

OFICIO No. GADMUPAN-PS -2025-0068-OF
El Corazón, 14 de mayo del 2025.

Señor
Wilson Geovanny Correa Ocaña
ALCALDE DEL CANTÓN PANGUA

ASUNTO: ENTREGA DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. - GADMUPAN -AL- 2025-0025.

REVERSIÓN DE EXPROPIACIÓN POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA DE LOTE DE TERRENO UUBICADO EN EL SECTOR URBANO DE LA PARROQUIA PINLLOPATA, CANTÓN PANGUA, PROVINCIA DE COTOPAXI, DE PROPIEDAD DE LOS CÓNYUGES SEÑORES DANIEL ULLCO CHANATASIG Y MARÍA TEREZA COCHA MASABANDA.

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, adjunto la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. - GADMUPAN -AL- 2025-0025**, en la que: "...**Artículo 1.- ACOGER** la solicitud de la señora María Teresa Cocha, presentada mediante oficio S/N del 15 de abril del 2025; **Artículo 2. - DECLARAR** la reversión de la Expropiación por Declaratoria de Utilidad Pública del lote de terreno ubicado en el Sector Urbano de la Parroquia Pinllopata, cantón Pangua, provincia de Cotopaxi, de propiedad de los cónyuges señores Daniel Ulloco Chanatasig y María Tereza Cocha Masabanda, en los linderos, dimensiones y superficie siguientes: Norte: Terreno sobrante de Daniel Ulloco, en 29,60 metros; Sur: Propiedad Municipal en 29,60 metros; Este: Calle Pública de acceso en 20 metros; y, Oeste: Calle Pública de acceso en 20 metros. La superficie del terreno de interés municipal es de 641,32 m², que fuera destinado a la construcción del Centro de Salud "Tipo A" de la parroquia Pinllopata.", dispuesta y resuelta a través de la Resolución No. - RES-EXP-CSP-GADMUPAN-001-2013, del 31 de julio del 2013, suscrita por el señor Juan Estuardo Muñoz Solano, alcalde en funciones en ese momento, por no haberse cumplido el objeto de la expropiación; y, por no haberse pagado el justo precio; **Artículo 3. - NOTIFICAR** por medio de SECRETARÍA GENERAL, con la presente Resolución a los señores: Daniel Ulloco Chanatasig y María Teresa Cocha Masabanda, propietarios del lote de terreno expropiado y objeto de la presente reversión; **Artículo 4.- DISPONER** al Registro de la propiedad y Mercantil del cantón Pangua, a través del Sr. Registrador, la cancelación de la Resolución No. - RES-EXP-CSP-GADMUPAN-001-2013, del 31 de julio del 2013 in inscrita en dicho registro el mismo 31 de julio del 2013, liberando el lote de terreno expropiado y ahora revertido, de cualquier gravamen dispuesto en la Resolución No. - RES-EXP-CSP-GADMUPAN-001-2013. **DISPOSICIONES GENERALES: PRIMERA. - DISPONER** a la Dirección Administrativa, la publicación de esta



Calle Sucre y Ramón Campaña



Alcaldía 268-4156 / 268-4157 / 268-4090 / 268-4443



www.pangua.gob.ec

RECIBIDO
HORA 15:30
14 MAY 2025
SECRETARÍA EJECUTIVA ALCALDÍA

Juntos cambiamos **Pangua !**

*Resolución de Reversión de Expropiación por Declaratoria de Utilidad Pública, en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua; y, en la Gaceta municipal. **SEGUNDO.** - **DISPONER** la notificación de esta Resolución a la Dirección de Planificación Urbana y Rural; Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua, para que proceda de acuerdo a la normativa. **TERCERO.** - **ENCÁRGUESE** a la Secretaría General y de Concejo, coordinar con las Direcciones, unidades áreas competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua para la emisión de las publicaciones y notificaciones antes referidas. **DISPOSICIÓN FINAL: PRIMERA.** - 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 13 de mayo del 2025.- **CÚMPLASE, PUBLÍQUESE Y NOTIFÍQUESE...**", por lo antes expuesto recomiendo a su autoridad disponer a quien corresponda continuar con el trámite administrativo correspondiente.*

Particular que comunico para los fines pertinentes.


Ab. Marlon René Medina Pullas, MSc.
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL – GADMUPAN



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

NO. - GADMUPAN -AL- 2025-0025

REVERSIÓN DE EXPROPIACIÓN POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA DE LOTE DE TERRENO UUBICADO EN EL SECTOR URBANO DE LA PARROQUIA PINLLOPATA, CANTÓN PANGUA, PROVINCIA DE COTOPAXI, DE PROPIEDAD DE LOS CÓNYUGES SEÑORES DANIEL ULLCO CHANATASIG Y MARÍA TEREZA COCHA MASABANDA.

