



RESOLUCIÓN DUP No. 033-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".

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 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 posesionarios 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"*.

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 19 de julio de 2023, mediante Memorando N°235-GAD-MLA-PS-2023, suscrito por el señor Procurador Síndico, dirigido a la Dirección de Planificación, quien comunica lo siguiente: "En virtud de la Resolución Administrativa N°076-GADMLA-023, de fecha 27 de junio de 2023, suscrita por el Ing. Abraham Freire Paz, Alcalde del cantón Lago Agrio, mediante el cual la Máxima Autoridad Municipal, en su artículo 2, resuelve: "Dejar sin efecto y sin valor alguno la Resolución DUP Nro.002-GADMLA-2021, mediante la cual se Resolvió Declarar de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, un lote de terreno de la señora Elvia Mercedes Zapata Pulloquina, clave catastral 210150040104000100000000, predio Nro.01, manzana Nro.40, Lotización Marisol, ubicado en la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos" (...)", me permito devolver el proceso original, contenido en 115 fojas, a fin de que se proceda al archivo; a la vez, que se proceda a reiniciar nuevamente el proceso de Declaratoria de Utilidad Pública del Predio de la señora Elvia Mercedes Zapata Pulloquina, con nuevo avalúo, siguiendo el debido proceso".

Que, mediante oficio s/n de fecha 09 de agosto de 2023, suscrito por el señor Claudio Jiménez, Presidente de la Asociación de Participación Social "Primavera Dos", dirigido al señor Alcalde del cantón Lago Agrio, que en su parte pertinente: "El presente tiene como finalidad de llegar a distinguida autoridad para solicitar que nos apoye con la indemnización y apertura de la calle Paján, ya que esta nos servirá para tener acceso a los diferentes barrios, y también servirá para descongestionar la vía Quito".

Que, con fecha 10 de agosto de 2023, mediante Informe N°073-EG-SRUGS-TOP-2023, suscrito por el Ing. Edison Guzmán S, Técnico Topógrafo de la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, dirigido al Arq. Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos, que se relaciona al Levantamiento Planimétrico para determinar el área de afectación, debido a la proyección de la calle Paján; por lo tanto, mediante levantamiento se determinó que las áreas Predio 01, Manzana 40 son las siguientes: área general de 26.670,95 m2, y área afectada a expropiarse de 1.221,06 m2.



Que, con fecha 23 de agosto de 2023, mediante Informe Nro. 174-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 expone que la señora Elvia Mercedes Zapata Pulloquina, es propietaria de un predio Urbano Nro.01 de la manzana Nro.40, signado con clave catastral actual 210150040104000100000000 o clave catastral anterior 0401400100 mismo que se ubica en la Lotización Marisol de la ciudad de Nueva Loja, con una superficie según el Sistema de Información Municipal QGIS de 26.670,90 metros cuadrados, y según Levantamiento Planimétrico, el área a ser Declarada de Utilidad Pública con fines de Expropiación sería de 1.221,06 metros cuadrados, que se realiza para Aperturar el Tramo de la Calle Paján comprendido entre las Lotizaciones 13 de mayo y Primavera II de la ciudad de Nueva Loja, 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 93,54 metros, con el Predio Nro.01. **Sur:** En 95,05 metros, con el Predio Nro. 01. **Este:** En 14,00 metros, con la Calle Paján. **Oeste:** En 12,00 metros, con la Calle Paján. **Dando una superficie total del predio a ser expropiado según Informe Nro.073-EG-SRUGS-TOP-2023, de fecha 10 de agosto de 2023, de 1.221,06 metros cuadrados.** Finalmente refiere que si es procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación, del área de terreno afectado de 1.221,06 metros cuadrados de terreno del predio de mayor extensión de propiedad de la señora Elvia Mercedes Zapata Pulloquina, signado con clave catastral 210150040104000100000000, ubicado en la Lotización Marisol de la ciudad de Nueva Loja, terreno que será utilizado para Aperturar el Tramo de la Calle Paján comprendido entre las Lotizaciones 13 de mayo y Primavera II de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

