

Procuraduría Síndica

RESOLUCIÓN DUP Nro. 31-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,

Procuraduría Síndica

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, 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

Procuraduría Síndica

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, 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...”.*

Procuraduría Síndica

Que, con fecha 19 de julio de 2024, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio (E), Certifica que, revisados los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: Cincuenta y siete, Folio: Trecientos cuarenta y ocho, Bajo el número: Veintinueve mil novecientos dieciocho, consta que: Jenny Aracely Rodríguez Zambrano, de estado civil soltera, es propietaria de un predio urbano, signado con el número cincuenta y tres, manzana número cinco, sector número cero dos, zona número dos, ubicado en el Barrio Unión y Progreso de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. La cabida total del lote de terreno es de ochocientos sesenta y siete metros cuadrados de superficie. Sobre el predio pesa una HIPOTECA ABIERTA, a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social "BIESS", celebrada en la Notaría Primera del cantón Lago Agrio, el diez de octubre del dos mil doce e inscrita el dieciocho de octubre del dos mil doce.

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 39.13 metros cuadrados, del predio de mayor extensión, con clave catastral 21015002020050300000000, ubicado en el Barrio Unión y Progreso de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, de propiedad de la señora JENNY ARACELY RODRÍGUEZ ZAMBRANO. Las áreas de terreno a expropiarse corresponden a los siguientes linderos y dimensiones: **ÁREA DE AFECTACIÓN Nro. 1:** Norte: En 24,00 metros, con proyección de la Calle Loja; Sur: En 7,59 y 18,10 metros, con el Predio Nro. 30 hoy Predio Nro. 01; Este: En 0,00 metros, con Predio Nro. 46 hoy Predio 02; Oeste: En 6,73 metros, con la Calle Cuyabeno, dando una superficie a expropiar de **52,33 metros cuadrados.** **ÁREA DE AFECTACIÓN Nro. 2:** Norte: En 0,00 metros, con Calle Cuyabeno; Sur: En 1,43 metros, con calle Cuyabeno; Este: En 9,08 metros, con Predio Nro. 30 hoy Predio 01; Oeste: En 9,01 metros, con la Calle Cuyabeno, dando una superficie a expropiar de **6,44 metros cuadrados.** **ÁREA ASIGNADA A FAVOR DE LA PROPIETARIA DEL PREDIO Nro. 30 HOY PREDIO Nro. 01:** Norte: En 7,78 metros, con Calle Cuyabeno; Sur: En 0,00 metros, con calle Cuyabeno; Este: En 18,26 metros, con Predio Nro. 30 hoy Predio 01; Oeste: En 11,02 metros, con la Calle Cuyabeno; con una superficie a favor de la propietaria de **19,64 metros cuadrados;** en consecuencia, sumado el área de afectación Nro.1 de 52,33 m², más el área de afectación Nro. 2 de 6,44 m², nos da un total a expropiar de 58,77 m²; de este total de metros cuadrados a expropiar, se restan 19, 64 m², que corresponde al área que se consolida al lote signado con clave catastral 21015002020050300000000, de propiedad de la señora Jenny Aracely Rodríguez Zambrano, determina un área real de afectación de

Procuraduría Síndica

39,13 metros cuadrados de superficie; área de terreno que será ocupado por afectación vial, en la apertura de las Calles Loja y Cuyabeno, 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 DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES NORTEAMERICANOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (USD. 2.400,85), que corresponde a 39,13 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, a la propietaria del terreno afectado, señora Jenny Aracely Rodríguez Zambrano, al Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, así como al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social "BIESS", 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 la señora Jenny Aracely Rodríguez Zambrano. 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 **jueves 15 de agosto de 2024**, a las **09h00**, 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 bancaria que indique la expropiada.

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.

Procuraduría Síndica

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, el 07 de agosto 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 07 de agosto de 2024.- Lo certifico.


Dr. Augusto Guamán Rivera.
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA.

