

## Procuraduría Síndica

RESOLUCIÓN DUP NRO. 040-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".*

*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".*

## Procuraduría Síndica

*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 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*

## 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, 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...”.*

*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. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: “Negociación y precio.- (Sustituido por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- 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. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta...”*

*Que, el Art. 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone: “Falta de acuerdo.- (Agregado por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo.*

## Procuraduría Síndica

*exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos...”.*

*Que, el Art. 58.7 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala: “Reversión.- (Agregado por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública...”.*

*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 20 de noviembre de 2023, mediante Resolución DUP Nro. 043-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 QUINTANILLA AGUILAR JULIO ROBERTO, con clave catastral 2101500700936, ubicado junto a la lotización San Eduardo, de la ciudad de Nueva Loja del Predio No. 936 del Polígono No. 070. El área de terreno afectado tiene las siguientes medidas, linderos y dimensión: Norte: En 97,75 metros, con el predio Nro. 2101609954. Sur: En 97,89 metros, con el predio Nro. 2101500700936. Este: En 8,62 metros, con el predio Nro. 2101609954. Oeste: En 10,83 metros, con el predio Nro. 2101500700935. Dando una superficie total del predio a ser expropiado según levantamiento del Consultor es de 951,53 metros cuadrados. Área de terreno que será utilizado para la ejecución del proyecto para la Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos”.*

## Procuraduría Síndica

Que, con fecha 27 de noviembre de 2023, el señor Secretario General del GADMLA procede a Notificar a la señora Registradora de la Propiedad del cantón Lago Agrio, así como al señor Julio Roberto Quintanilla Aguilar, con la Resolución DUP Nro. 043-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 mencionados señor, terreno con clave catastral 2101500700936, ubicado junto a la Lotización San Eduardo, predio Nro. 936, polígono 070, de esta ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

Que, con fecha 29 de noviembre de 2023, el señor Julio Roberto Quintanilla Aguilar, acude a Procuraduría Síndica del GADMLA, a la Audiencia señalada en la Resolución DUP Nro. 043-GADMLA-2023, de fecha 20 de noviembre de 2023, a fin de buscar un acuerdo directo entre las partes, respecto al valor a recibir por la afectación de un área de su lote de terreno. Se indica que efectivamente el señor Julio Roberto Quintanilla Aguilar, sin presión de ninguna naturaleza manifiesta que está de acuerdo con el valor a recibir, una vez que se suscriba la correspondiente escritura de transferencia de dominio por expropiación, estando dispuesto a reconocer su firma y rúbrica que impondrá en el Acta que le corresponde firmar.

Que, con fecha 25 de julio de 2024, el señor Julio Roberto Quintanilla Aguilar, dentro del trámite de Resolución DUP Nro. 043-GADMLA-2023, por expropiación de un lote de terreno de su propiedad, manifiesta que compareció a Procuraduría Síndica Municipal en fecha 29 de noviembre de 2023 y llegó a un acuerdo respecto a la indemnización que iba a recibir por la afectación de un área de su terreno, ubicado en el kilómetro 6 de la vía Lago Agrio - Quito, de esta ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincias de Sucumbíos, según consta en la escritura; sin embargo indica que el 18 de junio de 2024, al acudir a firmar la escritura en la Notaría, le causó sorpresa al momento de revisar la documentación existente, de entre ellos el certificado de gravámenes solicitado por el municipio, pues no corresponde al terreno donde debe realizar la expropiación, por lo que pese a tener la voluntad de firmar la escritura para la transferencia de dominio por expropiación, no es posible hacerlo pues existen algunas incongruencias; por lo que solicita se disponga a quien corresponda la rectificación de acuerdo al documento firmado donde autorizó la expropiación.

Que, con fecha 23 de septiembre de 2024, mediante Informe Nro. 402-PSM-GADMLA-2024, el Procurador Síndico del GADMLA, dando respuesta al requerimiento del señor Julio Quintanilla Aguilar, de fecha 25 de junio de 2024, documento sumillado por el señor Alcalde, respecto al requerimiento realizado por el antes mencionado señor de que solicita se disponga a quien corresponda la rectificación de acuerdo al documento firmado donde autorizó la expropiación. Procuraduría Síndica manifiesta que si bien es verdad al GADMLA le correspondía expropiar un área de terreno de 951,53 metros cuadrados, sin embargo en forma errónea se incorpora al expediente un Certificado de Gravámenes de un lote de terreno de propiedad del mismo señor Julio Quintanilla

## Procuraduría Síndica

el Registrador de la Propiedad, el predio cuenta con una superficie de 17.905,22 metros cuadrados. El área del lote de terreno a ser expropiado según levantamiento planimétrico del consultor es el siguiente: **Norte:** En 97,75 metros, con el proyecto vial. **Sur:** En 97,89 metros, con el predio Nro. 2101500700936. **Este:** En 8,62 metros, con calle pública. **Oeste:** En 10,83 metros, con el predio Nro. 2101500700935. **Dando una superficie total a ser expropiada según levantamiento del Consultor de 951,53 metros cuadrados.**

En tal sentido es procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines e Expropiación, de un área de terreno afectada del área de mayor extensión, identificado como lote Nro. 936, del polígono Nro. 070, ubicado en la Lotización San Eduardo, de la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos; expropiación que se realiza con motivo de la Construcción del Paso Lateral de la Ciudad de Nueva Loja.

