

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
NO . - GADMUPAN –AL- 2025-009**

1

**INFORME JURÍDICO DE VIABILIDAD LEGAL DE ANUNCIO DEL  
PROYECTO DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y  
EXPROPIACIÓN DE LOTES DE TERRENO PARA LA “PROYECTO  
IMPLEMENTACION DE JUEGOS INFANTILES PARA LA UNIDAD  
EDUCATIVA PEDRO FERMÍN CEVALLOS EN LA PARROQUIA EL  
CORAZÓN DEL CANTÓN PANGUA”**

**SR. WILSON GEOVANNY CORREA OCAÑA  
ACALDE DEL CANTÓN PANGUA**

**CONSIDERANDO:**

*Que, el art. 66 – numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “Se reconoce y garantizará a las personas: (...) 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”*

*Que, el art. 226 de la misma Constitución, establece: “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 le sean atribuidas en la Constitución y la ley...”*

*Que, el art. 277 de la norma constitucional señala: “Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: 1. Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza. 2. Dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo. 3. Generar y ejecutar las políticas públicas, y controlar y sancionar su incumplimiento. 4. Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos [...]”*

*Que, el art. 314 ibidem, dispone: “El Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley. El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación.”*



**Que, el art. 323 ibidem,** manda: *“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. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.** – dispone: *“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: ...d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;*

**Que, el art. 446 ibidem,** en su primer inciso, señala: *“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 ibidem,** en su primer inciso disponen: *“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.*

**Que, el art. 447 ibidem** inciso cuarto dispone: *“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. 452 ibidem,** inciso segundo manda: *“Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado.”*

**Que, el art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.** - *Declaratoria de utilidad pública. - (Sustituido por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20- III-2017).- 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 poseionarios y a los acreedores hipotecarios.*

3

*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, el art. 58.1 ibidem, dispone:** *“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.*

*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 art. 58.2 de la misma LOSNCP, establece:** *"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, 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, el art. 58.3 ibidem,** manda: *“Expropiación parcial. - (Agregado por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- Si se expropia una parte de un inmueble, de tal manera que quede para el dueño una parte inferior al quince por ciento (15%) de la propiedad, por extensión o precio, este podrá exigir que la expropiación incluya a la totalidad del predio. Además, será obligación de la institución expropiante proceder a la expropiación de la parte restante del inmueble si no cumple con el tamaño del lote mínimo exigido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente.*

**Que, el art. 58.4 de la misma LOSNCP dispone:** *“Afectación actividades económicas. - (Agregado por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017). - Cuando exista en el predio expropiado, instalaciones en que se desarrollen actividades industriales o económicas, cuyo funcionamiento no pueda seguir por efecto de la expropiación, se pagará también la indemnización correspondiente a este daño. En caso de que sea posible el traslado de tales instalaciones a otro inmueble, dentro de la misma localidad, la indemnización puede reducirse al costo del desmontaje, remoción, transporte y nuevo montaje.*

**Que, el art. 58.6 ibidem,** establece: *“Gravámenes. - (Agregado por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017). - Si el predio de cuya expropiación se trata estuviera afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, el acreedor podrá solicitar a la entidad expropiante que el justo precio cubra el monto de la deuda, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado.*

*En el caso de que el predio se encuentre arrendado, el arrendatario podrá solicitar a la entidad expropiante que una parte del justo precio le sea entregado como indemnización, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado.*

*De no existir acuerdo entre el propietario del bien expropiado y el acreedor hipotecario o el arrendatario, podrán impugnar el acto administrativo de expropiación exclusivamente en la parte que se refiere al valor a entregar al acreedor hipotecario o al arrendatario, conforme al trámite previsto en el Código Orgánico General de Procesos para la expropiación.*

**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.*

*Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan.*

*La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública.*

**Que, el art. 217 ibidem**, dispone: *“Avalúo. - El precio del bien inmueble se establecerá en función del avalúo que consta en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el bien inmueble antes del inicio del trámite de expropiación, el cual servirá a efectos de determinar el valor a pagar y para buscar un acuerdo en los términos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.*

