

## RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN GADMUPAN-AL-2024-009

WILSON GEOVANNY CORREA OCAÑA  
ALCALDE DEL CANTÓN PANGUA.

### CONSIDERANDO:

Que, mediante los moradores del recinto San Fernando, han solicitado al GAD Municipal la Expropiación del área de terreno, donde se encuentra la cancha de fútbol de dicho recinto, ubicado en la parroquia Moraspungo, con el fin de que los habitantes de esa comunidad puedan utilizarla, sin ningún temor y sin faltar el respeto a sus propietarios, manifestando, como es conocido por todos, que una cancha deportiva, disminuye la posibilidad que la juventud desvíe sus pasos por senderos; pues esta viene siendo el centro de atracción por los eventos deportivos que organizan año tras año y que la vienen utilizando desde el año 1982, cuando fue presidente del municipio de Pangua, el señor Alfonso Madrid, les ayudó con las gestiones previas y la autorización de la utilización de este terreno de una hectárea de extensión, por parte de la familia propietaria Beltrán Ramírez;

Que, mediante Informe de Determinación de la Necesidad Nro. 004-2023-PD, elaborado por Promotor Deportivo 1 y aprobado por la Especialista Cultura, Turismo y Recreación, en el que indican: "...Los espacios deportivos en buen estado promueven actividades complementarias que potencian la economía, el turismo interno, conocer nuestra comunidad y entablar lazos de amistad, entre otras, a la vez que ayudan a fortalecer la identidad de la comunidad, por ende y conforme las competencias exclusivas del GAD, se debe mantener la infraestructura física deportiva, es decir es necesario realizar la declaratoria de utilidad pública, con fines de expropiación, de la cancha de futbol ubicada en el recinto San Fernando. Debido a lo cual se considera imprescindible la declaratoria de utilidad pública, con fines de expropiación, de un área de 5,500 m2 aproximadamente, del predio donde funciona actualmente la cancha de futbol del recinto San Fernando, área en la que es posible plantear una cancha de futbol no profesional para nueve jugadores de dimensiones aproximadas de 60 x 40 mts., las mismas que han sido sugerida por el profesional a cargo, Ing. Danny Palacios Riera - PROMOTOR DEPORTIVO 1 GADMUPAN, esto en vista de que no se ha

encontrado una normativa aplicable para el caso de las canchas deportivas tipo amateur, por lo que se han sugerido en base a su criterio y experiencia, bajo su responsabilidad, tomando para esto como referencia dimensiones para campos de deportes, recomendadas en el libro "Arte de Proyectar en Arquitectura" 14.ª Edición, en el cual Neufert Ernst (1995) donde se sugiere dimensiones eficaces mínimas y máximas para un campo reducido de fútbol las cuales oscilan entre 40x20 mts y 70x40 mts (p. 429), se adjunta una fotocopia de la referencia. En dicha área a expropiar además se pretende y considera necesario la proyección a futuro de estructuras complementarias para la misma, como son cerramiento, vestidores, baños y graderíos, el área en mención es requerida por la Unidad de Gestión de Turismo, Cultura y Recreación, con la finalidad de continuar con el trámite pertinente, según conforma la ley vigente; por lo que, recomiendan se ejecute de manera prioritaria la presente necesidad y se proceda con los trámites consiguientes tomando en consideración el presente informe técnico. Esto cumpliendo con la debida documentación requerida para el desarrollo del proyecto de expropiación de la cancha de fútbol de San Fernando...";

**Que,** mediante certificación presupuestaria de financiamiento N° 031-GADMUPAN-2023-DF de fecha 05 de julio del 2023, elaborada por la Analista de Presupuesto y aprobada por el Director Financiero, en el que se certifica: Existe la partida presupuestaria 3.6.0.8.4.03.01, denominada terrenos, por la suma de USD. 7.000,00 que incluye el IVA, para financiar la EXPROPIACION DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL RECINTO SAN FERNANDO, CANTON PANGUA, PROVINCIA DE COTOPAXI;

