

Procuraduría Síndica

RESOLUCIÓN DUP Nro. 017-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 22 de mayo de 2024, el Jefe de Avalúos y Catastros, emite el Certificado Catastral que contiene los siguientes datos: Datos del Contribuyente: Propietario.- Mentor Anibal Yanez Vargas; Datos del Predio: Clave catastral.- 210150040201800100000000; Dirección del Predio: Parroquia.- Nueva Loja, calle principal Abdón calderón, calle secundaria S/N, barrio Jaime Roldós; Dimensiones y Coordenadas: Área de escritura.- 220.00 metros cuadrados; Detalle de valores: Valor catastral del suelo.- \$. 7.303,59, valor catastral adicional \$. 231,34: valor catastral de construcciones \$. 45.879,59; Avalúo Catastral: USD. 53.414,52.

Que, con fecha 25 de enero de 2024, mediante Memorando Nro. 006-SUBP-2024, suscrito por el Arquitecto Paúl Romero, Subdirector de Proyectos del GADMLA, se dirige al Arquitecto Elio Menendez, 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. Existen un predio afectado que debe ser declarado de utilidad pública con fines de expropiación, con clave catastral Nro. 210150040201800100000000, sus linderos, dimensiones y superficie correspondientes, los mismos que servirán de base para el proceso de expropiación.

Que, con fecha 23 de febrero de 2024, mediante Informe Nro. 028-GADMLA-SRUGS-EP-JU-2024, realizado por el Especialista de Proyectos de la SRUGS, quien se dirige al Director de Planificación para hacer conocer que el lote de terreno según escritura pública es de 244,26 metros cuadrados, y según el Sistema Catastral Municipal QGIS es de 244,48 metros cuadrados, cuyo propietario es el señor Mentor Anibal Yáñez Vargas. Considera: *“PROCEDENTE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DE 35,12 metros cuadrados DE TERRENO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DE PROPIEDAD DEL SR. MENTOR ANIBAL YANEZ VARGAS, MAS EL COSTO DEL AREA DE CONSTRUCCION DEL CERRAMIENTO AFECTADO (12,29 ML), UBICADO EN LA LOTIZACION ROBERTO OÑA DE LA CIUDAD DE NUEVA LOJA DE LA JURISDICCION DE LA PARROQUIA NUEVA LOJA, CANTON LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBIOS.”* proyecto que contempla el asfaltado de la calle Abdón Calderón, con el objetivo de empatar el asfaltado de ciertas arterias viales en el Sector Sur-Oeste de la ciudad y así obtener una correcta y debida conectividad; en el presente caso existe una afectación de un área de 35,12 metros cuadrados, del predio de propiedad del antes mencionado señor, lote signado con clave catastral 210150040201800100000000, ubicado en la Lotización Roberto Oña de la ciudad de Nueva Loja.

El área del lote de terreno afectado, tiene las siguientes medidas, linderos y dimensión: El lote a expropiarse, tiene las siguientes medidas, linderos y dimensión: Norte: En 4,43

Procuraduría Síndica

+7,86 metros, con la calle Abdón Calderón. **Sur:** En 12,46 metros, con Predio Nro. 01. **Este:** En 3,15 metros, con la calle Sin Nombre. **Oeste:** En 2,25 metros, con el Predio Nro. 13. Se tiene un área de afectación de 35,12 metros cuadrados; un área de escritura de 244,26 metros cuadrados; porcentaje de afectación de 14,38%. Concluye que, considera procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación, del área de terreno afectado de 35,12 metros cuadrados del lote de mayor extensión, signado con clave catastral 210150040201800100000000, predio Nro. 01 de la manzana Nro. 18, de la Lotización Roberto Oña, de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, de propiedad del señor Mentor Aníbal Yáñez Vargas.

Que, con fecha 16 de abril de 2024, mediante Informe Nro. 23-DAC-GADMLA-2024, suscrito por el Arquitecto Francisco Sánchez, Director de Avalúos y Catastros, quien manifiesta que el predio de propiedad del señor Mentor Aníbal Yáñez Vargas, se encuentra ubicado en la calle Abdón Calderón, Lotización Roberto Oña, con clave catastral 210150040201800100000000, de la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. En conclusiones señala que, el avalúo municipal del suelo del predio ya indicado, tiene un área catastrada de 244,48 metros cuadrados, que corresponde a \$. 7.303,59; por lo indicado, con la finalidad de emitir el avalúo catastral del área afectada de 35,12 metros cuadrados, se realiza un cálculo de regla de 3, obteniendo como avalúo catastral municipal un valor de USD. 1.170,39.

