

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NRO. 063-GADMLA-2024.

DEROGAR Y DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCION
DUP No. 052-GADMLA-2023.

ING. ABRAHAM ALFREDO FREIRE PAZ.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTON LAGO AGRIO.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 11 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: "El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: ... 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución..."

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. 227 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece y garantiza que: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional..."

Que, Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales"

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que



determine la ley: (...) 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley...”.

Que, el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: “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 dispone: “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 ibídem prescribe: “Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera...”.

Que, el Art. 54 ibídem manifiesta: “Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: ... c) Establecer el régimen del 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 ... f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente ...”.

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, prescribe: “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 ... i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo ...”.

Que, el inciso primero del Art. 446 ibídem respecto de la Expropiación expresa: “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 inciso primero del Art. 447 ibídem respecto de la declaratoria de utilidad pública manifiesta: “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...”.

Que, el inciso primero del 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, respecto de la declaratoria de utilidad pública, determina: “Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley ...”.

Que, el Art. 14 del Código Orgánico Administrativo expresa: “Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho”.

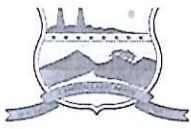
Que, el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, respecto del Acto Administrativo señala: “Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuado en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales y generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”.

Que, el Art. 118 ibídem, expresa: “En cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico”.

Que, el Art. 119 del Código Orgánico Administrativo prescribe: “Competencia y trámite. La revocatoria de estos actos corresponde a la máxima autoridad administrativa...”.

Que, bajo la concepción de que la administración pública, se encuentra al servicio de la ciudadanía y se fundamenta en los principios de honestidad, participación, celeridad, eficiencia, eficacia, transparencia, rendición de cuentas y responsabilidad en el ejercicio de la función pública, con sometimiento a la Constitución, la Ley y el Derecho, es imperativo adoptar las acciones necesarias, que permitan salvaguardar los derechos que tiene la población del cantón Lago Agrio.

Que, con fecha 04 de diciembre del 2023, mediante Resolución DUP No. 052-GADMLA-2023, el Ingeniero Abraham Freire Paz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, Resuelve: “Art. 1.- Declarar de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, el área de terreno de propiedad del señor ROJAS CASTILLO CHESMAN, con clave catastral 2101500700885, ubicado junto a la Lotización Rosita Alvarado de la ciudad de Nueva Loja, del Predio No. 885 del Polígono Nro. 70. El área de terreno afectado tiene las

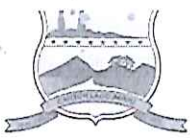


siguientes medidas, linderos y dimensión: **Norte:** En 39.48 metros, con el predio No Catastrado o Registrado. **Sur:** En 39,45 metros, con el Predio Nro.2101500700885. **Este:** En 28,60 metros, con el Predio Nro.2101609169. **Oeste:** En 25,90 metros, con Predio Nro.2101500541103. **Dando una superficie total del área de terreno a ser expropiado según levantamiento del Consultor de 1.082,38 metros cuadrados.** Área de terreno que será utilizado para la ejecución del proyecto para la Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos”.

Que, con fecha 05 de octubre del 2023, la señora Registradora de la Propiedad del cantón Lago Agrio (E), Certifica que, revisados los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: Sesenta y uno, Folio: Doscientos noventa y dos, bajo el número: Treinta y un mil ochocientos sesenta y dos, consta que ROJAS CASTILLO CHESMAN, de estado civil casado, es propietario de un predio rural, signado con el número cero ocho, ubicado en la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, adquirido por compraventa a los señores Erasmo Rojas Marín y María Eufemia Castillo Rosales, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Lago Agrio, a cargo del Dr. José María Barraqueta Toledo, el tres de junio de dos mil trece e inscrita el once de junio de dos mil trece, con una cabida de diez mil ciento cuarenta y dos coma cincuenta metros cuadrados de superficie. Sobre el predio no pesan prohibiciones de enajenar, hipotecas, ni otros gravámenes de naturaleza alguna.