SR. WILSON GEOVANNY CORREA OCAÑA
ACALDE DEL CANTÓN PANGUA

CONSIDERANDO:

Que, el art. 11 de la Constitución de la República del Ecuador [CRE, 2008], dispone: “*El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: (...) 2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación. El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.*”

3. Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte. Para el ejercicio de los derechos y las garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley.

Los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento.



4. Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales.

5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.

6. Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía.

Que, el art. 66 de la misma Constitución, dispone: “Se reconoce y garantizará a las personas:

(...) 23. El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo.

(...) 25. El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.

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. 82 *ibidem*, manda: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

Que, el art. 226 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 (...)”

Que, el art. 239 *ibidem*, dispone: “El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.”

Que, el art. 253 *ibidem* manda: “Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejalas y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su

máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley."

Que, el art. 264 manda: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural (...)"*

Que, el art. 323, 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. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, vigente a la fecha del acto de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación (antes de la reforma del 20 de marzo del 2017), disponía: *"La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional."*

(...) La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley."

(...) Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales"

Que, el art. 53 ibidem, dispone: *"Naturaleza jurídica. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden..."*



Que, el art. 4 ibidem, manda: "*Funciones. Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales (...)*".

Que, el art. 57 ibidem, dispone: "Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: "a) ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Metropolitano, mediante la expedición de Ordenanzas Metropolitanas, Acuerdos y Resoluciones (...) t) conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa".

Que, el art. 446 ibidem, disponía: "*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.*

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 art. 447 del mismo COOTAD de esa fecha, mandaba: "*Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.*

Las empresas públicas o mixtas de los gobiernos autónomos descentralizados que requirieran la expropiación de bienes inmuebles, la solicitarán a la máxima autoridad ejecutiva correspondiente, con los justificativos necesarios.

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.

Si se expropiare una parte de un inmueble, de tal manera que resulte de poca o ninguna utilidad económica al propietario, la conservación de la parte no afectada, éste podrá exigir que la expropiación incluya a la totalidad del predio.

En caso de necesidades emergentes, el gobierno autónomo descentralizado declarará la expropiación para ocupación inmediata, previo el depósito del diez por ciento (10 %) del valor del bien ante la autoridad competente.

Que, el art. 448 ibidem, disponía: “Notificaciones. - La resolución de la máxima autoridad con la declaratoria de utilidad pública se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes expropiados, a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al registrador de la propiedad.

La inscripción de la declaratoria de utilidad pública traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del gobierno autónomo descentralizado que requiere la declaración de utilidad pública.

Que, el art. 449 mandaba. “Avalúo. - Mediante el avalúo del inmueble se determinará el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el precio del mismo. El órgano competente del gobierno autónomo descentralizado, para fijar el justo valor del bien a ser expropiado, procederá del siguiente modo:

a) Actualizará el avalúo comercial que conste en el catastro a la fecha en que le sea requerido el informe de valoración del bien a ser expropiado. De diferir el valor, deberá efectuarse una reliquidación de impuestos por los últimos cinco años. En caso de que ésta sea favorable a los gobiernos autónomos descentralizados, se podrá descontar esta diferencia del valor a pagar.

b) A este avalúo comercial actualizado se descontarán las plusvalías que se hayan derivado de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco años; y,

c) Al valor resultante se agregará el porcentaje previsto como precio de afectación. Si el gobierno autónomo descentralizado no pudiere efectuar esta valoración por sí mismo, podrá contar con los servicios de terceros especialistas e independientes, contratados de conformidad con la ley de la materia.

Que, el art. 450 ibidem, legislaba: “Impugnación. - Los propietarios de los bienes declarados de utilidad pública podrán impugnar la resolución administrativa de expropiación,



dentro de los quince días hábiles siguientes; de no existir respuesta a la impugnación la declaratoria de utilidad pública quedará sin efecto. De la resolución sobre la impugnación, no habrá recurso alguno en la vía administrativa.

Que, el art. 451 ibidem, disponía: “Precio de afección. - *En todos los casos de expropiación se podrá abonar al propietario, además del precio establecido, hasta un cinco por ciento adicional como precio de afección.*

Que, el art. 452 ibidem, legislaba: “Forma de pago. - *La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años.*

Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado. En los casos de expropiación que afecten a urbanizaciones de interés social o asentamientos populares se podrán crear programas de reasentamiento en condiciones que compensen los posibles perjuicios, en acuerdo con las personas afectadas.