*En las municipalidades que no se cuente con la Dirección de Avalúos y Catastros, o a petición de esa entidad, el avalúo lo podrá efectuar el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, para el efecto se podrá suscribir un convenio de cooperación interinstitucional.”*

**Que**, con fecha, 30 de septiembre del 2010, mediante oficio S/N, suscrito por la Lic. Carmen Torres – DIRECTORA (E) y Sr. Luis Palacios J. PRESIDENTE COMITÉ PADRES DE FAMILIA de la Unidad Educativa “Pedro Fermín Cevallos”, en su parte pertinente señala: *“Señor Alcalde y señores concejales, la escuela Cevallos por muchos años ha venido entregando a la sociedad hombres valiosos, hoy en la actualidad debido al gran incremento de los estudiantes año tras año, y con la creación del Octavo Año de Básica nos hace mucha falta el espacio físico y de recreación , por tal motivo sujetándonos a las respectivas leyes en especial a la de Régimen Municipal sugerimos realice la expropiación del terreno que se encuentra junto a la escuela en la parte este, dado que es el único lugar a donde la escuela podría extenderse.”*

Que, con fecha, 08 de diciembre del 2022, mediante oficio S/N, suscrito por el Lcdo. Rodrigo Cárdenas – DIRECTOR (E) de la Unidad Educativa “Pedro Fermín Cevallos”, en su parte pertinente señala: *“El motivo de la presente tiene como objeto solicitarle de la manera más comedida que junto a los señores concejales y apegados a las Normativas Legales Vigentes se dignen dar continuación al pedido que se realizó a través de oficio de 30 de septiembre de 2010 en la cual se solicita la expropiación del terreno que se encuentra junto a la institución en la parte Este el mismo que ha sido utilizado por la institución más de 100 años para todo tipo de eventos”*

Que, con fecha, 06 de junio del 2023, mediante oficio MINEDUC-CZ3-05D03-UDAJ-2023-05-DD del 06 de junio del 2023, suscrito por el Ing. Luis Alberto Cueva Bautista – DIRECTOR DISTRITAL 05D03 PANGUA-EDUCACIONM señala: *“se ha visto la necesidad imperiosa de acudir hasta su autoridad y solicitar de la manera más comedida se declare a este predio junto a nuestra Institución Educativa como Utilidad Pública, en estricto apego a lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su art. 144 inciso final”*

Que, mediante INFORME No. 0011-DPUR-GADMUPAN-2024-CRB del 26 de diciembre del 2024, el Ing. Carlos Borja se dirige al señor Alcalde del Cantón y expresa: *“El juego o diversión es algo que nace con el ser humano. Existen registros históricos, así como evidencias antropológicas de que diversas sociedades incluían en su vida diaria el juego y la diversión como aspectos importantes de su desarrollo. Se puede afirmar que la diversión es parte constitutiva del ser humano y un medio importante para su desarrollo social. En el caso de los niños, el juego y la diversión al aire libre ejerce una influencia decisiva en el desarrollo que se complementa a una adecuada enseñanza. Y en este caso, el juego al aire libre permite activar todos los sentidos y por ende, desarrollar defensas que protege su salud. Según varios expertos en la materia, el ejercicio al aire libre tiene las siguientes ventajas:*

- *Reduce el sedentarismo infantil.*
- *Fomenta el aprendizaje.*
- *Mejora las relaciones sociales del niño.*
- *Mejora la capacidad de respuesta ante estímulos externos.*
- *Permite la curiosidad y la creatividad.*