Que, con fecha 12 de noviembre de 2024, a través del Memorando Nro. 126-DAC-FT-GADMLA-2024, suscrito por el Arquitecto Francisco Sánchez, Director de Avalúos y Catastros, quien en relación a la organización del expediente para declarar de utilidad pública, el lote de terreno de 951,53 metros cuadrados de superficie, de propiedad del señor Julio Roberto Quintanilla Aguilar, manifiesta que el lote de terreno está ubicado en la Pre cooperativa Siona 1, con clave catastral 2101500700936, en la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. Refiere que la valoración está basada considerando el pago de impuestos en el año 2023, el área a ser expropiada se toma en cuenta las coberturas que están afectadas; por lo tanto el valor a cancelar es el monto de USD. 174,19.

Que, con fecha 19 de noviembre de 2024, mediante Informe Nro. 034- DP-2024, suscrito por el Arquitecto Edison Llamatumbi, Director de Planificación, manifiesta que, la ejecución del Proyecto Construcción del Paso Lateral, tiene como objeto principal la conectividad y movilidad vehicular de la ciudad de Nueva Loja; por ende mejorar las condiciones sociales y ambientales de los habitantes y los transeúntes del sector; la expropiación del predio antes descrito no tiene oposición con la planificación del Ordenamiento Territorial, tal como efectivamente refiere 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 de 951,53 metros cuadrados, que corresponde al predio signado con clave catastral 2101500700936, de propiedad del señor Julio Roberto Quintanilla Aguilar.

Que, con fecha 25 de noviembre de 2024, mediante IDP Nro. 0004318, suscrito por la Jefe de Presupuesto y la Directora Financiera del GADMLA, que refieren que, revisado el presupuesto del año 2024, certifican que si existe la disponibilidad presupuestaria y la existencia presente de recursos, para el pago de la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, para la ejecución del Proyecto para la Construcción del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja. El propietario del lote de terreno es el señor Julio Roberto Quintanilla Aguilar, El monto a cancelar por el pre compromiso asciende a USD. 174,19.

## Procuraduría Síndica

Que, con fecha 26 de noviembre de 2024, mediante Memorando Nro. GADMLA-GADMLA-2024-1066-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 Julio Roberto Quintanilla Aguilar, de conformidad con la Certificación Financiera Nro. 0004318-2024, para la Construcción de la Solución Vial del Paso Lateral de la ciudad de Nueva Loja.

### EN USO DE LAS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES

#### RESUELVO:

**Art. 1.-** Declarar de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata del área de terreno de propiedad del señor JULIO ROBERTO QUINTANILLA AGUILAR, signado con la clave catastral 2101500700936, ubicado junto a la Lotización San Eduardo, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, cuyas medidas y linderos son los siguientes: **Norte:** En 97,75 metros, con el proyecto vial. **Sur:** En 97,89 metros, con el predio Nro. 2101500700936. **Este:** En 8,62 metros, con calle pública. **Oeste:** En 10,83 metros, con el predio Nro. 2101500700935. **Dando una superficie total a ser expropiada según levantamiento del Consultor de 951,53 metros cuadrados.** Área de terreno que será destinada para la 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 CIENTO SETENTA Y CUATRO DÓLARES NORTEAMERICANOS CON DIECINUEVE CENTAVOS (USD. 174,19), que corresponde a una afectación de área de terreno de 951,53 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 Julio Roberto Quintanilla Aguilar, propietario del área del lote 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 que proporcione el propietario del lote de terreno afectado, a favor del señor Julio Roberto

## Procuraduría Síndica

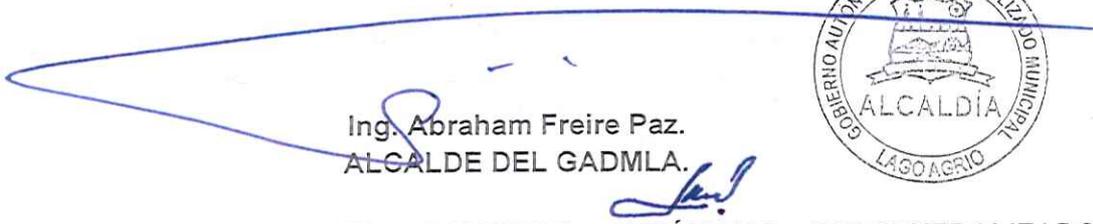
**Quintanilla Aguilar.** Así mismo delegar al Procurador Síndico Municipal para que realice todos los actos y trámites necesarios hasta concluir con la ejecución de la presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata.

**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 20 de diciembre de 2024**, a las **09h00**, 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 pago se transferirá a la cuenta del 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.

**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 **10 de diciembre 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 Freire Paz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el 10 de diciembre de 2024.- Lo certifico.

  
Dr. Augusto Guamán Rivera.  
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA.