Que, con fecha 28 de agosto de 2023, mediante Memorando N° 430-DP-2023, suscrito por el Director de Planificación, dirigido al Director de Avalúos y Catastros, indica el Informe N°174-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 para Aperturar el Tramo de la Calle Paján comprendido entre las Lotizaciones 13 de mayo y Primavera II de la ciudad de Nueva Loja; en virtud de ello solicita cordialmente se remita el avalúo del predio signado con clave catastral 210150040104000100000000 con superficie de afectación de 1.221,06 metros cuadrados.

Que, con fecha 01 de septiembre de 2023, mediante Informe Nro.120-GAC-GADMLA-2023, suscrito por el Director de Avalúos y Catastros, mismo que dando respuesta al Memorando Nro. 430-DP-2023, de fecha 28 de agosto 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 con clave 210150040104000100000000 de propiedad ZAPATA PULLOQUINGA ELVIA MERCEDES con un área total catastrada de 26.670,90 m2 corresponde a USD. 294.304,57, por lo indicado, con la finalidad de emitir el avalúo catastral del área afectada de 1.221,06 m2, se procedió a realizar un cálculo por regla de tres, obteniendo como avalúo catastral municipal un valor de USD. 13.473,99; Además, dentro del predio de interés existe un avalúo de mejoras presentado con Informe No.028-DAC-FT-GADMLA-2023 con fecha 08 de agosto de 2023 para Procuraduría Síndica, donde se indica, avalúo parte del predio a expropiarse por el valor de USD. 13.473,99, y avalúo de mejoras por el valor de USD. 4.030,43, dando un valor total a pagar por expropiación de USD. 17.504,42



Que, con fecha 05 de octubre de 2023, la Registradora de la Propiedad del cantón Lago Agrio (E), Certifica que, revisados los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: Cincuenta y seis, Folio: Sesenta y uno, bajo el número: Veintinueve mil ciento cuarenta y uno, consta que ELVIA MERCEDES ZAPATA PULLOQUINGA, de estado civil casada, es propietaria del predio urbano, signado con el número cero uno, manzana número cuarenta, sector número cero uno, zona número cero cuatro, ubicado en la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, adquirido por Partición Extrajudicial de Bienes, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Lago Agrio, el veintitrés de octubre de dos mil trece e inscrita el cuatro de diciembre del mismo año, con una cabida de treinta y un mil cuatrocientos ochenta y uno coma dieciocho metros cuadrados. Sobre el predio no pesan prohibiciones de enajenar, hipotecas, ni otros gravámenes de naturaleza alguna.

Que, con fecha 15 de septiembre de 2023, mediante Informe Nro. 058-DP-2023, suscrito por el Director de Planificación, quien se dirige al señor Alcalde para hacer conocer sobre la Apertura del Tramo de la Calle Paján comprendido entre las Lotizaciones 13 de mayo y Primavera II de la ciudad de Nueva Loja, para tener acceso a los diferentes barrios, y también servirá para descongestionar la vía Quito, es por ello que la ejecución de la apertura de un tramo de la Calle Paján, tiene como objeto principal la conectividad y movilidad vehicular de la ciudad de Nueva Loja; por ende mejorar las condiciones sociales y ambientales de los habitantes y sus transeúntes del sector. La expropiación del área de terreno de 1.221,06 metros cuadrados del predio antes descrito, no tiene oposición con la planificación del Ordenamiento Territorial según el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. **Finalmente refiere que es procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación de 1.221,06 metros cuadrados de superficie, cuyo valor es de USD 17.504,42, que corresponde al predio signado con clave catastral 210150040104000100000000, de propiedad de la señora ZAPATA PULLOQUINGA ELVIA MERCEDES.**