Que, con fecha 07 de diciembre del 2023, el señor Secretario General del GADMLA procede a Notificar a la señora Registradora de la Propiedad del cantón Lago Agrio (E), y con fecha 11 de diciembre del 2023 Notifica al señor Chesman Rojas Castillo, con la Resolución DUP No. 052-GADMLA-2023, en la cual el señor Alcalde Resuelve Declarar de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, el área de terreno de propiedad del antes mencionado señor, terreno con clave catastral 2101500541103, ubicado junto a la Lotización Rosita Alvarado de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

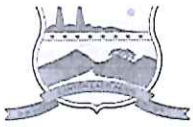
Que, en atención a la sumilla inserta por el señor Alcalde del cantón Lago Agrio, en el escrito presentado por el señor Chesman Rojas Castillo, de fecha 26 de diciembre del 2023, que en su parte pertinente refiere que, contestando la notificación de fecha 05 de diciembre de 2023, donde se da a conocer de la expropiación de 1.082,38 metros cuadrados de terreno por un valor de \$. 1.233,91, para la ejecución del proyecto Construcción de Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, situación que no se opone porque el proyecto trae desarrollo para el cantón; pero indica lo siguiente: 1.- El terreno que va a ser expropiado anteriormente era un pantano el cual para poder utilizarlo tuvo que realizar un relleno. 2.- Existe un corral, que tiene una cubierta y una plancha de hormigón que utilizo para la cría de ganado semiestabulado, que a continuación se detalla las medidas, el área de plancha de hormigón es de 369,00 metros cuadrados en el cual incluye una cubierta de 145,96 metros cuadrados. 3.- Adjunta fotos del corral que se encuentra construido. 4.- Solicita se realice una nueva inspección física en el campo, para que se constate lo expuesto, porque esto no fue tomado en consideración por la empresa que realizó la consultoría.



Que, mediante Informe Nro. 002-GADMLA-SRUGS-EP-JU-2024, con fecha 04 de enero de 2024, suscrito por el Arq. Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos de la SRUGS, dirigido al Director de Planificación, manifestando que atendiendo la sumilla del señor Alcalde en el escrito del señor Chesman Rojas Castillo, en su calidad de propietario del predio signado con clave catastral 2101500700885, documento que fue ingresado el 26 de diciembre de año 2023, en el que se hace conocer que le indemnizarán \$. 1.233,91 por 1.082,38 metros cuadrados de terreno, para la ejecución del proyecto construcción de Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, que de antemano felicita a las autoridades por realizar una obra que beneficiará a la ciudadanía, sin embargo, no se ha considerado algunas mejoras en el predio donde hoy se pretende expropiar una parte del mismo, mejoras como relleno del predio, construcción de corral con cubierta, plancha de hormigón para la cría de ganado, para lo cual se solicita que se realice una nueva inspección física en el campo, para que se constate lo expresado, es decir que, se reconsidere el Avalúo por cuanto no se ha considerado las mejoras realizadas en el predio de su propiedad. Considera que por no ser competente la Dirección de Planificación, se remita el pedido de reavalúo a la Dirección de Avalúos y Catastros, a fin que la misma pueda reformar o ratificarse en el avalúo del área de terreno que se expropiará al predio de propiedad del ciudadano citado anteriormente; en lo demás refiere que se ratifica en todo el contenido del Informe Nro. 131-SRUGS-EP-JU-2023.

Que, mediante Memorando N° 030-DP-2024, con fecha 08 de enero de 2024, suscrito por el Director de Planificación, dirigido al Director de Avalúos y Catastro, que en su parte pertinente dice: *"Informe N°002-GADMLA-SRUGS-EP-JU-2024 enviado por e Arq. Jacinto Ulloa Vilela, Especialista de Proyectos SRUGS, documento referente a la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación del predio con clave catastral 2101500700885 (Paso Lateral). En tal virtud la Dirección de Planificación solicita cordialmente se remita el avalúo del predio signado con clave catastral 2101500700885"*.