**Que,** mediante certificación 0002-TOP-UAC-2023 de fecha 28 de julio del 2023, el Top. Hugo Carrillo, Técnico en Topografía y el Arq. Pablo Ordóñez, Especialista de Avalúos u Catastros (E), CERTIFICAN: "Que revisado detenidamente el Registro Catastral de Contribuyentes se ha verificado ESTAR CATASTRADO el predio RURAL AÑO 2022, de la Parroquia Moraspungo, de esta Jurisdicción Cantonal, a nombre de Sr. Gil Alfonso Beltrán Araque, C.I.: 050011205-7, clave Catastral N° 0503510110092, con una superficie total de 44167.22m<sup>2</sup>

- Avalúo del Terreno \$ 41.417,31 (Cuarenta y un mil cuatrocientos diecisiete con treinta y uno centésimas de dólares)
- Avalúo por metro cuadrado, tiene un valor de \$ 0,94 (cero con noventa y cuatro centésimas de dólares por metro cuadrado).

- Avalúo del área a expropiar, superficie 5476.4802 m<sup>2</sup>, \$ 5147.89 (Cinco mil cientos cuarenta y siete con ochenta y nueve centésimas de dólares)";

Que, de acuerdo al certificado de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad, los señores: MARIA TERESA BELTRAN RAMIREZ, SANDRA PATRICIA BELTRAN RAMIREZ, JESSY MARILLAC DEL PILAR BELTRAN RAMIREZ, GIL ALFONSO BELTRAN RAMIREZ, PAQUITA XIMENA BELTRAN RAMIREZ y ANITA SUSANA BELTRAN RAMIREZ, en sus calidades de herederos de los señores: BELTRAN ARAQUE GIL ALFONSO y RAMIREZ TERESA son propietarios del lote de terreno denominado San Fernando, ubicado en el Vía El Corazón - Moraspungo de la Parroquia El Corazón, del Cantón Pangua, con calve catastral 0503510110092, adquirido mediante escritura pública de compraventa, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Pangua, el 22 de agosto de 1967, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de junio de 1969;

Que, mediante Informe Número 022-GADMUPAN-UOT-OL-2023 del 30 agosto del 2023, el Arq. Marcelo Israel León Z. Especialista del PDYOT CANTONAL 2 y el Ing. Nelson Chugchilan Chimborazo, Director de Planificación y Desarrollo, emiten el informe de factibilidad para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación del terreno donde funciona la Cancha Deportiva del Recinto San Fernando, en el cual consta que:

1. Los propietarios del lote de terreno son los señores: MARIA TERESA, SANDRA PATRICIA, JESSY MARILLAC DEL PILAR, GIL ALFONSO, PAQUITA XIMENA y ANITA SUSANA BELTRAN RAMIREZ, en sus calidades de herederos de los señores: BELTRAN ARAQUE GIL ALFONSO y RAMIREZ TERESA;
2. Clave Catastral: 0503510110092
3. Ubicado en la Provincia de Cotopaxi, Cantón Pangua, Parroquia de Moraspungo, Sector/Recinto, San Fernando, Vía "El Corazón-Moraspungo.
4. Que el área de terreno a afectarse es parcial, de la superficie de 5.476,48 metros cuadrados y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:  
*POR EL NORTE:* Del punto 4-5 con una distancia de 56.07 metros. del punto 5-6 con una distancia de 2.51 metros, en total con una distancia de 58.58 metros. siguiendo el trazado de la vía El Corazón - Moraspungo - Quinsaloma;  
*POR EL SUR:* Del punto 11-12 con una distancia de 63,40 metros, con la propiedad de Mera Romero Omar Lenin;  
*POR EL ESTE:* Del Punto 6-13 con una distancia de 80.17 metros, del punto 13-11 con una distancia de 23.63 metros. Con un total de 103.80 metros. con el Lote 1 Cuerpo 2; y,

*POR EL OESTE: Del punto 4-12 con una distancia de 73,99 metros, con el lote 1, cuerpo 1.*

5. Que el lote de terreno materia de la afectación tiene un avalúo de USD. 5.147,89 dólares de los Estados Unidos de América.