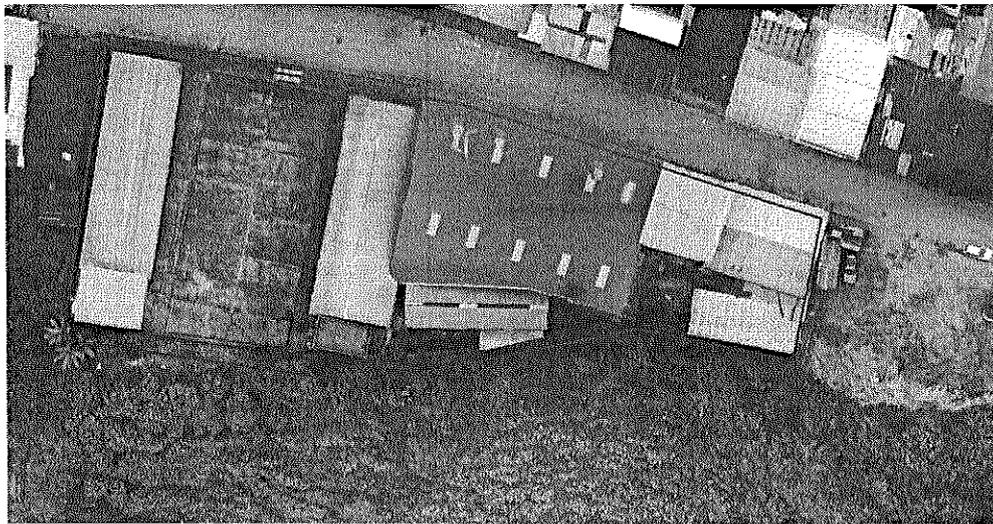
*Con estas ventajas, cuando el niño juega al aire libre los resultados son inmediatos, aumentando su felicidad, su autoestima y las reacciones positivas ante estímulos reales. Y más en estos últimos tiempos en que la tecnología ha copado las mentes de las personas, el juego y la diversión al aire libre es un escape a esa realidad virtual que poco a poco va invadiendo los espacios vitales de las personas.*



*Sin embargo, para ello, se necesita de espacios adecuados y la infraestructura básica en los que los niños puedan desarrollar sus actividades recreativas que la Planificación Municipal debe prever y fortalecer, como resultado de una política pública de esparcimiento infantil. Es así que en el cantón Pangua, en la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, asume una política pública de impulsar el aprendizaje, la recreación y el desarrollo infantil como un proceso vital para una sociedad más justa e inclusiva.*

**4. OBJETIVO:** Dotar a la Unidad Educativa Pedro Fermín Cevallos y a los habitantes de la Parroquia El Corazón de un espacio adecuado para la implementación de juegos infantiles mediante la declaratoria de utilidad pública de los predios aledaños.

**5. JUSTIFICACIÓN:** La Unidad Educativa Pedro Fermín Cevallos está ubicada en la parroquia el Corazón en la calle Luis Alberto Flores, sus instalaciones e infraestructura se encuentran dentro de un área total de apenas 2.918,33 m<sup>2</sup>, según consta en la base gráfica catastral.



*La Unidad Educativa para la atención de 200 alumnos, de los cuales 25 tienen capacidades especiales, cuenta con la siguiente infraestructura:*

- 9 aulas.
- 2 canchas.

*Como se puede observar tanto en la gráfica como en el texto, la Unidad Educativa no cuenta con un espacio para la diversión infantil, solo un área con cemento en el que los estudiantes de manera improvisada realizan actividades deportivas en las horas de receso.*

*De esta manera se justifica entonces la implementación de juegos infantiles que permitan la creatividad, el esparcimiento, el compañerismo y la salud de los niños y niñas que estudian en la Unidad Educativa Pedro Fermín Cevallos.*

