

## Procuraduría Síndica

RESOLUCIÓN DUP No. 026-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; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseesionarios y a los acreedores hipotecarios”.

**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”.



## Procuraduría Síndica

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 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 11 de abril de 2023, mediante Informe No. 104-2023, suscrito por el Arq. Paúl Romero, Subdirector de Proyectos, dirigido al Arq. Elio Menéndez, Subdirector de Regulación Urbanística, hace llegar los REDISEÑOS DE LOS ESTUDIOS DE ASFALTADO DE LA CALLE 27 DE FEBRERO EN EL BARRIO 25 DE FEBRERO DE LA CIUDAD DE NUEVA LOJA, a efectos de que solicite al Arq. Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos de la S.R.U, proceda a realizar el proceso para la expropiación de los predios afectados.

Que, con fecha 21 de junio de 2023, mediante Informe Nro. 077-GADMLA-SRUGS-EP-JU-2023, realizado por el Arq. Jacinto Ulloa Vilela, Especialista de Proyectos de SRUGS, quien se dirige a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, y que en su parte pertinente dice: "...Informe Nro. 104-2023 de fecha 11 de abril de 2023, emitido por el Arq. Paúl Romero Obaco, en su calidad de Subdirector de Proyectos de Desarrollo Territorial del GADMLA...", mediante el cual se presenta el nuevo Rediseño de los Estudios de Asfaltado de la calle 27 de Febrero en el Barrio 25 de Febrero de la ciudad de Nueva Loja, afectación definitiva del predio Nro.02 de la Manzana Nro. 77 del Barrio 25 de Febrero, signado con clave catastral actual 210150060507700200000000 o clave catastral anterior 0605770200, área o superficie de terreno afectado que según Levantamiento Topográfico realizado por el Consultor para el nuevo Rediseño de la calle 27 de Febrero, levantamiento que fuera presentado a la Subdirección de Proyectos de Desarrollo Territorial del GADMLA, y que de acuerdo a ello, la referida afectación corresponde a los siguientes linderos y dimensiones.

Los linderos y dimensiones del área afectada de terreno a ser expropiado son las siguientes: **Norte:** En 6,699 metros, con la Calle 27 de Febrero. **Sur:** En 14,652 metros, con el Predio Nro. 02. **Este:** En 5,109 metros, con el Predio Nro. 01. **Oeste:** En 6,103 metros, con el Predio Nro. 12. **Dando una superficie total del predio a ser expropiado según levantamiento del Consultor de 42,089 metros cuadrados.** Finalmente refiere que si es procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación, del área de terreno afectado de 42,089 metros cuadrados de terreno del predio de mayor extensión de propiedad del señor Ángel Cesar Saltos Hidalgo, signado con clave catastral actual 210150060507700200000000 o clave catastral anterior 0605770200, ubicado en la Lotización 25 de Febrero, terreno que será utilizado para la ejecución en el nuevo Rediseño de los Estudios de Asfaltado de la calle 27 de Febrero en el Barrio 25 de Febrero de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.



## Procuraduría Síndica

Que, con fecha 25 de mayo de 2023, mediante Memorando N° 230-DP-2023, suscrito por el Director de Planificación, dirigido al Director de Avalúos y Catastros, indica el Informe N°077 GADMLA-SRUGS-EP-JU-2023 enviado por el Arq. Jacinto Ulloa Vilela, Especialista RUGS, documento referente a la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación por rediseño del asfaltado de la calle 27 de Febrero de la parroquia Nueva Loja; en virtud de ello solicita cordialmente se remita el avalúo del predio signado con clave catastral 210150060507700200000000 con superficie de afectación de 42,089 metros cuadrados.

Que, con fecha 30 de mayo de 2023, mediante Informe Nro. 44-GAC-GADMLA-2023, suscrito por el Director de Avalúos y Catastros, mismo que dando respuesta al Memorando Nro. 230-DP-2023, de fecha 25 de mayo de 2023, suscrito por el Director de Planificación, manifiesta que luego de haber revisado el Sistema Catastral Urbano del GADMLA, se determina que el avalúo catastral municipal del suelo del predio urbano con clave catastral 210150060507700200000000, de propiedad del señor Ángel Cesar Saltos Hidalgo, con un área total catastrada de 438,79 metros cuadrados corresponde a \$. 4.242,38. En este sentido con la finalidad de emitir el avalúo catastral del área de terreno afectado de 42,089 metros cuadrados, se procedió a realizar un cálculo por regla de tres, obteniendo como avalúo catastral municipal un valor de USD. 406,93.

Que, con fecha 11 de julio de 2023, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio (E), Certifica que, revisados los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: Setenta y seis, Folio: Trescientos cincuenta y uno, Bajo el número: Mil ochocientos cincuenta y uno, Repertorio: Tres mil cuatrocientos ocho, consta que el señor ANGEL CESAR SALTOS HIDALGO, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 0200290310, es propietario de un predio urbano, signado con el número cero dos, manzana número cero setenta y siete, sector número cero cinco, zona número cero seis, clave catastral 210150060507700200000000, ubicado en la Lotización "25 de Febrero", parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, adquirido por compraventa al Comité Pro-mejoras 25 de Febrero (COPROFEB), mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Lago Agrio el catorce de agosto de dos mil quince e inscrita el diecisiete de agosto de dos mil quince, con una cabida de cuatrocientos treinta y ocho coma setenta y nueve metros cuadrados de superficie. Sobre el predio no pesan prohibiciones de enajenar, hipotecas, ni otros gravámenes de naturaleza alguna.

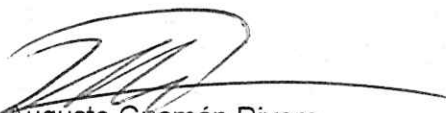
Que, con fecha 29 de junio de 2023, mediante Informe Nro. 022-DP-2023, suscrito por el Director de Planificación, quien se dirige al señor Alcalde para hacer conocer que, el rediseño de la Calle 27 de Febrero del Barrio 25 de Febrero del Sector Sur de la ciudad de Nueva Loja, tiene como objeto principal ordenar el eje vial, por cuanto actualmente en su calzada existen tuberías de petróleo y agua potable; además de que este proyecto de vialidad optimizará la conectividad y movilidad tanto vehicular como peatonal de los habitantes del Barrio 25 de Febrero y sectores aledaños. La expropiación del área de

## Procuraduría Síndica

  
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 04 de agosto de 2023.- Lo certifico.

  
Dr. Augusto Guamán Rivera  
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA.