Que, el art. 453, disponía: “Juicio de expropiación. - *Si no fuere posible llegar a un acuerdo sobre el precio de los bienes expropiados, la administración podrá proponer juicio de expropiación ante la justicia ordinaria, de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil, juicio que tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble.*

Que, el art. 454 ibidem, legislaba: “Reversión. - *En cualquier caso, en que el gobierno autónomo descentralizado no destinare el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública, dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de la notificación de tal declaratoria, el propietario podrá pedir su reversión en la forma establecida en la ley.*

De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que el gobierno autónomo descentralizado no hubiere, dentro del mismo plazo, cancelado el valor del bien siempre que no haya sentencia de por medio.

Que, el art. 455 ibidem, disponía. - Pago por compensación. - *Si la declaratoria de utilidad pública se hubiere realizado para el ensanche de vías o espacios públicos, o para la construcción de acueductos, alcantarillas u otras obras similares y no comprendiese sino hasta el cinco por ciento de la superficie de un predio, el valor del bien expropiado podrá compensarse, en todo o en parte, con el de la contribución especial de mejoras*

correspondiente a la obra pública. Si fuere necesario un espacio mayor o si debieran demolerse construcciones, se procederá conforme a las normas generales.

Que, el art. 456 *ibidem*, disponía: “Tributos y derechos. - 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 art. 459 *ibidem*, disponía: “Normas supletorias. - En lo no previsto en esta Sección, se aplicarán las normas de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública y del Código de Procedimiento Civil, relativas a las expropiaciones.

Que, el art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), dispone: “Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. 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 ibidem, manda: "Falta de acuerdo. 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, dispone: "Expropiación parcial. 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. 58.7 ibidem, manda: "Reversión.- 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. De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que la institución pública no haya, cancelado el valor del bien dentro del año siguiente a la notificación de la declaratoria, siempre que no haya juicio de por medio, en cuyo caso el plazo comenzará a correr desde que se encuentre ejecutoriada la sentencia.

Que, el art. 6 del Estatuto Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, ERJAFE, (vigente al 31 de julio del 2013), señalaba: *“Las entidades, organismos y empresas del sector público dependientes, adscritos o controlados por los dignatarios de la Función Ejecutiva se caracterizan, en general, por ser creados, modificados y extinguidos por acto de poder público; tener como propósito facilitar el cumplimiento de determinados servicios públicos, el ejercicio de actividades económicas o la realización de determinadas tareas de naturaleza pública con el fin de satisfacer necesidades colectivas; gozar del ejercicio de autoridad para el cumplimiento de sus propósitos; y estar financiados por recursos públicos.*

Que, el art. 6 del mismo ERJAFE (vigente al 31 de julio del 2013), disponía: *“La Administración Pública Institucional, está conformada por las entidades de derecho público creadas por o en virtud de una ley, con personalidad jurídica y patrimonio propio, diferente al de la Administración Pública Central, a las que se les ha encargado la dirección, organización y control del funcionamiento de los servicios públicos propios de ésta, bajo los principios de especialidad y variedad. En forma expresa deberá indicarse su organización y el Ministerio o el ente seccional autónomo al cual se adscriben, el que ejercerá la tutela administrativa pertinente, el control financiero y decisional, sin perjuicio de la autonomía operativa de la entidad y otros controles pertinentes.*

Que, el art. 51 del mismo ERJAFE (vigente al 31 de julio del 2013), disponía: *“Mediante la descentralización administrativa se transfieren de manera definitiva funciones que desempeñan órganos de la Administración Central a favor de entidades de Derecho Público de la Administración Pública Institucional (descentralización funcional) o del Régimen Seccional Autónomo (descentralización territorial).*

Que, el art. 65 ibidem, disponía: *“ACTO ADMINISTRATIVO. - Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa.*

Que, el art. 11 del Código Orgánico Administrativo [Coa, 2017] por principio de favorabilidad, dispone: *"Principio de planificación. Las actuaciones administrativas se llevan a cabo sobre la base de la definición de objetivos, ordenación de recursos, determinación de métodos y mecanismos de organización."*

Que, el art. 101 del mismo COA, dispone: *"Eficacia del acto administrativo. El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado"*

Que, el art. 105 ibidem, dispone: *"Causales de nulidad del acto administrativo. Es nulo el acto administrativo que:*