Que, los mencionados servidores municipales, en el mismo informe concluyen indicando que: De conformidad a lo que establece el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Unidad de Ordenamiento Territorial, respeto a la solicitud de un informe técnico para el trámite del proyecto Cancha Deportiva del Recinto San Fernando, conforme a la información sustentada en los sistemas informáticos de la Dirección de Planificación, a las Ordenanzas vigentes, por contar con acceso a la red vial, por contar con la factibilidad Técnica y Económica por parte de GADMUPAN, para continuar con el proyecto, además en base a la documentación habilitante para el proceso: con especial atención al Informe de determinación de la necesidad No. 004-2023-PD presentado por la Unidad Requirente - Unidad de Gestión de Turismo, Cultura y Recreación: se emite un criterio Técnico favorable por parte de la Dirección de Planificación y Desarrollo, y se recomienda dar continuidad al proyecto. Indican también que la Unidad de Planificación Desarrollo, Ordenamiento Territorial, certifica que el proyecto NO SE OPONE con la planificación del Ordenamiento Territorial vigente; por lo que, remiten dicho INFORME TÉCNICO a consideración de Procuraduría Sindica, para de esta manera proceder con el respectivo trámite y dar continuidad al proyecto, tipo de expropiación parcial, con un área de 5,476.4802 m<sup>2</sup> avaluada en un valor de 5,147.89 dólares americanos mediante la certificación N° 0002-TOP-UAC-2023 suscrita por el Arq. Pablo Ordoñez-Especialista de Avalúos y Catastros 2 (E), del predio signado con clave catastral N° 0503510110092. en el cual actualmente funciona la "CANCHA DEPORTIVA DEL RECINTO SAN FERNANDO" ubicado en la zona rural de la parroquia de Moraspungo propiedad de Beltrán Ramírez Gil Alfonso y otros;

Que, mediante Informe Jurídico N° GADMUPAN-PS-TATR-2023-025-IF, de fecha 27 de septiembre del 2023, suscrito por el Procurador Sindico, dirigido al Alcalde del cantón Pangua, recomienda *resolver la declaratoria de utilidad pública parcial, interés social, con ocupación inmediata del lote de terreno de la superficie de 5.476,48 m<sup>2</sup> de acuerdo a los planos realizado por la Dirección de Planificación, ubicado en el sector de San Fernando, vía El Corazón - Moraspungo, de este Cantón*

Pangua, Provincia de Cotopaxi, a fin de destinarlo al funcionamiento de la Cancha Deportiva del Recinto San Fernando, para actividades deportivas y de recreación; mismo que deberá ser notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, a sus propietarios los señores: MARIA TERESA, SANDRA PATRICIA, JESSY MARILLAC DEL PILAR, GIL ALFONSO, PAQUITA XIMENA y ANITA SUSANA BELTRAN RAMIREZ, en sus calidades de herederos de los señores: BELTRAN ARAQUE GIL ALFONSO y RAMIREZ TERESA;

Que, con fecha 27 de septiembre del 2023, el Alcalde del cantón Pangua, emite la Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública N° GADMUPAN-AL-ADMIN-2023-0020, en la que Resuelve: "...Artículo 1.- **DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL PARCIAL Y DE OCUPACIÓN INMEDIATA** del lote de terreno de la superficie de 5.476,4802 metros cuadrados, ubicado en el sector San Fernando, Vía El Corazón - Moraspungo de la Parroquia El Corazón, del Cantón Pangua, adquirido por los señores: BELTRAN ARAQUE GIL ALFONSO y RAMIREZ TERESA, mediante escritura pública de compraventa, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Pangua, el 22 de agosto de 1967, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de junio de 1969, hoy de propiedad de los señores: MARIA TERESA BELTRAN RAMIREZ, SANDRA PATRICIA BELTRAN RAMIREZ, JESSY MARILLAC DEL PILAR BELTRAN RAMIREZ, GIL ALFONSO BELTRAN RAMIREZ, PAQUITA XIMENA BELTRAN RAMIREZ y ANITA SUSANA BELTRAN RAMIREZ, en sus calidades de herederos de los señores: BELTRAN ARAQUE GIL ALFONSO y RAMIREZ TERESA; para que sea destinado a la implementación del proyecto "**CANCHA DEPORTIVA DEL RECINTO SAN FERNANDO**". Artículo 2.- El valor del inmueble que se declara de utilidad pública parcial que corresponde a un área de 5.476,4802, en base a la certificación 0002-TOP-UAC-2023 de fecha 28 de julio del 2023, el Top. Hugo Carrillo, Técnico en Topografía y el Art. Pablo Ordóñez, Especialista de Avalúos u Catastros, es de USD. 5147.89 (Cinco mil cientos cuarenta y siete con ochenta y nueve centésimas de dólares)...";

