

## Procuraduría Síndica

### RESOLUCIÓN DUP Nro. 024-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 10 de marzo de 2023, mediante Informe Nro. 066-2023, el Arquitecto Paúl Romero, Subdirector de Proyectos del GADMLA, se dirige al Arquitecto Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos de la SRUGS, para hacerle llegar los ESTUDIOS DEFINITIVOS DE AFECTACIONES EN EL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL PASO LATERAL DE LA CIUDAD DE NUEVA LOJA, CANTÓN LAGO AGRIO, para que inicie con el proceso de expropiaciones de los predios afectados y con ello liberar el área de intervención del proyecto.

**Que**, con fecha 30 de enero de 2024, el señor Benito Suárez Reátegui, se dirige al señor Alcalde para hacer conocer que, es propietario de un predio con clave catastral 2101500701154, ubicado en la parroquia Nueva Loja, vía a los Sionas, solicita que se le cancele lo que le corresponde de la vía que se va a realizar, puesto que su solar resulta afectado y no consta en la nómina de personas afectadas.

**Que**, con fecha 03 de abril de 2024, mediante Informe Nro. 077-2024, el Arquitecto Paúl Romero, Subdirector de Proyectos del GADMLA, se dirige al Arquitecto Edison Llamatumbi, Director de Planificación, para indicar que en atención a la sumilla inserta en el trámite Nro. 015-GADMLA-SRUGS-EP-JU-2024, de fecha 02 de febrero de 2024, suscrito por el Arquitecto Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos de la SRUGS, documento mediante el cual solicita se remita la información actualizada de los predios afectados por el Proyecto de Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, con sus respectivos levantamientos topográficos para proceder con los trámites de expropiación. Manifiesta que se permite remitir el Informe Nro. 067-SPDT-JCCB-2024, de fecha 02 de abril de 2024, emitido por el Topógrafo Juan Carlos Castillo, quien manifiesta que se procedió a colocar en campo, los puntos de referencia que demarcaron la existencia del impacto sobre la propiedad del señor Benito Suarez Reátegui, abarcando un área total de 344,012 metros cuadrados.

**Que**, con fecha 11 de abril de 2024, mediante Informe Nro. 074-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 clave catastral 2101500701154, de propiedad del señor BENITO SUAREZ REATEGUI, ubicado en la Pre cooperativa Los Sionas, junto a la Lotización UNE, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, para el Proyecto de Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja.

Los linderos, medidas y dimensión del área afectada son: **Norte:** En 30,00 metros, con el predio Nro. 2101500701154. **Sur:** En 30,00 metros, con la continuidad de la Avenida Amazonas. **Este:** En 11,60 metros, con predio particular. **Oeste:** En 11,33 metros, con

## Procuraduría Síndica

predio particular, dando un área total a ser expropiada de 344,012 m<sup>2</sup>, para la realización del Proyecto: Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja. Finalmente manifiesta que considera procedente la Declaratoria de Utilidad Pública de 344,012 metros cuadrados de superficie, del área de terreno del predio de mayor extensión, signado con la clave catastral 2101500701154, ubicado en la Pre cooperativa Los Sionas, junto a la Lotización UNE, de esta ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, de propiedad del señor Benito Suarez Reátegui.

Que, con fecha 02 de mayo de 2024, mediante Informe Nro. 049-DAC-FT-GADMLA-2024, el Arquitecto Francisco Sánchez, Director de Avalúos y Catastros del GADMLA, dando respuesta al Memorando Nro. 185-DP-2024, que solicita el avalúo del área afectada de 344,012 metros cuadrados del predio signado con clave catastral 2101500701154, manifiesta que, el predio se encuentra ubicado en la Pre cooperativa Los Siona 1, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. Concluye manifestando que, la valoración está basada considerando el pago de los impuestos en el año 2023, el área a ser expropiada se toma en cuenta las coberturas que están afectadas, en este caso el valor a pagar asciende a USD. 3.921,74. Aclara que la valoración de los predios rurales está dada en base a las coberturas existentes, como puede ser cultivos existentes, uso de suelo, a esto se suma las construcciones en caso de existir. Finalmente refiere que, el valor a cancelar es el monto de USD. 3.921,74.

Que, con fecha 13 de mayo de 2024, mediante Informe Nro. 016-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. 049-DAC-FT-GADMLA-2024, emite la valoración del área a expropiarse, de 344,012 metros cuadrados, que asciende al valor de TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUN DÓLARES NORTEAMERICANOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS (USD. 3.921,74). En conclusiones refiere que el Proyecto Construcción del Paso Latera, de la ciudad de Nueva Loja, tiene como objeto principal la conectividad y movilidad vehicular 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 344,012 metros cuadrados, que corresponde al predio signado con clave catastral 2101500701154, de propiedad del señor Benito Suarez Reátegui.

Que, con fecha 29 de mayo de 2024, mediante IDP Nro. 0002225, 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

## Procuraduría Síndica

propiedad del señor Benito Suarez Reátegui, a expropiarse de 344,012 metros cuadrados, por un valor de USD. 3.921,74, para la realización del Proyecto Construcción del Paso Lateral, de la ciudad de Nueva Loja; según Informe Nro. 016-DP-2024, de la Dirección de Planificación del GADMLA.

Que, con fecha 30 de mayo de 2024, mediante Memorando Nro. GADMLA-GADMLA-2024-0529-M, el señor Alcalde dispone se elabore la Resolución Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, de un área del lote de terreno de propiedad del señor Benito Suarez Reátegui, para la realización del Proyecto Construcción del Paso Lateral, de la ciudad de Nueva Loja; según Informe Nro. 016-DP-2024, de la Dirección de Planificación del GADMLA.

Que, con fecha 10 de junio de 2024, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, Certifica que, revisados los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: Setenta, Folio: Trescientos veinticuatro, Bajo el número, Treinta y seis mil trescientos noventa y cuatro, consta que: **BENITO SUAREZ REÁTEGUI**, de estado civil soltero, es propietario de un predio rural, ubicado en la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. El lote de terreno tiene una cabida de novecientos 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 del señor: **BENITO SUAREZ REÁTEGUI**, signado con clave catastral 2101500701154, ubicado en la Pre cooperativa Los Sionas, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. El área del lote de terreno afectado tiene las siguientes medidas, linderos y dimensión: Norte: En 30,00 metros, con el predio Nro. 2101500701154. Sur: En 30,00 metros, con la continuidad de la Avenida Amazonas. Este: En 11,60 metros, con predio particular. Oeste: En 11,33 metros, con predio particular, dando un área total a ser expropiada de 344,012 m<sup>2</sup>, para la realización del Proyecto: Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja.

**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 TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUN DÓLARES NORTEAMERICANOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS (USD. 3.921,74), que corresponde a 344,012 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 Benito Suarez Reátegui, 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 Benito Suarez Reátegui. 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 martes 02 de julio de 2024, a las 14h00, 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 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 18 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 18 de junio de 2024.- Lo certifico.

Dr. Augusto Guamán Rivera.  
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA.