Que, con fecha 02 de octubre de 2023, mediante IDP Nro. 0002908, 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, por afectación para la ejecución de la Apertura del Tramo de la Calle Paján comprendido entre las Lotizaciones 13 de mayo y Primavera II de la ciudad de Nueva Loja, a favor de la señora ZAPATA PULLOQUINGA ELVIA MERCEDES. **El monto de este pre compromiso asciende a USD. 17.504,42.**

Que, con fecha 03 de octubre de 2023, mediante Memorando Nro. GADMLA-2023-0713-M, el señor Alcalde dispone se elabore la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, del área del predio de terreno de propiedad de la señora ZAPATA PULLOQUINGA ELVIA MERCEDES, de conformidad al Informe Nro. 058-DP-2023, suscrito por el Director de Planificación del GADMLA, para la ejecución de la Apertura del Tramo de la Calle Paján comprendido entre las Lotizaciones 13 de mayo y Primavera II de la ciudad de Nueva Loja.

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 de la señora ZAPATA PULLOQUINGA ELVIA MERCEDES, con clave catastral 210150040104000100000000, ubicado en la



Lotización Marisol, de la ciudad de Nueva Loja, signado con el predio Nro.01 de la manzana Nro.40. El área de terreno afectado tiene las siguientes medidas, linderos y dimensión: **Norte:** En 93,54 metros, con el Predio Nro.01. **Sur:** En 95,05 metros, con el Predio Nro. 01. **Este:** En 14,00 metros, con la Calle Paján. **Oeste:** En 12,00 metros, con la Calle Paján. **Dando una superficie total del predio a ser expropiado según Informe Nro.073-EG-SRUGS-TOP-2023, de fecha 10 de agosto de 2023, de 1.221,06 metros cuadrados. Dando una superficie total del predio a ser expropiado según Informe Nro.058-DP-2023, de fecha 15 de septiembre de 2023, de 1.221,06 metros cuadrados.** Área de terreno que será utilizado para la ejecución de la Apertura del Tramo de la Calle Paján comprendido entre las Lotizaciones 13 de mayo y Primavera II de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

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 DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUATRO DÓLARES NORTEAMERICANOS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS (USD. 17.504,42)**, que corresponde a 1.221,06 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 Secretaría General del GADMLA se proceda a Notificar con la Declaratoria de Utilidad Pública, con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, a la señora ZAPATA PULLOQUINGA ELVIA MERCEDES, propietaria del área de terreno afectado, así como a la Registradora 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 del Ban Ecuador B.P., perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, a favor de la señora QUIÑONES CANGA SANDRA LUCILA. Así mismo delegar al Procurador Síndico del GADMLA 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.

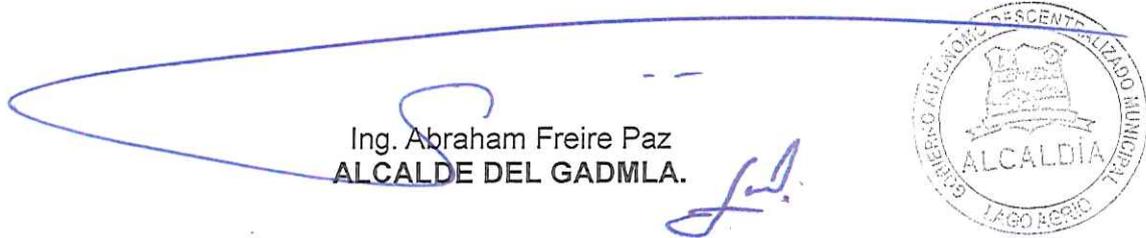
Art. 5.- Para dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, **se señala para el día jueves 09 de noviembre de 2023, a las 14h30**, en Procuraduría Síndica del GADMLA, se lleve a efecto una Audiencia a fin de buscar un acuerdo directo entre las partes. De existir acuerdo el pago se transferirá a la cuenta del expropiado.

Art. 6.- Dispongo que 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 30 de octubre de dos mil veintitrés.**




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 30 de octubre de 2023.- Lo certifico.


Dr. Augusto Guamán Rivera
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA.



