

Procuraduría Síndica

RESOLUCIÓN DUP Nro. 015-GADMLA-2024.

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. 216 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 25 de enero de 2024, mediante Memorando Nro. 006-SUBP-2024, el Arquitecto Paúl Romero, Subdirector de Proyectos del GADMLA, se dirige al Arquitecto Elio Menéndez, Subdirector de Regulación Urbanística, para hacerle llegar los ESTUDIOS DE AFECTACIONES DEL PROYECTO: “ESTUDIOS DE INGENIERÍA DEFINITIVOS PARA LA INTERVENCIÓN DE VARIAS VÍAS URBANAS EN LA CIUDAD DE NUEVA LOJA CANTÓN LAGO AGRIO”, para que se remita al Arquitecto Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos de la SRUGS, e inicie con el proceso de expropiaciones de los predios afectados.

Que, con fecha 23 de febrero de 2024, mediante Informe Nro. 030-GADMLA-SRUGS-EP-JU-2024, realizado por el Arquitecto Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos de la SRUGS, quien con respecto a la expropiación de un área de terreno del predio de mayor extensión signado con el Nro. 210150040400700400000000, de propiedad del señor Miguel Ángel Pinargote Zambrano, ubicado en las calle Asunción y Colibríes, de la Lotización El Naranjal, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, para el Proyecto de “Estudios de Ingeniería Definitivos para la Intervención de Varias Vías Urbanas en la Ciudad de Nueva Loja, Cantón Lago Agrio”; según el Sistema Catastral Municipal del cantón Lago Agrio, el predio urbano con clave catastral mencionada, se encuentra a nombre del señor Miguel Ángel Pinargote Zambrano, ubicado en las inmediaciones de las calles Asunción y Colibríes, lote Nro. 04, manzana 07, de la Lotización El Naranjal.

Los linderos, medidas y dimensión del área afectada son: **Norte:** En 19,07 metros, con la calle Asunción. **Sur:** En 10,46 + 7,73 metros, con el predio 04. **Este:** En 19,22 metros, con la calle Colibríes. **Oeste:** En 0,90 metros, con la calle Asunción, dando un área total a ser expropiada de 36,38 m², para la realización del Proyecto: “Estudios de Ingeniería Definitivos para la Intervención de Varias Vías Urbanas en la Ciudad de Nueva Loja, Cantón Lago Agrio”. Indica el especialista de Proyectos que, en el área a ser expropiada existe una afectación del cerramiento del predio en referencia de 34,23 ml. Finalmente manifiesta que considera procedente la Declaratoria de Utilidad Pública de 36,38 metros cuadrados de terreno del predio de mayor extensión, de propiedad del señor Miguel Ángel Pinargote Zambrano, más el costo del área de construcción del cerramiento afectado que es 34,23 ml, ubicado en la Lotización El Naranjal de esta ciudad de Nueva Loja.

Que, con fecha 16 de abril de 2024, mediante Informe Nro. 25-DAC-GADMLA-2024, el Arquitecto Francisco Sánchez, Director de Avalúos y Catastros del GADMLA, dando respuesta al Memorando Nro. 104-DP-2024, de fecha 04 de marzo de 2024, que solicita el avalúo del área afectada de 36,38 metros cuadrados del predio signado con clave catastral 210150040400700400000000, manifiesta que, el predio se encuentra ubicado

Procuraduría Síndica

en la Lotización El Naranjal, en las calles Asunción y Colibríes, de esta ciudad de Nueva Loja, lote Nro. 04, manzana Nro. 07; indica que, con los datos obtenidos del Sistema de Avalúos y Catastros, y el levantamiento topográfico realizado por la Dirección de Planificación, se detecta una diferencia del área de terreno de la escritura con el área de topografía levantada en sitio por la contratista Consorcio Estudios Asfalto de 62,85 metros cuadrados, no existe edificaciones por mejoras como cerramiento, muros o rellenos técnicamente registradas en el sistema catastral municipal. Concluye manifestando que, el avalúo catastral del predio con clave 210150040400700400000000, de propiedad del señor Miguel Ángel Pinargote Zambrano, con un área total catastrada de 326,42 metros cuadrados, corresponde a un valor del suelo de USD. 11.522,51; por lo que, se determina que el valor total a cancelar por el área afectada que se va a expropiar es de 36,38 metros cuadrados, asciende a un valor de USD. 1.284,21.

Que, con fecha 10 de mayo de 2024, mediante Informe Nro. 010-DP-2024, suscrito por el Arquitecto Edison Llamatumbi, Director de Planificación del GADMLA, que informa al señor Alcalde que la Dirección de Avalúos y Catastros a través del Informe Nro. 25-DAC-GADMLA-2024, emite la valoración del área a expropiarse, de 36,38 metros cuadrados, que asciende al valor de MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES NORTEAMERICANOS CON VEINTIÚN CENTAVOS (USD. 1.284,21). En conclusiones refiere que el Proyecto de Intervención de Varias Vías Urbanas de la ciudad de Nueva Loja, tiene como objeto principal descongestionar el tráfico vehicular dentro del perímetro urbano de la ciudad de Nueva Loja y con ello mejorar la movilidad humana del sector; la expropiación del predio antes descrito, no tiene oposición con la planificación del Ordenamiento Territorial como dispone el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Por lo tanto, es procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, de un área de terreno de 36,38 metros cuadrados, que corresponde al predio signado con clave catastral 210150040400700400000000, de propiedad del señor Miguel Ángel Pinargote Zambrano.