Que, con fecha 19 de enero de 2024, mediante Informe Nro. 004-DAC-FT-GADMLA-2024, suscrito por el Director de Avalúos y Catastros, da contestación al Memorando Nro. 030-DP-2024 de fecha 08 de enero de 2024, que en su parte pertinente recomienda que, por existir error en el ingreso de los datos se debe considerar el nuevo avalúo para el cálculo de impuestos por lo tanto el propietario debe cancelar la diferencia del impuesto predial rural de los años 2022, 2023 y 2024, con el nuevo avalúo ya que estuvo pagando sin el establo del ganado existente. El avalúo con el que emitió los impuestos prediales de los años 2022 al 2024 fue de USD. 1.962,20 y el avalúo con el que debió haber pagado los impuestos es de USD. 8.787,75. La diferencia del avalúo para impuestos de los años 2022 al 2024 es de USD. 6.825,54. Manifiesta que corresponde solicitar que se derogue la resolución administrativa de la expropiación y se dé inicio con el nuevo avalúo donde se considera el área afectada. Concluye que hace llegar la ficha con el avalúo actual, una vez realizado el ingreso del establo de ganado, con respecto al área de terreno afectado que es 1.082,38 metros cuadrados, con un valor de \$. 949,46 y del área de construcción afectado (establo de ganado) en 369,00 metros cuadrados con un valor de \$. 6.825,54, dando un valor total a cancelar por afectación de USD. 7.775,00.



Que, mediante Informe Nro. 011-GADMLA-SRUGS-EP-JU-2024, con fecha 31 de enero de 2024, suscrito por el Arq. Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos de la SRUGS, dirigido al Director de Planificación, manifestando que no es competencia de la Dirección de Planificación realizar el trámite luego de realizado el re avalúo del lote de terreno por Declaratoria de Utilidad Pública, por lo que el expediente se debe remitir a Procuraduría Síndica Municipal, que es la encargada de sustanciar los procesos de expropiación, por lo tanto, sugiere que el Informe Nro. 004-DAC-FT-GADMLA-2024 de fecha 19 de enero de 2024 emitido por la Dirección de Avalúo y Catastros, sea remitido a Sindicatura para que se continúe con el proceso.

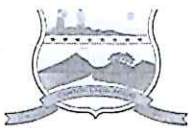
Que, mediante Informe Nro. 002-DP-2024, de fecha 22 de febrero de 2024, suscrito por el Director de Planificación, dirigido al señor Alcalde del cantón Lago Agrio, y que en su parte pertinente dice que la Dirección de Avalúos y Catastros a través del Informe Nro. 004-DAC-FT-GADMLA-2024 emite la valoración respectiva del establo y asciende al valor de USD. 7.775,00 (Siete mil setecientos setenta y cinco dólares con 00/100 centavos). Por lo que sugiere que el trámite sea remitido a Procuraduría Síndica Municipal, puesto que existe un proceso de expropiación para que realice el trámite legal respectivo para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata.

Que, con fecha 25 de marzo de 2024, a través del Informe Nro. 128-PSM-GADMLA-2024, el Procurador Síndico Municipal, dando respuesta al Informe Nro. 002-DP-2024, de fecha 22 de febrero de 2024, suscrito por el Director de Planificación, manifiesta que, de conformidad a lo prescrito en los artículos 103, 117, 118 y otros del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta Procuraduría Síndica recomienda al señor Alcalde disponga a Procuraduría Síndica Municipal que prepare el Proyecto de Revocatoria de la Resolución DUP No. 052-GADMLA-2023, de fecha 04 de diciembre de 2023 y se proceda con el trámite correspondiente.

En ejercicio de las facultades que me confiere la Constitución de la República del Ecuador, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con los artículos 118 y 119 del Código Orgánico Administrativo, en mi calidad de máxima autoridad administrativa.