#### **6.- DISEÑO TECNICO.**

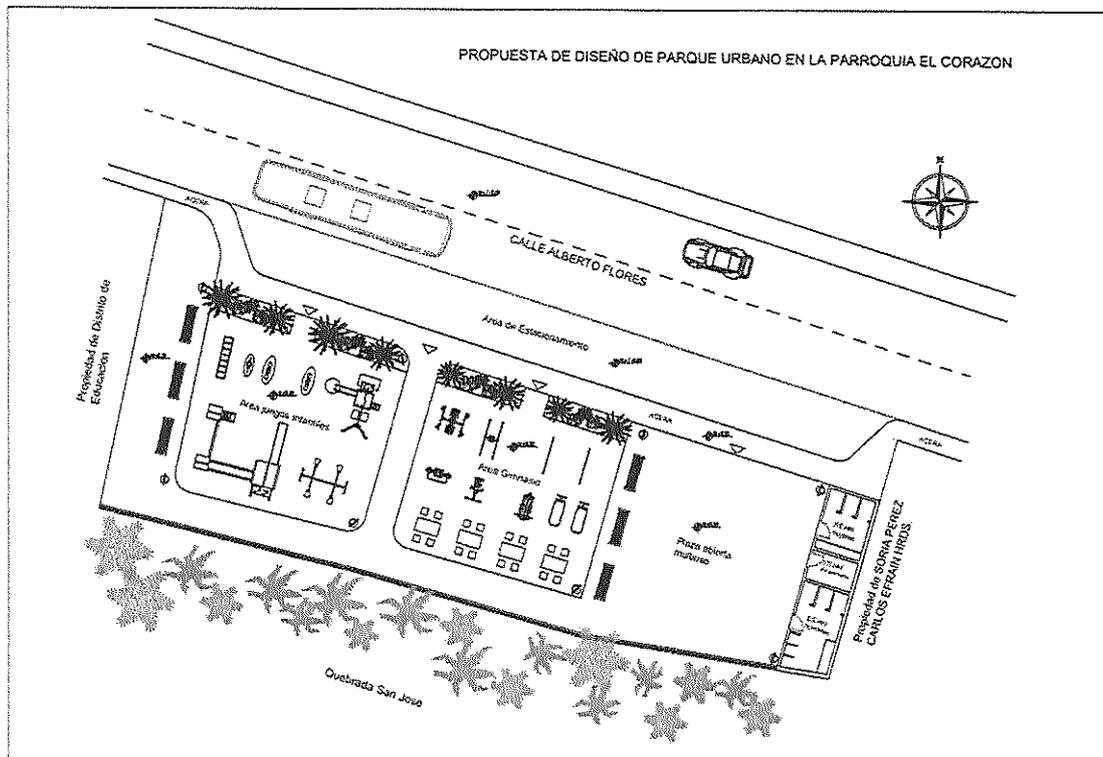
*Los juegos infantiles como se dijo anteriormente, deben ser aptos para el desarrollo de las y los niños, por lo que tendrán las siguientes características:*

- ✓ Variedad de Juegos.
- ✓ Espacio cómodo y seguro.

Atendiendo a estas características, el área recreativa para la Unidad Educativa tendrá los siguientes elementos:

- Columpios.
- Resbaladillas,
- Túneles
- Paredes de escalada.
- Espacios para la creatividad.
- Asientos y bancas.
- Caminerías.
- Área de Gimnasio.
- Plaza Abierta.
- Servicios Higiénicos.
- Área de estacionamiento.

El diseño se lo puede apreciar en el siguiente plano:



Para la implementación de este proyecto se requiere de un área de 763,74 m<sup>2</sup> que se ubica en los predios colindantes a la Unidad Educativa Pedro Fermín Cevallos.



10

*Los predios afectados son los siguientes:*

#### **4. CONCLUSIONES.**

*Luego de los análisis respectivos se determina las siguientes conclusiones:*

- *Impulsar el aprendizaje, la recreación y el desarrollo infantil como un proceso vital para una sociedad más justa e inclusiva, es un apolítica pública que contempla el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Pangua.*
- *Los estudiantes de la Unidad Educativa Pedro Fermín Cevallos no disponen de un lugar apropiado para la recreación en las horas de receso.*
- *La implementación de juegos infantiles y recreativos es un factor importante en el crecimiento y el aprendizaje de los niños.*
- *El presente proyecto es una propuesta para la implementación de un parque de recreación infantil que incluye cubículos multiusos y también un área apropiada para la creatividad.*
- *El parque infantil propuesto tendrá como beneficiarios a los estudiantes de la Unidad Educativa Pedro Fermín Cevallos, así como también estará abierto a los habitantes del sector.*
- *El presente proyecto incluye juegos infantiles, área de servicios varios y parqueadero.*