Que, con fecha 29 de septiembre del 2023 la Secretaria General notifica a través de correo electrónico [alfonsobeltranramitez@gmail.com](mailto:alfonsobeltranramitez@gmail.com), [anibaldeong@hotmail.com](mailto:anibaldeong@hotmail.com), [anibaldeong@hotmail.com.es](mailto:anibaldeong@hotmail.com.es), pertenecientes a MARÍA TERESA BELTRÁN RAMÍREZ, SANDRA PATRICIA BELTRÁN RAMÍREZ, JESSY MARILLAC DEL PILAR BELTRÁN RAMÍREZ, GIL ALFONSO BELTRÁN RAMÍREZ, PAQUITA XIMENA BELTRÁN RAMÍREZ y ANITA SUSANA BELTRÁN RAMÍREZ, herederos de los señores: BELTRÁN ARAQUE GIL ALFONSO y RAMÍREZ TERESA, la Resolución Administrativa de

Declaratoria de Utilidad Pública N° GADMUPAN-AL-ADMIN-2023-0020;

**Que,** con fecha 29 de septiembre del 2023, consta el **RECIBIDO** de la señora Paquita Ximena Ramirez en el Of. No. SG-040-2023, en el cual se le notifica la Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública N° GADMUPAN-AL-ADMIN-2023-0020;

**Que,** con fecha 03 de octubre del 2023 con la Razón de Inscripción Nro. 845, Fecha de Repertorio 03 de octubre del 2023, el Registrador de la Propiedad del cantón Pangua, inscribe la Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública N° GADMUPAN-AL-ADMIN-2023-0020;

**Que,** mediante Oficio No. SG-041-2023, de fecha 05 de octubre del 2023, la Ab. Daniela Quispe - Secretaria General en el que certifica que los herederos de los señores: BELTRAN ARAQUE GIL ALFONSO y RAMIREZ TERESA, no han dado contestación a la notificación señala en el Art. 3 de la Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública N° GADMUPAN-AL-ADMIN-2023-0020;

**Que,** mediante memorándum N° 0148-DPUYR-GADMUPAN-2023-NCH, de fecha 16 de noviembre del 2023, el Director de Planificación Urbana y Rural en el que certifica que en la Dirección de Planificación Urbana y Rural no obra archivo de respuesta por parte de los señores herederos de los señores BELTRAN ARAQUE GIL ALFONSO y RAMIREZ TERESA;

**Que,** mediante Oficio No. 003-GADMUPAN-2023-SEA, de fecha 23 de noviembre del 2023, la Secretaria ejecutiva de Alcaldía, certifica que en el despacho de secretaria ejecutiva de alcaldía no obra archivo de respuesta por parte de los señores herederos de los señores BELTRAN ARAQUE GIL ALFONSO y RAMIREZ TERESA.