Que, con fecha 14 de mayo de 2024, mediante IDP Nro. 0002056, suscrito por la Jefe de Presupuesto y la Directora Financiera del GADMLA, que refieren que, revisado el presupuesto del año 2024, 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, de un área de lote de terreno de propiedad del señor Miguel Ángel Pinargote Zambrano, a expropiarse de 36,38 metros cuadrados, por un valor de USD. 1.284,21, para la realización del Proyecto: "Estudios de Ingeniería Definitivos para la Intervención de Varias Vías Urbanas en la Ciudad de Nueva Loja, Cantón Lago Agrio"; según Informe Nro. 010-DP-2024, de la Dirección de Planificación del GADMLA.

Procuraduría Síndica

Que, con fecha 16 de mayo de 2024, mediante Memorando Nro. GADMLA-GADMLA-2024-0465-M, el señor Alcalde dispone se elabore la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, de un área del lote de terreno de propiedad del señor Miguel Ángel Pinargote Zambrano, para la realización del Proyecto: "Estudios de Ingeniería Definitivos para la Intervención de Varias Vías Urbanas en la Ciudad de Nueva Loja, Cantón Lago Agrio"; según Informe Nro. 010-DP-2024, de la Dirección de Planificación del GADMLA.

Que, con fecha 17 de mayo de 2024, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, Certifica que, revisados los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: Noventa y tres, Folio: Cuatrocientos cuarenta y cinco, Bajo el número: Dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco, Repertorio: Cuatro mil cuatrocientos cuatro consta que: MIGUEL ANGEL PINARGOTE ZAMBRANO, YOSSELIN TERESA PINARGOTE ZAMBRANO, GENESIS DAYANNA PINARGOTE ZAMBRANO, PABLO MISAEAL PINARGOTE ZAMBRANO Y NAIN ISAIAS PINARGOTE ZAMBRANO, son propietarios de un predio urbano, ubicado en la Lotización El Naranjal, de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. El lote de terreno tiene una cabida de trescientos ochenta y nueve coma veintisiete metros cuadrados de superficie. Sobre el predio no pesan prohibiciones de enajenar, hipotecas, ni otros gravámenes de naturaleza alguna.

EN USO DE LAS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES

RESUELVO:

Art. 1.- Declarar de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, un área de lote de terreno de propiedad de los señores: MIGUEL ANGEL PINARGOTE ZAMBRANO, YOSSELIN TERESA PINARGOTE ZAMBRANO, GENESIS DAYANNA PINARGOTE ZAMBRANO, PABLO MISAEAL PINARGOTE ZAMBRANO Y NAIN ISAIAS PINARGOTE ZAMBRANO, con clave catastral 210150040400700400000000, ubicado en la Lotización El Naranjal, en las calles Asunción y Colibríes, lote Nro. 04, manzana Nro. 07, de esta ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. El área del lote de terreno afectado tiene las siguientes medidas, linderos y dimensión: Norte: En 19,07 metros, con la calle Asunción. Sur: En 10,46 + 7,73 metros, con el predio 04. Este: En 19,22 metros, con la calle Colibríes. Oeste: En 0,90 metros, con la calle Asunción, dando un área total a ser expropiada de 36,38 m². Que será utilizado para el Proyecto de "Estudios de Ingeniería Definitivos para la Intervención de Varias Vías Urbanas en la Ciudad de Nueva Loja, Cantón Lago Agrio".

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 MIL DOSCIENTOS

Procuraduría Síndica

OCHENTA Y CUATRO DÓLARES NORTEAMERICANOS CON VEINTIÚN CENTAVOS (USD. 1.284,21), que corresponde a 36,38 metros cuadrados de superficie.

Art. 3.- Dispongo que, una vez que concluya el proceso expropiatorio, 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 I) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 4.- 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, a los señores: MIGUEL ANGEL PINARGOTE ZAMBRANO, YOSSELIN TERESA PINARGOTE ZAMBRANO, GENESIS DAYANNA PINARGOTE ZAMBRANO, PABLO MISAEL PINARGOTE ZAMBRANO Y NAIN ISAIAS PINARGOTE ZAMBRANO, propietarios del área de terreno afectado; así como al Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, sobre el procedimiento expropiatorio.

Art. 5.- Se dispone a Secretaría General del GADMLA, que en el documento de Notificación con la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata del área de terreno a ser expropiado, a los copropietarios del bien, se haga constar que, de conformidad a lo prescrito en el artículo 37 del Código Orgánico General de Procesos, los copropietarios del bien en referencia constituirán un Procurador Común, hasta antes de que se lleve a efecto la correspondiente Audiencia para fijar el precio definitivo del área de terreno a ser expropiado; caso contrario se contará con cualquiera de los copropietarios, que servirá como Procurador (a), para efecto de la realización de la Audiencia en referencia y la continuación de la sustanciación del proceso expropiatorio.

Art. 6.- Delegar a la Directora Financiera 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 Ban Ecuador B.P., perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, a favor de los copropietarios: Miguel Ángel Pinargote Zambrano, Yoselin Teresa Pinargote Zambrano, Génesis Dayanna Pinargote Zambrano, Pablo Misael Pinargote Zambrano y Nain Isaías Pinargote Zambrano; que son los propietarios del lote de terreno. 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.

Procuraduría Síndica

Art. 7.- 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 viernes 14 de junio de 2024, a las 09h00, 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 respectivo se transferirá a la cuenta de los expropiados.

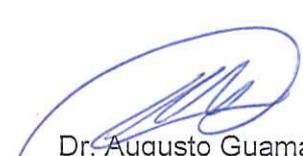
Art. 8.- Publicar la presente Resolución en la página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, el 03 de junio de 2024.


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 03 de junio de 2024.- Lo certifico.


Dr. Augusto Guamán Rivera.
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA.

