

## Procuraduría Síndica

### RESOLUCIÓN DUP No. 030-GADMLA-2024.

#### DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN INMEDIATA.

INGENIERO 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 dispone: "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 dispone: "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 expresa: "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".*



## Procuraduría Síndica

**Que**, el Art. 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: “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”.

**Que**, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “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, preceptúa: “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, determina: “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, señala: “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, determina: “Expropiación.- Con el objeto de ejecutar planes de

## Procuraduría Síndica

*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, señala: “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 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, señala: “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; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios”.*

## Procuraduría Síndica

*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, prescribe: "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, establece: "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 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 04 de diciembre del 2023, mediante Resolución DUP Nro. 052-GADMLA-2023, el Ingeniero Abraham Freire Paz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, Resuelve: "Art. 1.- Declarar de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, el área de terreno de propiedad del señor ROJAS CASTILLO CHESMAN, con clave catastral 2101500700885, ubicado junto a la Lotización Rosita Alvarado, de la ciudad de Nueva Loja del Predio No. 885 del Polígono No. 70. El área de terreno afectado tiene las siguientes medidas, linderos y dimensión: **Norte:** En 39,48 metros, con el**

## Procuraduría Síndica

*predio No Catastrado o Registrado. Sur: En 39,45 metros, con el predio Nro. 2101500700885. Este: En 28,60 metros, con el predio Nro. 2101609169. Oeste: En 25,90 metros, con el predio Nro. 2101500541103. Dando una superficie total del predio a ser expropiado según levantamiento del Consultor es de 1.082,38 metros cuadrados. Área de terreno que será utilizada para la ejecución del proyecto para la Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos”.*

**Que**, con fecha 07 de diciembre del 2023, el señor Secretario General del GADMLA procede a Notificar a la señora Registradora de la Propiedad del cantón Lago Agrio (E), y con fecha 11 de diciembre del 2023, notifica al señor Chesman Rojas Castillo, con la Resolución DUP No. 052-GADMLA-2023, en la cual el señor Alcalde Resuelve Declarar de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, el área de terreno de propiedad del antes mencionado señor, terreno con clave catastral 2101500700885, ubicado junto a la Lotización Rosita Alvarado, de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

**Que**, en atención a la sumilla inserta por el señor Alcalde del cantón Lago Agrio, en el escrito presentado por el señor Chesman Rojas Castillo, con fecha 26 de diciembre del 2023, que en su parte pertinente dice: “...En contestación a la notificación de fecha 05 de diciembre de 2023, donde dan a conocer que se realizara la expropiación de 1.082,38 m<sup>2</sup>, con un valor a cancelar de USD. 1.233,91, por mi predio, con clave catastral 2101500700885, para la ejecución del proyecto construcción de Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, de antemano permítame felicitar por el excelente proyecto que se ejecutara en beneficio de las personas que habitamos en el sector y así descongestionar las vías principales de nuestro cantón. Por lo antes expuesto, tengo algunas novedades con esta notificación que a continuación detallo: 1.- El terreno que va ser expropiado anteriormente era un pantano el cual para poder utilizarlo tuve que realizar un relleno. 2.- Existe un corral, que tiene una cubierta y una plancha de hormigón que la utilizo para la cría de ganado semiestabulado, que a continuación se detalla las medidas, el área de plancha de hormigón es de 369,00 m<sup>2</sup> en el cual incluye una cubierta de 145,96 m<sup>2</sup>. 3.- Se adjunta fotos del corral que se encuentra construido. 4.- Solicito se realice una nueva inspección física en el campo, para que se constate lo expuesto, porque creo que esto no fue tomado en consideración por la empresa que realizo esta consultoría, si fuese posible reunirnos

## Procuraduría Síndica

predio no pesan prohibiciones de enajenar, hipotecas, ni otros gravámenes de naturaleza alguna.

**Que**, con fecha 07 de junio de 2024, mediante Memorando Nro. 179-PSM-GADMLA-2024, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, quien se dirige al Director de Planificación, para en lo principal solicitar se digne organizar el expediente de Declaratoria de Utilidad Pública, mismo que debe contener los informe correspondientes de la Dirección de Planificación, Avalúos y Catastros, Certificación Financiera y disposición del señor Alcalde para realizar la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, del área de terreno afectado, de propiedad del señor Chesman Rojas Castillo, de conformidad con los nuevos valores a indemnizar, señalados en el Informe de la Dirección de Avalúos y Catastros Nro. 004-DAC-FT-GADMLA-2024, de fecha 19 de enero del 2024.