#### **6. RECOMENDACIONES.**

*Se recomienda, por lo tanto, autorizar el inicio del proceso de Declaratoria de Utilidad Pública del predio descrito para proceder a la implementación de Juegos Infantiles para la Unidad Educativa Pedro Fermín Cevallos que también incluye áreas de servicios varios y parqueadero.*



Que, con fecha, 26 de diciembre del 2024, el Procurador Síndico solicita a la Dirección de Planificación, las certificaciones catastrales y el avalúo catastral de los predios materia del trámite administrativo;

Que, mediante Memorándum No.- 019-DPUR- GADMUPAN-2025-CRB del 28 de enero del 2025, suscrito por el Ing. Carlos Borja Borja, remite a la Procuraduría Síndica las certificaciones catastrales y el avalúo catastral de predios, señalando: *“En atención a lo señalado en el Memorando Nro. GADMUPAN-PS-JMST-2024-00513-M, de fecha 26 de diciembre, en el que de manera textual solicita “se emita las correspondientes certificaciones catastral y el avalúo catastral de los predios materia del trámite administrativo pertinente” cuya contestación se realizó mediante el MEMORANDUM N° 0255-DPUR-GADMUPAN-2024-CRB el día 31 de Diciembre del 2024, manifestando que “por encontrarnos en el cierre fiscal del año, no se puede emitir documento alguno sobre certificaciones y avalúos catastrales hasta el próximo año, en el que se podrá emitir las nuevas valoraciones catastrales”; una vez que se ha emitido las nuevas valoraciones de los predios del catastro urbano como rural, me es grato hacerle llegar los certificados correspondientes a los predios en los que se implementará el proyecto de JUEGOS INFANTILES PARA LA UNIDAD EDUCATIVA PEDRO FERMÍN CEVALLOS.*

CLAVE	REGISTRO A FAVOR DE	AREA	AVALUO
05035011009035	BAUTISTA GALLO PEDRO NOLASCO HEREDEROS	231.71m2	\$ 2339.09
05035011009036	CAIZAGUANO MARTINEZ LUIS ALBERTO Y SRA	240.88 m2	\$ 2468.47
05035011009037	GAMBOA AVALOS KETTY ELIZABETH	241 m2	\$ 2389.53

Que, mediante Oficio no.- 33-HT-2025, del 06 de febrero del 2025, el Dr. Hugo Oswaldo Travez Moreno – Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pangua, remite las fichas registrales No. 6881, de propiedad de Bautista Gallo Pedro Nolasco y Herederos; 9882, de propiedad de Caizaguano Martínez Luis Alberto y Sra.; y, No.- 10047, de propiedad de Gamboa Avalos Ketty Elizabeth”

Que, con fecha, 28 de enero del 2025, el Ing. Carlos Borja Borja, emite el CERTIFICADO No.- 001-DPUR-GADMUPAN-2025 – CERTIFICADO DE NO AFECTACIÓN, en el que señala y certifica: *“Que el predio catastrado con el código 05035011009035, propiedad de HEREDEROS DE BAUTISTA GALLO PEDRO NOLASCO, ubicado en el Sector Barrio Oscuro; se encuentra en un polígono de intervención de suelo Urbano Consolidado, es compatible con actividades Comerciales,*

*Equipamiento, Agropecuarias, Valor Agregado, Infraestructura Pública. Revisado el Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo, no se establece ningún Proyecto Especial que afecte dicho predio; de manera que **NO EXISTE OPOSICIÓN CON LA PLANIFICACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**”;*

