

Procuraduría Síndica

RESOLUCIÓN DUP Nro. 029-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, suscrito por el Arquitecto Paúl Romero, Subdirector de Proyectos del GADMLA, se dirige al Arquitecto Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos, para hacerle llegar los ESTUDIOS DEFINITIVOS DE AFECTACIONES EN EL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL PASO LATERAL EN LA CIUDAD DE NUEVA LOJA, CANTÓN LAGO AGRIO, para que se inicie con el proceso de expropiaciones de los predios afectados.

Que, con fecha 11 de abril del 2024, mediante Informe Nro. 077-GADMLA-SRUGS-EP-JU-2024, suscrito por el Especialista de Proyectos de la S.R.U.G.S., quien se dirige al Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, para hacer conocer que en la Construcción del paso lateral de la ciudad de Nueva Loja, entre otros, hay un lote de terreno afectado, de propiedad del señor JHONATHAN MARCEL ROMAN BAJAÑA, con un área total, según el Sistema Catastral Municipal, de 20.642,73 metros cuadrados o 2,0642 hectáreas, signado con clave catastral 210150080501600100000000, ubicado en la Pre Cooperativa Nueva Loja, de la parroquia Nueva Loja del cantón Lago Agrio. En el presente caso existe una afectación de un área de terreno de 3.818,04 metros cuadrados, del predio de mayor extensión de propiedad del antes mencionado señor. El área de terreno a expropiarse, corresponde a los siguientes linderos y dimensiones: **Norte:** En 150,16 metros, con el Predio Nro. 2101500700777; **Sur:** En 156,20 metros, con el Predio Nro. 2101500700777; **Este:** En 25,00 metros, con Vía de Acceso; **Oeste:** En 25,58 metros, con Vía de Acceso. Superficie a ser expropiada 3.818,04 metros cuadrados. Considera procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación, del área de terreno afectado de 3.818,04 metros cuadrados del lote de mayor extensión, signado con clave catastral 210150080501600100000000, ubicado en la Pre Cooperativa Nueva Loja, de la parroquia Nueva Loja del cantón Lago Agrio, de propiedad del señor JHONATHAN MARCEL ROMAN BAJAÑA, con la finalidad de ejecutar la Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja.

Que, con fecha 02 de mayo de 2024, mediante Informe Nro. 046-DAC-FT-GADMLA-2024, suscrito por el Arquitecto Francisco Sánchez, Director de Avalúos y Catastros, quien manifiesta que el predio rural de propiedad del señor Jhonathan Marcel Roman Bajaña, se encuentra ubicado en la Prolongación de la Av. Amazonas, con clave catastral 210150080501600100000000, de la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. En conclusiones señala que, el predio ya indicado, tiene un área catastrada de 20.642,73 metros cuadrados, correspondiendo a un avalúo de \$ 85.272,97; por lo indicado, con la finalidad de emitir el avalúo catastral del área afectada de 3.818,04 metros cuadrados, se realiza un cálculo de regla de 3, obteniendo como avalúo catastral municipal un valor de USD. 15.771,92.

Procuraduría Síndica

Que, con fecha 14 de mayo de 2024, mediante Informe Nro. 019-DP-2024, suscrito por el Arquitecto Edison Llamatumbi, Director de Planificación del GADMLA, se dirige al señor Alcalde para hacer conocer que, el proyecto de Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, tiene el objeto principal, descongestionar el tráfico vehicular dentro del perímetro urbano de la ciudad Nueva Loja y con ello mejorar la movilidad humana del sector, específicamente, **la construcción de una Arteria Vial que circunde la ciudad de Nueva Loja**, con el objetivo de que el transporte pesado y liviano no tenga que ingresar necesariamente al centro de la ciudad de Nueva Loja; por lo tanto recomienda la procedencia de la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de 3.818,04 metros cuadrados que corresponde al predio signado con clave catastral 210150080501600100000000, de propiedad del señor Jhonathan Marcel Román Bajaña, con un valor a cancelar incluido la afectación de la construcción de QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES NORTEAMERICANOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (USD. 15.771,92).

Que, con fecha 29 de mayo de 2024, mediante IDP Nro. 0002222, suscrito por la Jefe de Presupuesto y la Directora Financiera del GADMLA, 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, para construcción de solución vial, para el paso lateral, cuyo propietario es el señor Jhonathan Marcel Román Bajaña. **El monto a cancelar por el pre compromiso asciende a USD. 15.771,92.**

Que, con fecha 30 de mayo de 2024, mediante Memorando Nro. GADMLA-GADMLA-2024-0525-M, el señor Alcalde dispone se elabore la Resolución Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, del área del lote de terreno de propiedad del señor Jhonathan Marcel Román Bajaña, de conformidad al Informe Nro. 019-DP-2024, suscrito por el Director de Planificación del GADMLA, para la Construcción de Solución Vial para el paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja.

Que, con fecha 13 de junio de 2024, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio (E), Certifica que, revisados los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: Cuarenta y siete, Folio: Treinta y siete, Bajo el número: Veinticuatro mil seiscientos once, consta que: **JHONATHAN MARCEL ROMÁN BAJAÑA**, de estado civil soltero, es propietario de un predio rural, signado con el número cero tres, jurisdicción de la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. La cabida total del lote de terreno es de veinte mil seiscientos cuarenta y dos coma setecientos treinta y seis 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

Procuraduría Síndica

RESUELVO:

Art. 1.- Declarar de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, el área de terreno de 3.818,04 metros cuadrados, del predio de mayor extensión identificado con clave catastral 210150080501600100000000, ubicado en la Pre Cooperativa Nueva Loja, de la parroquia Nueva Loja del cantón Lago Agrio, de propiedad del señor JHONATHAN MARCEL ROMAN BAJAÑA. El área de terreno a expropiarse es de 3.818,04 metros cuadrados y corresponde a los siguientes linderos y dimensiones **Norte:** En 150,16 metros, con el Predio Nro. 2101500700777; **Sur:** En 156,20 metros, con el Predio Nro. 2101500700777; **Este:** En 25,00 metros, con Vía de Acceso; **Oeste:** En 25,58 metros, con Vía de Acceso. Área de terreno que será destinado para Construcción de Solución Vial, para el 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 QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES NORTEAMERICANOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (USD. 15.771,92), que corresponde a 3.818,04 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 Secretaria General del GADMLA se proceda a Notificar con la Declaratoria de Utilidad Pública, con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, al propietario del terreno afectado, señor Jhonathan Marcel Román Bajaña, 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 Jhonathan Marcel Román Bajaña. 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 **miércoles 10 de julio de 2024, a las 15h00**, en la oficina de Procuraduría Síndica del GADMLA, a fin de que se lleve a efecto una Audiencia, con la finalidad de buscar un acuerdo directo entre las partes. De existir acuerdo el pago se transferirá a la cuenta del expropiado.

Procuraduría Síndica

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 25 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 25 de junio de 2024.- Lo certifico.

Dr. Augusto Guamán Rivera.
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA.