**Que**, con fecha 13 de junio de 2024, mediante Informe Nro. 123-SRUGS-EP-JU-2024, realizado por el Arq. Jacinto Ulloa Vilela, Especialista de Proyectos de SRUGS, quien se dirige a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, y que en su parte pertinente dice que el área requerida o afectada corresponde al Predio Nro. 885 del Polígono Nro. 70, ubicado junto a la Lotización Rosita Alvarado, signado con clave catastral 2101500700885, de propiedad del señor Chesman Rojas Castillo. La referida área a expropiarse, corresponde a los siguientes linderos y dimensiones: **Norte:** En 39,48 metros, con el Predio No Catastrado o Registrado; **Sur:** En 39,45 metros, con el Predio Nro. 2101500700885; **Este:** En 28,60 metros, con el Predio Nro. 2101609169; y, **Oeste:** En 25,90 metros, con el Predio Nro. 2101500541103, dando una superficie del área total según Levantamiento Planimétrico del Consultor de 1.082,38 metros cuadrados de superficie; además informa que dentro del área a expropiar, existe una afectación a la infraestructura, de 369,00 metros cuadrados, cuya edificación se trata de un establo de ganado.

Finalmente refiere que si es procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación, del área de terreno afectado será de 1.082,38 metros cuadrados de terreno, en los que incluye 369,00 metros cuadrados de construcción de un establo, del predio de mayor extensión de propiedad del señor Chesman Rojas Castillo, signado con clave catastral 2101500700885, ubicado junto a la Lotización Rosita Alvarado, terreno que será utilizado para la ejecución en el Proyecto Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

**Que**, con fecha 26 de junio de 2024, mediante Informe Nro. 021-DP-2024, suscrito por el Director de Planificación, quien se dirige al señor Alcalde para hacer conocer que, la ejecución del Proyecto: Construcción Paso Lateral, tiene como objeto

## Procuraduría Síndica

principal la conectividad y movilidad vehicular de la ciudad de Nueva Loja; por ende mejorara las condiciones sociales y ambientales de los habitantes y sus transeúntes del sector. La expropiación del área de terreno de 1.082,38 metros cuadrados del predio antes descrito, no tiene oposición con la planificación del Ordenamiento Territorial según el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. En consecuencia refiere que es procedente la **Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación de 1.082,38 metros cuadrados de superficie, cuyo valor es de USD 7.775,00 dólares norteamericanos, que corresponde al predio signado con clave catastral 2101500700885, de propiedad del señor ROJAS CASTILLO CHESMAN .**

Que, con fecha 17 de julio de 2024, mediante IDP Nro. 0002895, suscrito por el 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 los recursos, para el pago de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, por afectación vial para la Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, a favor del señor ROJAS CASTILLO CHESMAN. **El monto de este precompromiso asciende a USD. 7.775,00.**

Que, con fecha 18 de julio de 2024, mediante Memorando Nro. GADMLA-2024-0643-M, el señor Alcalde dispone se elabore la Resolución Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, del área del predio de terreno de propiedad del señor ROJAS CASTILLO CHESMAN, de conformidad al Informe Nro. 021-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.

**En uso de mis 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 del señor ROJAS CASTILLO CHESMAN y esposa, con clave catastral 2101500700885, ubicado junto a la Lotización Rosita Alvarado, de la ciudad de Nueva Loja, del Predio Nro. 885 del Polígono Nro. 70. El área de terreno afectado tiene las siguientes medidas, linderos y dimensión: **Norte:** En 39,48 metros, con el predio No Catastrado o Registrado. **Sur:** En 39,45 metros, con el predio Nro. 2101500700885. **Este:** En 28,60 metros, con el predio Nro. 2101609169. **Oeste:** En 25,90 metros, con el predio Nro. 2101500541103. **Dando una superficie total del predio a ser expropiado según levantamiento del Consultor es de 1.082,38 metros cuadrados, donde se incluye 369 metros cuadrados de construcción de un establo. Área de terreno expropiado, será**

## Procuraduría Síndica

utilizada para la ejecución del proyecto Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

**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 SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES NORTEAMERICANOS (USD. 7.775,00)**, que corresponde a 1.082,38 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 señor ROJAS CASTILLO CHESMAN y esposa, propietarios del área de terreno afectado, y al Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, sobre el procedimiento expropiatorio.

**Art. 4.-** Delegar a la Directora de Gestión Financiera y Económica 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 del BanEcuador B.P., perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, a favor del señor ROJAS CASTILLO CHESMAN. 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 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 13 de agosto de 2024, a las 15h00**, a fin de mantener una audiencia en las oficinas de Procuraduría Síndica del GADMLA; y, buscar un acuerdo directo entre las partes. De existir un acuerdo bilateral, el pago se transferirá a la cuenta bancaria que consigne el expropiado.

**Art. 6.-** Dispongo que una vez concluido el trámite, 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.

## Procuraduría Síndica

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 29 de julio del dos mil veinticuatro.

  
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 29 de julio de 2024.- Lo certifico.

  
Dr. Augusto Guamán Rivera  
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA.



