

Procuraduría Síndica

RESOLUCIÓN DUP No. 015-GADMLA-2023.

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN INMEDIATA.

Ing. Abraham Freire Paz.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN LAGO AGRIO.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador manda: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación".

Que, el Art. 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Facultad ejecutiva.- La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales".

Procuraduría Síndica

Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera".

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales".

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manda: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manda: "Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal".

Que, el Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Expropiación.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación".

Que, el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manda: "Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del

Procuraduría Síndica

ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. (...) Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública”.

Que, el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sustituido por artículo 5 de la Ley Nro. 0, publicada en el Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de marzo de 2017, manda: “Declaratoria de Utilidad Pública.- Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto...”.

Que, el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manda: “Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo”.

Que, la Reforma del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sustituido por el artículo 5 de la Ley Nro. 0, publicada en el Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de marzo de 2017, faculta al Alcalde negociar el precio del bien a ser declarado de utilidad pública, con un incremento de hasta el diez por ciento del avalúo catastral.

Que, el Art. 62 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: “Declaratoria de utilidad pública.- Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad”.

Que, el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, define: “Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se

Procuraduría Síndica

agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”.

Que, con fecha 10 de marzo de 2023, mediante Informe Nro. 066-2023, suscrito por el Subdirector de Proyectos del GADMLA, quien se dirige al Arquitecto Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos de la SRUGS, para realizar la entrega de los Estudios Definitivos de Afectaciones en el Proyecto para la Construcción del Paso Lateral de la Ciudad de Nueva Loja, para que inicie con el proceso de expropiaciones de los predios afectados y con ello liberar el área de inversión del proyecto.

Que, con fecha 24 de marzo de 2023, mediante Informe Nro. 044-GADMLA-SRUGS-EP-JU-2023, realizado por el Especialista de Proyectos de la SRUGS, quien se dirige al Director de Planificación para hacer conocer que procede a atender el contenido del Informe Nro. 066-2023, del Arquitecto Paúl Romero, Subdirector de Proyectos, manifiesta que es prioritario la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación de las áreas de terreno que resulten afectadas por la Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, proyecto que consiste en la construcción de una Arteria Vial que circunde la ciudad de Nueva Loja, para que el transporte no tenga necesidad de ingresar al centro de la ciudad de Nueva Loja. Las medidas, linderos y dimensión del área de terreno de propiedad del señor Roque Hernán Flores Paredes, a ser expropiado son las siguientes: **Norte:** En 0.00 metros, con el predio Nro. 2101580311233. **Sur:** En 6,79 metros, con el predio Nro. 2101580311219. **Este:** En 14,35 metros, con el predio Nro. 2101609226. **Oeste:** En 14,81 metros, con el predio Nro. 2101580311233. **Dando una superficie total del área de terreno a ser expropiado según levantamiento del Consultor, por 38,09 metros cuadrados.**

Concluye que, considera procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación, del área de terreno afectado de 38,09 metros cuadrados del lote de mayor extensión, signado con clave catastral 210158100101900400000000, de propiedad del señor Roque Hernán Flores Paredes, ubicado frente a la calle principal del ingreso a la Lotización Israel, kilómetro 6.5 de la vía Nueva Loja - Quito, margen derecho, parroquia Santa Cecilia, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

Que, con fecha 11 de abril de 2023, mediante Informe Nro. 0036-DAC-2023, suscrito por el Director de Avalúos y Catastros, mismo que dando respuesta al Memorando Nro. 110-DP-2023, de fecha 28 de marzo de 2023, suscrito por el Director de Planificación, manifiesta que luego de haber revisado el Sistema Catastral Urbano Municipal, se determina que el avalúo catastral municipal del suelo del predio urbano con clave catastral 210158100101900400000000, de propiedad del señor Roque Hernán Flores Paredes, con un área total catastrada de 795,58 metros cuadrados corresponde a \$. 10.314,81. En este sentido con la finalidad de emitir el avalúo catastral del área de terreno afectado de

Procuraduría Síndica

38,09 metros cuadrados, se procedió a realizar un cálculo por regla de tres, obteniendo como avalúo catastral municipal un valor de USD. 493,34.

Que, con fecha 18 de abril de 2023, mediante Informe Nro. 010-DP-2023, suscrito por el Director de Planificación, quien se dirige al señor Alcalde para hacer conocer que, la Ejecución del Proyecto Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, tiene como objetivo principal la conectividad y movilidad vehicular de la ciudad, por ende mejorar las condiciones sociales y ambientales de los habitantes y transeúntes del sector, la expropiación del área del predio afectado que es de 38,09 metros cuadrados, de propiedad del señor Roque Hernán Flores Paredes, no tiene oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial señalado en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Finalmente refiere que a fin de realizar la conectividad y mejorar la movilidad vehicular en la ciudad de Nueva Loja, es procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación de 38,09 metros cuadrados de superficie, que corresponde al predio signado con clave catastral 210158100101900400000000, de propiedad del señor Roque Hernán Flores Paredes.