**Que,** con Informe N° GADMUPAN-PS-JST-2023-036-I, de 18 de diciembre del 2023, Procuraduría Sindica, emitió pronunciamiento jurídico indicando que por estar dentro de la órbita de las atribuciones de la primera autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, y en virtud de haber fenecido el plazo de 30 días para la negociación, sin que fuera posible llegar a un acuerdo directo con el afectado, consideró procedente que el señor Alcalde, al amparo de lo que dispone el artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, mediante resolución debidamente motivada, resuelva declarar

la expropiación urgente con carácter de ocupación inmediata, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua, el lote de terreno de la Superficie de 5.476,4802 metros cuadrados; Ubicado en el sector San Fernando, Vía El Corazón - Moraspungo de la Parroquia El Corazón, del Cantón Pangua, mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL NORTE:** Del punto 1-2 con una distancia de 56,07 metros del punto 2-3 con una distancia de 2,51 metros, en total 58,58 metros siguiendo el trazado de la Vía El Corazón - Moraspungo - Quinsaloma; **POR EL SUR:** Del punto 5-6 con una distancia de 63,40 metros, son la propiedad de Mera Romero Omar Lenin; **POR EL ESTE:** Del punto 3-4 con una distancia de 80,17 metros, del punto 4-5, con una distancia de 23,63 metros, en total con 103,8 metros, con el lote remanente, de propiedad de señor Beltrán Araque Gil Alfonso y Ramírez Teresa, Herederos; y, **POR EL OESTE:** Del punto 1-6 con una distancia de 73,99 metros, con el lote remanente, de propiedad de señor Beltrán Araque Gil Alfonso y Ramírez Teresa, Herederos, de este Cantón, de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros, de propiedad del SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO- INMOBILIAR, a fin de destinarlo a la ejecución del proyecto de ordenamiento territorial del cantón Pangua, para el funcionamiento de la CANCHA DEPORTIVA DEL RECINTO SAN FERNANDO, acuerdo a los linderos y dimensiones del predio, área afectada y avalúo determinado en la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA N° GADMUPAN-AL-ADMIN-2023-0020, de fecha 27 de septiembre del 2023;

Que, en aplicación al principio de legalidad consagrado en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *"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..."*;

Que, el inciso primero del artículo 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que: *"Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos"*;

*Que, el artículo 426 del citado COOTAD, dispone que: "En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan.";*

*Que, el mismo cuerpo legal, en el inciso primero del artículo 446, expresa que: "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.*

*En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago";*

*Que, el artículo 447 del COOTAD, establece que: "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 el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.*



Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón.

Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.

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,** de su parte el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que: 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 ue 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 posesionarios y a los acreedores hipotecarios.

La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley. La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes”;

*Que, de la misma forma, el artículo 58.1 de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, respecto a la negociación y precio añade que: "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.*

*El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.*

*El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones.*

*El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa.*

*En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe.*

Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública.

Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados.

El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta”;

**Que,** el artículo 58.2 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prevé que: “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, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos.

El juez en su resolución fijará el precio definitivo en base al avalúo predial menos la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. El avalúo predial será el registrado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el último impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones.

En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario, posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda.

Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún

aquellas anteriores, siempre que en este último caso se haya evidenciado mala fe.

Por pedido de las partes, el juez podrá solicitar al órgano rector del catastro nacional georreferenciado informe sobre si la metodología empleada por el GAD municipal o metropolitano es la adecuada para el avalúo del bien expropiado. En caso de que considere que dicha metodología no es la correcta, en el mismo informe, determinará el avalúo de los inmuebles vigentes a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda, al cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario.

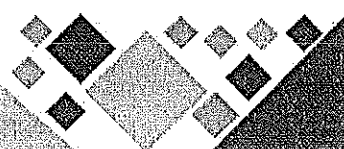
Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme las reglas anteriores, el juez deducirá la plusvalía de la obra pública que motiva la expropiación en la parte del terreno no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública.

En los casos previstos en este artículo, los avalúos municipales o metropolitanos y la plusvalía se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado.

Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública y de interés social, los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta";

Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas: "Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio.

Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de



lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo.

Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.

Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo”;

Que, el Dr. Rafael Parreño Navas, Procurador General del Estado Subrogante, con oficio N° 00723 de fecha 29 de marzo de 2018, absolviendo la consulta realizada por el GAD Municipal de Santo Domingo, consideró: "En consecuencia, a los gobiernos autónomos descentralizados, que según los artículos 446 y 447 del COOTAD, tiene la potestad de emitir la declaratoria de utilidad pública y la ulterior expropiación, de conformidad con las previsiones de los artículos 58, 58.1 y siguientes de la LOSNCP, mediante resolución debidamente motivada, les compete a través de su máxima autoridad ejecutiva, que de conformidad con el artículo 9 del COOTAD corresponde a gobernadores regionales, prefectos, alcalde cantonales o metropolitanos, declarar urgente la expropiación y ordenar la ocupación inmediata del inmueble, una vez que se cumplan las condiciones determinadas en el citada Art. 58.1 de la LOSNCP, referidas al pago previo del precio o la consignación del mismo, en caso de no existir acuerdo entre partes y sin perjuicio de cualquier resolución judicial posterior”;

En uso del derecho, funciones y atribuciones que me confiere los artículos 240 inciso segundo y 323 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 60, literales b) e i), 446 - 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en cumplimiento de las normas legales señaladas:

#### RESUELVE:

**Artículo 1.-** Declarar la expropiación parcial urgente con carácter de ocupación inmediata, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua, del lote de

terreno de la Superficie de 5.476,4802 metros cuadrados; Ubicado en el sector San Fernando, Vía El Corazón - Moraspungo de la Parroquia El Corazón, del Cantón Pangua, Provincia de Cotopaxi, quedando de esta manera aclarada la ubicación actual que tiene el bien inmueble materia de la expropiación que se hizo referencia en la resolución de la declaratoria de utilidad pública y de interés social contenida en el **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA N° GADMUPAN-AL-ADMIN-2023-0020** de fecha 27 de septiembre del 2023, mismos que para los efectos de la declaratoria de utilidad pública y de la presente expropiación, se encuentran circunscritos dentro de los siguientes linderos, dimensiones y área de afectación, en base a los informes técnicos y levantamiento topográfico realizados por las Direcciones de Avalúos y Catastros ;y, Planificación y Proyectos:

- **POR EL NORTE:** Del punto 1-2 con una distancia de 56,07 metros del punto 2-3 con una distancia de 2,51 metros, en total 58,58 metros siguiendo el trazado de la Vía El Corazón - Moraspungo - Quinsaloma;
  - **POR EL SUR:** Del punto 5-6 con una distancia de 63,40 metros, son la propiedad de Mera Romero Omar Lenin;
  - **POR EL ESTE:** Del punto 3-4 con una distancia de 80,17 metros, del punto 4-5, con una distancia de 23,63 metros, en total con 103,8 metros, con el lote remanente, de propiedad de señor Beltrán Araque Gil Alfonso y Ramírez Teresa, Herederos; y,
  - **POR EL OESTE:** Del punto 1-6 con una distancia de 73,99 metros, con el lote remanente, de propiedad de señor Beltrán Araque Gil Alfonso y Ramírez Teresa, Herederos.
- El valor a compensar es de:

VALOR A COMPENSAR EN DOLARES	
Terreno	Total
5.476,480 2	5147.89

Se aclara que el área útil afectarse y que constituye materia de compensación es 5.476,4802 m<sup>2</sup>, y la diferencia entre esta área y el área total, está conformada por las franjas de protección, conforme consta en el plano adjunto elaborado por la Dirección de Avalúos y Catastros.





**Artículo 2.-** La finalidad de la expropiación urgente con ocupación inmediata, del inmueble detallado en el artículo 1 de la presente resolución, es por cuanto el GAD Municipal lo requiere para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "CANCHA DEPORTIVA DEL RECINTO SAN FERNANDO".

**Artículo 3.-** El precio de la presente declaratoria de expropiación urgente, es el determinado por la Dirección de Planificación Urbana y Rural, mediante Memorando No. 040-GADMUPAN-UOT-IL-2023 de fecha 31 de agosto del 2023 e Informe No. 022 GADMUPAN-UOT-IL-2023 de fecha 30 de agosto del 2023, conforme lo determina el artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 4.-** A través de Secretaría General notifíquese al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Pangua, con el contenido de la presente resolución, a fin de que en aplicación a lo que dispone el ultimo inciso del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se proceda a inscribir al margen de la inscripción del inmueble afectado, con la presente expropiación urgente; debiendo por lo tanto abstenerse de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, que no fuere a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pangua, así como también deberá cancelar las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres.

