

Procuraduría Síndica

RESOLUCIÓN DUP Nro. 016-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 catastró 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. 027-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. 210150040201801300000000, de propiedad del señor Edison Rodríguez Jiménez Maldonado, ubicado en la calle Abdón Calderón, entre Lauro Guerrero y S/N, de la Lotización Roberto Oña, 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”; que corresponde a la continuidad y asfaltado de la calle Abdón Calderón, en el sector Sur - Oeste de la ciudad de Nueva Loja.

Los linderos, medidas y dimensión del área afectada son: **Norte:** En 12,05 metros, con la calle Abdón Calderón. **Sur:** En 12,23 metros, con el predio 13. **Este:** En 2,25 metros, con el predio 01. **Oeste:** En 0,62 metros, con el predio 12, dando un área total a ser expropiada de 17,31 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 12,05 ml. Finalmente manifiesta que considera procedente la Declaratoria de Utilidad Pública de 17,31 metros cuadrados de área de terreno del predio de mayor extensión, de propiedad del señor Edison Rodrigo Jiménez Maldonado, más el costo del área de construcción del cerramiento afectado que es 12,05 ml, ubicado en la Lotización Roberto Oña de esta ciudad de Nueva Loja.

Que, con fecha 16 de abril de 2024, mediante Informe Nro. 27-DAC-GADMLA-2024, el Arquitecto Francisco Sánchez, Director de Avalúos y Catastros del GADMLA, dando respuesta al Memorando Nro. 101-DP-2024, de fecha 04 de marzo de 2024, que solicita el avalúo del área afectada de 17,31 metros cuadrados del predio signado con clave catastral 210150040201801300000000, manifiesta que, el predio se encuentra ubicado en el barrio Jaime Roldós, calle Abdón Calderón, lote 13, manzana 18, de esta ciudad de

Procuraduría Síndica

Nueva Loja; indica que, con los datos obtenidos del Sistema de Avalúos y Catastros, y el levantamiento topográfico realizado por la Dirección de Planificación, se pudo corroborar el área de terreno catastrado con el área de la topografía levantada en el sitio, por la contratista Consorcio Estudios Asfalto. Concluye manifestando que, luego de revisado el Sistema Catastral Urbano del GADMLA, se determina que el avalúo catastral municipal del predio con clave catastral referido, de propiedad del señor Edison Rodrigo Jiménez Maldonado, con un área total catastrada de 244,08 metros cuadrados, corresponde a un valor del suelo de \$. 6.944,30; por lo tanto, con la finalidad de emitir el avalúo catastral del área afectada que es de 17,31 metros cuadrados, se procede a realizar un cálculo por regla de 3, resultando ser el valor de \$. 492,47 el avalúo del área afectada y \$. 202,48 el avalúo por mejoras, dando un total a indemnizar de USD. 694,95.

Que, con fecha 10 de mayo de 2024, mediante Informe Nro. 007-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. 027-DAC-GADMLA-2024, emite la valoración del área a expropiarse, de 17,31 metros cuadrados, que asciende al valor de SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES NORTEAMERICANOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (USD. 694,95). 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 17,31 metros cuadrados, que corresponde al predio signado con clave catastral 210150040201801300000000, de propiedad del señor Edison Rodrigo Jiménez Maldonado.

Que, con fecha 14 de mayo de 2024, mediante IDP Nro. 0002055, 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 Edison Rodrigo Jiménez Maldonado, a expropiarse de 17,31 metros cuadrados, por un valor de USD. 694,95, 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. 007-DP-2024, de la Dirección de Planificación del GADMLA.

Procuraduría Síndica

Que, con fecha 16 de mayo de 2024, mediante Memorando Nro. GADMLA-GADMLA-2024-0466-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 Edison Rodrigo Jiménez Maldonado, 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. 007-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: Ochenta y tres, Folio: Ciento treinta y seis, Bajo el número, Dos mil ciento treinta y seis, Repertorio Número: Cuatro mil ciento setenta y uno, consta que: **EDISON RODRIGO JIMENEZ MALDONADO**, de estado civil soltero, es propietario de un predio urbano, ubicado junto a la Cooperativa Oro Negro, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. El lote de terreno tiene una cabida de ciento cincuenta metros cuadrados. **Sobre el predio pesa una HIPOTECA ABIERTA a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Pablo Muñoz Vega Ltda.**

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 del señor: **EDISON RODRIGO JIMENEZ MALDONADO**, con clave catastral 210150040201801300000000, ubicado en el barrio Jaime Roldós, en la calle Abdón Calderón, lote Nro. 13, manzana Nro. 18; 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 12,05 metros, con la calle Abdón Calderón. **Sur:** En 12,23 metros, con el predio 13. **Este:** En 2,25 metros, con el predio 01. **Oeste:** En 0,62 metros, con el predio 12, dando un área total a ser expropiada de **17,31 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".

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 **SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES NORTEAMERICANOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (USD. 694,95)**, que corresponde a 17,31 metros cuadrados de superficie.

Procuraduría Síndica

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, al señor Edison Rodrigo Jiménez Maldonado, propietario del área de terreno afectado, así como al Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, sobre el procedimiento expropiatorio.

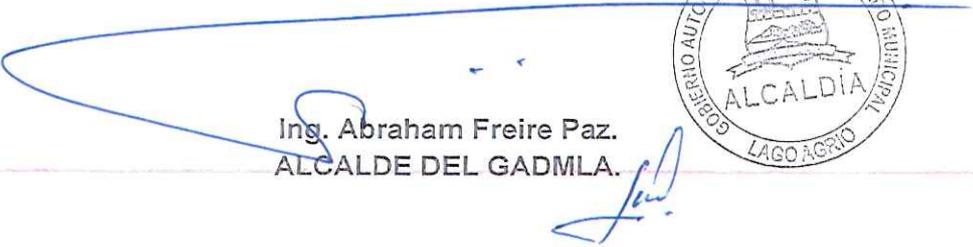
Art. 4.- Delegar a la Directora Financiera del GADMLA, para que proceda a realizar la consignación del valor determinado en esta Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, en la cuenta No. 0650000713 de Ban Ecuador B.P, perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, a favor del señor Edison Rodrigo Jiménez Maldonado. 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.

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 viernes 14 de junio de 2024, a las 10h00, 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 respectivo pago se transferirá a la cuenta del expropiado.

Art. 6.- Dispongo que una vez concluido con el trámite de expropiación, 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. 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 03 de junio de 2024.


Ing. Abraham Freire Paz.
ALCALDE DEL GADMLA.



Procuraduría Síndica

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, el 03 de junio de 2024.- Lo certifico.


Dr. Augusto Guamán Rivera.

SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA.