**Que**, con fecha, 28 de enero del 2025, el Ing. Carlos Borja Borja, emite el CERTIFICADO No.- 002-DPUR-GADMUPAN-2025 – CERTIFICADO DE NO AFECTACIÓN, en el que señala y certifica: *“Que el predio catastrado con el código 05035011009036, propiedad de CAIZAGUANO MARTINEZ LUIS ALBERTO Y SRA., ubicado en el Sector Barrio Oscuro; se encuentra en un polígono de intervención de suelo Urbano Consolidado, es compatible con actividades Comerciales, Equipamiento, Agropecuarias, Valor Agregado, Infraestructura Pública. Revisado el Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo, no se establece ningún Proyecto Especial que afecte dicho predio; de manera que **NO EXISTE OPOSICIÓN CON LA PLANIFICACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**”;* y,

**Que**, con fecha, 28 de enero del 2025, el Ing. Carlos Borja Borja, emite el CERTIFICADO No.- 003-DPUR-GADMUPAN-2025 – CERTIFICADO DE NO AFECTACIÓN, en el que señala y certifica: *“Que el predio catastrado con el código 05035011009037, propiedad de GAMBOA ÁVALOS KETTY ELIZABETH, ubicado en el Sector Barrio Oscuro; se encuentra en un polígono de intervención de suelo Urbano Consolidado, es compatible con actividades Comerciales, Equipamiento, Agropecuarias, Valor Agregado, Infraestructura Pública. Revisado el Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo, no se establece ningún Proyecto Especial que afecte dicho predio; de manera que **NO EXISTE OPOSICIÓN CON LA PLANIFICACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**”;*

**Que**, mediante Informe Jurídico No.- GADMUPAN- PS- 2025 – 008, del 11 de febrero del 2025, el Ab. Marlon Medina Pullas, MSc – Procurador Síndico Municipal – GADMUPAN, en su parte pertinente manifiesta: *“Por las consideraciones expuestas: a) Esta Procuraduría Síndica considera que el presente trámite administrativo, cumple con los requisitos legales y procedimentales para continuar a la siguiente fase del proceso, esto es el ANUNCIO DEL PROYECTO; b) Esta Procuraduría Síndica emite INFORME JURÍDICO DE VIABILIDAD LEGAL FAVORABLE DE ANUNCIO DEL PROYECTO: IMPLEMENTACION DE JUEGOS INFANTILES PARA LA UNIDAD EDUCATIVA PEDRO FERMÍN CEVALLOS EN LA PARROQUIA EL CORAZÓN DEL CANTÓN PANGUA” PARA LLEVAR A CABO EL PROCEDIMIENTO LEGAL DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN TOTAL, CONFORME SE HA JUSTIFICADO TÉCNICAMENTE DE LOS PREDIOS A DETALLAR: **TERRENO 1: PREDIO DEL SEÑOR BAUTISTA GALLO PEDRO NOLASCO – HEREDEROS - UBICADO EN LA PARROQUIA EL CORAZÓN DEL CANTÓN PANGUA, CON CLAVE***

CATASTRAL NO.- 05035011009035; CON UN ÁREA TOTAL DE 231.71 METROS CUADRADOS; **TERRENO 2:** PREDIO DEL SEÑOR CAIZAGUANO MARTINEZ LUIS ALBERTO Y SRA. - UBICADO EN LA PARROQUIA EL CORAZÓN DEL CANTÓN PANGUA, CON CLAVE CATASTRAL NO.- 05035011009036, CON UN ÁREA TOTAL DE 240.88 METROS CUADRADOS; **TERRENO No.- 3:** PREDIO DEL SEÑOR CAIZAGUANO MARTINEZ LUIS ALBERTO Y SRA. GAMBOA ÁVALOS KETTY ELIZABETH - UBICADO EN LA PARROQUIA EL CORAZÓN DEL CANTÓN PANGUA, CON CLAVE CATASTRAL NO.- 05035011009037, CON UN ÁREA TOTAL DE 241 METROS CUADRADOS. TERRENOS QUE SERÁN DESTINADOS AL PROYECTO: **“PROYECTO: IMPLEMENTACION DE JUEGOS INFANTILES PARA LA UNIDAD EDUCATIVA PEDRO FERMÍN CEVALLOS EN LA PARROQUIA EL CORAZÓN DEL CANTÓN PANGUA”**, los cuales no registran demandas, gravámenes, reclamos o discusiones sobre la propiedad o derechos reales que afecten al proceso de anuncio del proyecto, conforme se verificó en los Certificados de Propiedades descritos en los antecedentes anotados; c) Es decisión de la Máxima Autoridad del GAD Municipal que realizará la declaratoria de utilidad pública y la expropiación promulgar el anuncio del proyecto, debiéndose para el efecto cumplir con lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en concordancia con lo establecido en el art. 58.1 y siguientes incluidos de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, debiéndose para este fin emitir la respectiva resolución administrativa y su notificación en la forma y condiciones establecidas en la normativa. “