Que, con fecha 05 de mayo de 2023, mediante IDP Nro. 0001402, suscrito por el Jefe de Presupuesto y la Directora Financiera del GADMLA, que refieren que, revisado el presupuesto del año 2023, certificamos que si existe la disponibilidad presupuestaria y la existencia presente de recursos, para el pago de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, para la Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, a favor del señor Roque Hernán Flores Paredes. El monto de este pre compromiso asciende a USD. 493,34.

Que, con fecha 09 de mayo de 2023, mediante Memorando Nro. GADMLA-GADMLA-2023-0362-M, el señor Alcalde dispone se elabore la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, del área del lote de terreno de propiedad del señor Roque Hernán Flores Paredes, de conformidad al Informe Nro. 010-DP-2023, suscrito por el Director de Planificación del GADMLA, para la Construcción de la Solución Vial para Construcción del Paso Lateral de la Ciudad de Nueva Loja.

Que, con fecha 17 de mayo de 2023, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, Certifica que, revisados los libros del registro de la Propiedad, Tomo: Cuarenta y siete, Folio: Ciento ochenta, Bajo el número: Veinticuatro mil setecientos cincuenta y dos, consta que: FLORES PAREDES ROQUE HERNAN, es propietario de un predio rural, ubicados en la vía Quito, kilómetro 7, margen derecho, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. La cabida total del lote de terreno es de ochocientos metros cuadrados de superficie. Sobre el predio pesa una HIPOTECA ABIERTA a favor del Banco Nacional de Fomento Sucursal Lago Agrio. Consta anotado una

Procuraduría Síndica

Escritura de Transferencia de Activos y Cuentas Patrimoniales, a favor de BANECUADOR B.P.

EN USO DE LAS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES

RESUELVO:

Art. 1.- Declarar de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, el área de terreno de propiedad del señor Roque Hernán Flores Paredes, con clave catastral 210158100101900400000000, ubicado frente a la calle principal del ingreso a la Lotización Israel, kilómetro 6.5 de la vía Nueva Loja - Quito, margen derecho, parroquia Santa Cecilia, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. El área de terreno afectado tiene las siguientes medidas, linderos y dimensión: **Norte:** En 0.00 metros, con el predio Nro. 2101580311233. **Sur:** En 6,79 metros, con el predio Nro. 2101580311219. **Este:** En 14,35 metros, con el predio Nro. 2101609226. **Oeste:** En 14,81 metros, con el predio Nro. 2101580311233. **Dando una superficie total del área de terreno a ser expropiado según levantamiento del Consultor, por 38,09 metros cuadrados.** Área de terreno que será utilizado para la ejecución del proyecto "Construcción de Solución Vial para Construcción del Paso Lateral en la ciudad de Nueva Loja".

Art. 2.- Al amparo de lo dispuesto en el Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el GADMLA **cancelará el valor de CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES NORTEAMERICANOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (USD. 493,34)** que corresponde a 38,09 metros cuadrados de superficie.

Art. 3.- De conformidad con lo establecido en el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sustituido por el artículo 5 de la Ley Nro. 0, publicada en el Registro Oficial, Suplemento 966 de 20 de marzo de 2017, dispongo que a través de Secretaria General del GADMLA se proceda a Notificar con la Declaratoria de Utilidad Pública, con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, al señor Roque Hernán Flores Paredes, propietario del área de terreno afectado, así como al Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, sobre el procedimiento expropiatorio.

Art. 4.- Delegar a la Directora de Gestión Financiera y Económica del GADMLA, para que proceda a realizar la consignación del valor determinado en esta Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, en la cuenta No. 0650000713 de BanEcuador B.P, perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, a favor del señor Roque Hernán Flores Paredes. Así mismo delegar al Procurador Síndico para que realice todos los actos y trámites necesarios hasta concluir con la ejecución de la presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata.

Procuraduría Síndica

Art. 5.- Para dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se señala para el día **miércoles 07 de junio de 2023**, a las **16h00**, en Procuraduría Síndica del GADMLA, se lleve a efecto una Audiencia a fin de buscar un acuerdo directo entre las partes. De existir acuerdo el pago se transferirá a la cuenta del expropiado.

Art. 6.- Dispongo que una vez concluido el trámite, a través de Secretaría General del GADMLA, se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal la presente Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, conforme establece el Art. 57 literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 7.- Publicar la presente Resolución en la página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, el **29 de mayo de 2023**.

Ing. Abraham Freire Paz
ALCALDE DEL GADMLA.



SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO.- La presente Resolución fue suscrita por el Ing. Abraham Alfredo Freire Paz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el **29 de mayo de 2023.-** Lo certifico.

Dr. Manuel de J. Mendoza
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA.