**Artículo 5.-** Se dispone, a la señora Secretaria General, notifique con el contenido de la presente Resolución de expropiación urgente con ocupación inmediata, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios del mencionado lote de terreno, el mismo que de acuerdo al certificado conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Pangua, es de propiedad de los señores: MARÍA TERESA BELTRÁN RAMÍREZ, SANDRA PATRICIA BELTRÁN RAMÍREZ, JESSY MARILLAC DEL PILAR BELTRÁN RAMÍREZ, GIL ALFONSO BELTRÁN RAMÍREZ, PAQUITA XIMENA BELTRÁN RAMÍREZ y ANITA SUSANA BELTRÁN RAMÍREZ, en su calidad de herederos de los señores BELTRÁN ARAQUE GIL ALFONSO y RAMÍREZ TERESA, a quienes se les notificará en los siguientes lugares:

- SANDRA PATRICIA BELTRÁN RAMÍREZ y MARÍA TERESA BELTRÁN RAMÍREZ, en la calle Antonio José de Sucre y calle Abdón Calderón, de la Ciudad El Corazón, Cantón Pangua, Provincia de Cotopaxi;
- PAQUITA XIMENA BELTRAN RAMIREZ, JESSY MARILLAC DEL PILAR BELTRAN RAMIREZ, y ANITA SUSANA BELTRAN RAMIREZ en el bien inmueble ubicado en la calle Luis Tobar y calle Simón

Bolívar, de la Ciudad El Corazón, Cantón Pangua, Provincia de Cotopaxi;

- GIL ALFONSO BELTRAN RAMIREZ, en la calle Primero de Junio y calle La Providencia, esquina, de la Parroquia Rural de Moraspungo, Cantón Pangua, Provincia de Cotopaxi.

A quienes se les entregará la resolución con la documentación correspondiente, a fin de que surtan los efectos jurídicos.

**Artículo 6.-** Se dispone a la señora Secretaria General, que en cumplimiento a lo que manda el literal 1) del artículo 57 del Código Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado, en el orden día de la próxima sesión inmediata posterior a la fecha de la presente Resolución, se ponga en conocimiento de Concejo Municipal del GAD Municipal de Pangua, la presente Resolución mediante la cual se declara la expropiación urgente del inmueble singularizado en el artículo 1 de la presente resolución, realizada a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pangua.

**Artículo 7.-** Disponer a la señora secretaria general, notifique con el contenido de la presente resolución a la Dirección Financiera, con el propósito de aplicar de manera inmediata lo previsto en el artículo 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo 9.-** Forman parte de esta Resolución de expropiación, todos los informes técnicos y legales que se exponen en los considerandos, que anteceden a la presente Resolución.

**Artículo 8.-** Disponer a Procuraduría Síndica, realice el trámite de consignación ante los jueces competentes, a fin de cumplir con las condiciones determinadas en el artículo 58.1 de la LOSNCP, para ordenar la ocupación inmediata del inmueble, del valor determinado en el artículo 3 de la presente resolución.

**Artículo 9.-** Realizada la consignación ante el Tribunal Contencioso Administrativo, Procuraduría Síndica procederá a enviar a la Dirección de Desarrollo Socio Comunitario y Educación, copias del expediente con la demanda, a fin de que se proceda con la ocupación inmediata y se ejecuten los proyectos deportivos.

**Artículo 10.-** El presente acto administrativo únicamente puede ser impugnado ante las o los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos, conforme



lo previsto en el artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Notifíquese y Cúmplase.-

Dado y firmado en el Despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pangua, a los 06 días del mes de febrero 2024



Firmado electrónicamente por:  
WILSON GROVANNY  
CORREA OCAÑA

Wilson Correa Ocaña  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA

Elaborado por:



Firmado electrónicamente por:  
JOHNNY MANUEL  
SANTIN TORRES

Dr. Johnny Santin Torres  
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL