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias;

### RESUELVE:

**PRIMERO.** – ANUNCIAR EL PROYECTO DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARCIAL DE LOS TERRENOS que se detallan: **TERRENO 1:** PREDIO DEL SEÑOR BAUTISTA GALLO PEDRO NOLASCO – HEREDEROS - UBICADO EN LA PARROQUIA EL CORAZÓN DEL CANTÓN PANGUA, CON CLAVE CATASTRAL NO.- 05035011009035; CON UN ÁREA TOTAL DE 231.71 METROS CUADRADOS; **TERRENO 2:** PREDIO DEL SEÑOR CAIZAGUANO MARTINEZ LUIS ALBERTO Y SRA. - UBICADO EN LA PARROQUIA EL CORAZÓN DEL CANTÓN PANGUA, CON CLAVE CATASTRAL NO.- 05035011009036, CON UN ÁREA TOTAL DE 240.88 METROS CUADRADOS; y, **TERRENO No.- 3:** PREDIO DEL SEÑOR CAIZAGUANO MARTINEZ LUIS ALBERTO Y SRA. GAMBOA ÁVALOS KETTY ELIZABETH - UBICADO EN LA PARROQUIA EL CORAZÓN DEL CANTÓN PANGUA, CON CLAVE CATASTRAL NO.- 05035011009037, CON UN ÁREA TOTAL DE 241 METROS CUADRADOS. TERRENOS QUE SERÁN DESTINADOS AL PROYECTO: **“PROYECTO: IMPLEMENTACION DE JUEGOS INFANTILES PARA LA UNIDAD EDUCATIVA PEDRO FERMÍN CEVALLOS EN LA PARROQUIA EL CORAZÓN DEL CANTÓN PANGUA”**, los cuales no registran demandas, gravámenes, reclamos o discusiones sobre la propiedad o derechos reales que afecten al proceso de anuncio del proyecto, conforme se verificó en los Certificados de Propiedades descritos en los antecedentes anotados.

**SEGUNDO.- DISPONER** a la Dirección Administrativa, la publicación de esta Resolución de Anuncio del Proyecto de Declaratoria de Utilidad Pública en un diario de amplia circulación en el cantón Pangua, provincia de Cotopaxi; en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua; y, a la Secretaría General y del Concejo, en la Gaceta municipal, sin perjuicio que se efectúe en otros medios de comunicación.

**TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO** a los propietarios/as, poseionarios de los bienes afectados directamente, así como a los posibles acreedores hipotecarios de los inmuebles afectados por el proyecto a través del Registro de la propiedad y Mercantil del Cantón Pangua, quien deberá sentar razón o inscribir en el registro la presente resolución a efectos de que se conozca públicamente; Así como a la Dirección de Planificación Urbana y Rural; Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua;

**CUARTO. - ENCÁRGUESE** a la Secretaría General y del Concejo, coordinar con las áreas competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua para la emisión de las publicaciones y notificaciones antes referidas.

### DISPOSICIÓN FINAL

**ÚNICA. -** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción.

Dado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua, el 12 de febrero del 2025. - **CÚMPLASE, PUBLÍQUESE Y NOTIFIQUESE. -**



Sr. Wilson Geovanny Correa Ocaña  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE PANGUA**



Elaborado por:	Puesto	Firma
Ab. Marlon René Medina Pullas, MSc.	Procurador Síndico Municipal GADMUPAN	