Que, con fecha 10 de mayo de 2024, mediante Informe Nro. 008-DP-2024, suscrito por el Arquitecto Edison Llamatumbi, Director de Planificación del GADMLA, se dirige al señor Alcalde para hacerle conocer que, el proyecto de intervención de varias vías urbanas, tiene el objeto principal de descongestionar el tráfico vehicular dentro del perímetro urbano de la ciudad Nueva Loja y con ello mejorar la movilidad humana del sector, específicamente, el **asfaltado de la calle Abdón Calderón**, con el objetivo de empatar el asfaltado de ciertas arterias viales en el Sector Sur-Oeste de la ciudad de Nueva Loja y así obtener una correcta y debida conectividad; en el presente caso existe la afectación de un área de terreno de 35,12 metros cuadrados, del predio de propiedad del señor Mentor Aníbal Yáñez Vargas, signado con clave catastral 210150040201800100000000, no tiene oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial señalado en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Finalmente refiere que a fin de realizar la conectividad y mejorar la movilidad vehicular en la ciudad de Nueva Loja, es procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación de un área de 35,12 metros cuadrados de superficie, que corresponde al predio en mención, por lo tanto el valor a cancelar incluido la afectación de la construcción asciende a MIL CIENTO SETENTA DÓLARES NORTEAMERICANOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (USD. 1.170,39).

Que, con fecha 14 de mayo de 2024, mediante IDP Nro. 0002054, suscrito por la Jefe de Presupuesto y la Directora Financiera del GADMLA, que refieren que, revisado el

Procuraduría Síndica

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, para el Proyecto Intervención en Varias Vías Urbanas de la Ciudad de Nueva Loja, cuyo propietario es el señor Mentor Aníbal Yáñez Vargas, El monto a cancelar por el pre compromiso asciende a USD. 1.170,39.

Que, con fecha 16 de mayo de 2024, mediante Memorando Nro. GADMLA-GADMLA-2024-0467-M, el señor Alcalde dispone se elabore la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, del área del lote de terreno de propiedad del señor Mentor Aníbal Yáñez Vargas, de conformidad al Informe Nro. 008-DP-2024, suscrito por el Director de Planificación del GADMLA, para el Proyecto Intervención en Varias Vías Urbanas de la Ciudad de Nueva Loja.

Que, con fecha 21 de mayo de 2024, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, Certifica que, revisados los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: Cincuenta, Folio: Cuatrocientos treinta y uno, Bajo el número: Veintiséis mil quinientos dos, consta que: **MENTOR ANIBAL YANEZ VARGAS Y MIRYAN PAQUITA BRAVO RIVERA**, de estado civil casados, son propietarios de un predio urbano, ubicado en la Lotización Roberto Oña, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. La cabida total del lote de terreno es de doscientos veinte 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, el área de terreno de propiedad de los señores **MENTOR ANIBAL YANEZ VARGAS** y esposa, con clave catastral 210150040201800100000000, ubicado en la calle Abdón Calderón, Lotización Roberto Oña, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. El área de terreno afectado tiene las siguientes medidas, linderos y superficie: **Norte:** En 4,43 +7,86 metros, con la calle Abdón Calderón. **Sur:** En 12,46 metros, con Predio Nro. 01. **Este:** En 3,15 metros, con la calle Sin Nombre. **Oeste:** En 2,25 metros, con el Predio Nro. 13, Manzana 18, Sector 02, Zona 04, Lote 01. La superficie a ser expropiada es de 35,12 metros cuadrados. Área de terreno que será destinado para el Proyecto: "Intervención en Varias Vías Urbanas de la Ciudad de Nueva Loja", específicamente, el asfaltado de la calle Abdón Calderón.

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 CIENTO

Procuraduría Síndica

SETENTA DÓLARES NORTEAMERICANOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (USD. 1.170,39), que corresponde a 35,12 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, al señor Mentor Aníbal Yánez Vargas y esposa, propietarios 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 de los señores Mentor Aníbal Yánez Vargas y esposa. 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.

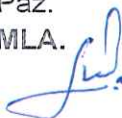
Art. 5.- Para dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se señala para el día viernes 14 de junio de 2024, a las 11h00, en la oficina de Procuraduría Síndica del GADMLA, para llevar a cabo una Audiencia, a fin de buscar un acuerdo directo entre las partes. De existir acuerdo el pago se transferirá a la cuenta de los expropiados.

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 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.