RESUELVO:

Art. 1.- Acoger el Informe No. 128-PSM-GADMLA-2024, de fecha 25 de marzo de 2024, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, que se ratifica en el contenido del Informe No. 004-DAC-FT-GADMLA-2024, de fecha 22 de febrero de 2024, emitido por el Arquitecto Francisco Javier Sánchez, Director de Avalúos y Catastros, quien dando respuesta al Memorando Nro. 030-DP-2024, de la Dirección de Planificación, donde se solicita que se haga llegar un Informe donde conste la nueva valoración del área de terreno afectado, de propiedad del señor Chesman Rojas Castillo; el Director de Avalúos y Catastros manifiesta que, por existir un error en el ingreso de los datos se debe considerar el nuevo avalúo para el cálculo de impuestos, por lo tanto el propietario del lote de terreno debe cancelar la diferencia del impuesto predial rural de los años: 2022, 2023 y 2024, que estuvo pagando sin la edificación del establo del ganado. El valor del



terreno de 1.082,38 metros cuadrados que es de \$. 949,46, se debe añadir el valor de las edificación del establo de ganado que es de \$. 6.825,54, **dando un total a cancelar de USD. 7.775,00.**

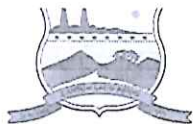
Art. 2.- Dejar sin efecto y sin valor alguno la Resolución DUP No. 052-GADMLA-2023, mediante la cual el suscrito en fecha 04 de diciembre de 2023, Resolvió Declarar de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, un área de terreno de propiedad del señor ROJAS CASTILLO CHESMAN, con clave catastral 2101500700885, ubicado junto a la Lotización Rosita Alvarado, de la ciudad de Nueva Loja, predio Nro. 885 del polígono Nro. 70; el área de terreno afectado tiene las siguientes medidas, linderos y dimensión: **Norte:** En 39,48 metros, con el predio No Catastrado o Registrado. **Sur:** En 39,45 metros, con el predio Nro. 2101500700885. **Este:** En 28,60 metros, con el predio Nro. 2101609169. **Oeste:** En 25,90 metros, con el predio Nro. 2101500541103. **Dando una superficie total del predio a ser expropiado según levantamiento del Consultor de 1.082,38 metros cuadrados;** área de terreno que será utilizada para la ejecución del Proyecto para la Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

Art. 3.- Disponer que a través de Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, se proceda a **Notificar** con la presente Resolución al señor Chesman Rojas Castillo, propietario del lote de terreno afectado; al señor Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, para que se sirva registrar la presente Resolución Administrativa Nro. 063-GADMLA-2024, que deroga y deja sin efecto la Resolución DUP No. 052-GADMLA-2023, Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, de fecha 04 de diciembre de 2023.

Art. 4.- El bien raíz afectado, vuelva a su estado anterior de la Declaratoria de Utilidad Pública.

Art. 5.- Una vez que el bien vuelva a su estado anterior, se disponga a la Dirección de Planificación, se organice el expediente para Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, de un área del lote de terreno de propiedad del señor Chesman Rojas Castillo, con clave catastral 2101500700855, **con los nuevos valores que constan en el Informe Nro. 004-DAC-FT-GADMLA-2024, de fecha 19 de enero de 2024,** suscrito por el Director de Avalúos y Catastros; así como también se autorice a la Dirección Financiera, emita la respectiva certificación de disponibilidad de recursos económicos para la aplicación de la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, con los valores que constan en referido informe. De la misma manera se disponga a Procuraduría Síndica la elaboración de una nueva Resolución Administrativa Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata del área de terreno ya señalada, de propiedad del señor Chesman Rojas Castillo, con los últimos valores.

Art. 6.- 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 27 de mayo de 2024. **Comuníquese, publíquese y cúmplase.**



Ing. Abraham Alfredo Freire Paz 
ALCALDE DEL GADMLA

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO. - La presente Resolución fue suscrita por el Ing. Abraham Freire Paz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, en la ciudad de Nueva Loja, a los 27 días del mes de mayo de 2024. Lo Certifico.


Dr. Augusto Guamán Rivera.

SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA.