1. *Sea contrario a la Constitución y a la ley.*
2. *Viole los fines para los que el ordenamiento jurídico ha otorgado la competencia al órgano o entidad que lo expide.*
3. *Se dictó sin competencia por razón de la materia, territorio o tiempo.*
4. *Se dictó fuera del tiempo para ejercer la competencia, siempre que el acto sea gravoso para el interesado.*
5. *Determine actuaciones imposibles.*
6. *Resulte contrario al acto administrativo presunto cuando se haya producido el silencio administrativo positivo, de conformidad con este Código.*
7. *Se origine en hechos que constituyan infracción penal declarada en sentencia judicial ejecutoriada.*
8. *Se origine de modo principal en un acto de simple administración.*

El acto administrativo nulo no es convalidable. Cualquier otra infracción al ordenamiento jurídico en que se incurra en un acto administrativo es subsanable.

El acto administrativo expreso o presunto por el que se declare o constituyan derechos en violación del ordenamiento jurídico o en contravención de los requisitos materiales para su adquisición, es nulo.

Que, el art. 130 ibidem, manda: *"Competencia normativa de carácter administrativo. Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública.*

La competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley."



Que, mediante Resolución No. - RES-EXP-CSP-GADMUPAN-001-2013, del 31 de julio del 2013, suscrita por el señor Juan Estuardo Muñoz Solano, alcalde en funciones en ese momento, por medio de la cual se resolvió: *"Artículo 1.- Declarar la expropiación por razones de utilidad pública, con el carácter de urgente y de ocupación inmediata, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pangua, como cuerpo cierto y determinado, con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le correspondan, parte de lote de terreno descrito en la presente resolución, ubicado en el Sector Urbano de la Parroquia Pinllopata, cantón Pangua, provincia de Cotopaxi, de propiedad de los cónyuges señores Daniel Ulloa Chanatasig y María Tereza Cocha Masabanda, en los linderos, dimensiones y superficie siguientes: Norte: Terreno sobrante de Daniel Ulloa, en 29,60 metros; Sur: Propiedad Municipal en 29,60 metros; Este: Calle Pública de acceso en 20 metros; y, Oeste: Calle Pública de acceso en 20 metros. La superficie del terreno de interés municipal es de 641,32 m². (...) Artículo 3.- Destinar el inmueble objeto de la presente declaratoria, a la construcción del Centro de Salud "Tipo A" de la parroquia Pinllopata."* Con lo que se afectó la propiedad de los cónyuges Daniel Ulloa Chanatasig y María Tereza Cocha Masabanda, sin pagarse el justo precio por la expropiación, según se desprende la información recabada por este despacho.

Que, mediante Memorando No. - GADMUPAN-PSIN-2025-0028-MEM del 11 de febrero del 2025, el suscrito Procurador Síndico Municipal, solicitó a las Direcciones de Planificación Urbana y Rural; y, Desarrollo Socio Comunitario y Educación del GAD Municipal del cantón Pangua: *"...se remita a este despacho, en el plazo máximo de 72 horas, toda la información y documentación que se haya generado y repose en la Dirección de Planificación Urbana y Rural; y Dirección de Desarrollo Socio Comunitario y Educación del GADMUPAN, tales como: Informes técnicos previos; certificaciones presupuestarias, certificaciones o Informes de que NO existía ni existe OPOSICIÓN con la planificación del ordenamiento territorial establecido, Informe de Valoración del Avalúo, Ficha catastral, Avalúo Municipal, etc.). En el caso de la dirección de Planificación Urbana y Rural, se servirá realizar las gestiones técnico-administrativas necesarias para atender urgentemente el presente asunto, como inspecciones técnico-oculares, mediciones, entre otras. Remito Copia de la Ficha Registral No. - 10.144, suscrita por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pangua."*

Que, mediante Memorando No. - GADMUPAN-UDS-2025-0060-MEM, del 11 de febrero de 2025, la directora de Desarrollo Socio Comunitario y Educación, a propósito del memorando No. - GADMUPAN-PSIN-2025-0028-MEM, informa: *"Por lo que antecede, me permito manifestar que la Dirección de Desarrollo Socio Comunitario y Educación entro en funciones en septiembre del año 2023 en base al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pangua de fecha 03 de agosto de 2023, por lo que NO reposa*

ningún expediente sobre el proceso de expropiación de un predio en la Parroquia Rural de Pinllopata para la construcción de centro de salud tipo A, conforme consta en la Resolución de Expropiación del 31 de julio del 2013.”;

Que, mediante memorando Nro. GADMUPAN-DPUR-2025-0075-MEM, del 20 de febrero de 2025, el director de Planificación Urbana y Rural, a propósito del memorando No. – GADMUPAN-PSIN-2025-0028-MEM, informa: *“Por medio del presente me permito anexar el Memorando Nro. 006-GADMUPAN-UAC-2025-FCCH, de fecha 20 de febrero del 2025, suscrito por el Ing. Franklin Carrera Chico, Analista de Catastro, el Certificado de Avalúos y el Memorando No.- GADMUPAN-TOP-2025-002, de fecha 13 de febrero del 2025, suscrito por el Ing. Cristian Flores, en calidad de Técnico de Topografía en el cual adjunta el Levantamiento Topográfico, CERTIFICACIÓN QUE NO existe OPOSICIÓN con la planificación del ordenamiento territorial establecido es la única información que posee la Dirección de Planificación Urbana y Rural.”;*

Que, mediante MEMORANDO No. – 006-GADMUPAN-UAC-20256-DCCH, del 20 de febrero del 2025, elaborado por el Ing. Franklin Carrera Chico (Analista de Catastro), y revisado y aprobado por el Ing. Carlos Borja – director de Planificación Urbana y Rural, en el cual se fija el avalúo del predio expropiado en 5.511,08 USD.

Que, mediante MEMORANDO No. - GADMUPAN-TOP-2025-002, del 13 de febrero del 2025, suscrito por el Ing. Christian Flores – Técnico en Topografía, en el que se incluyen seis (6) imágenes o fotografías del lugar, en el que no se observa construcción civil alguna.

Que, mediante memorando Nro. GADMUPAN-PSIN-2025-0041-MEM, del 21 de febrero del 2025, el suscrito Procurador Síndico Municipal, solicita al Mgs. Álvaro Jesús Sevilla Aliatis - Secretario de Concejo Municipal: *“1.- Que previa verificación en el archivo a su cargo, informe y certifique si existe convenio alguno suscrito entre el MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA (MSP), a través de sus niveles desconcentrados zonal y/o distrital, y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua (GADMUPAN), en los años 2012 y 2013 para que el GADMUPAN lleve a cabo el proceso de expropiación de un lote de terreno en la Parroquia Pinllopata, con el objetivo de que en dicho espacio se construya un centro de salud tipo A; 2.- Que se remita a este despacho, copias certificadas de la Resolución signado con el número RES-EXP-CSP-GADMUPAN-001-2023, del 31 de julio del 2013, suscrita por el Sr. Juan Estuardo Muñoz Solano – Alcalde del cantón Pangua, en ese momento.”*

Que, mediante memorando Nro. GADMUPAN-SG-2025-0091-MEM, del 21 de febrero de 2025, el Mgs. Álvaro Jesús Sevilla Aliatis – secretario de Concejo Municipal, a propósito del memorando Nro. GADMUPAN-PSIN-2025-0041-MEM, certifica: *“Al respecto, y luego de verificar los archivos que reposan en secretaría general, en mi calidad de*



secretario general CERTIFICO que NO EXISTE CONVENIO suscrito entre el MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA (MSP), a través de sus niveles desconcentrados zonal y/o distrital, y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua (GADMUPAN), en los años 2012 y 2013 para que el GADMUPAN lleve a cabo el proceso de expropiación de un lote de terreno en la Parroquia Pinllopata, con el objetivo de que en dicho espacio se construya un centro de salud tipo A. Finalmente, remito en físico la copia certificada de la Resolución signado con el No. RES-EXP-CSP-GADMUPAN-001-2013 de 21 de julio del 2013, suscrita por el Sr. Juan Estuardo Muñoz Solano."

Que, mediante memorando Nro. GADMUPAN-PSIN-2025-0043-MEM, del 24 de febrero de 2025, el suscrito Procurador Síndico, solicita al Econ. Kleber Valle Villegas – director Financiero GADMUPAN, que: *"previa verificación en el archivo a su cargo, informe y/o certifique si existe documentación financiera respecto al proceso de pago de la expropiación, en el año 2013 y 2014, de un terreno de 641,32 m2. Proceso administrativo que se habría llevado a efecto mediante Resolución Administrativa No RES-EXP-CSP-GADMUPAN-001-2013 del 31 de julio del 2013, por medio del cual se habría expropiado un terreno en la Parroquia Pinllopata, con el objetivo de que en dicho espacio se construya un centro de salud tipo A"*.

Que, mediante memorando Nro. GADMUPAN-DFIN-2025-0067-MEM, del 06 de marzo del 2025, el Econ. Kleber Valle Villegas – director financiero GADMUPAN, a propósito del memorando Nro. GADMUPAN-PSIN-2025-0043-MEM, adjuntado los Memorandos Nro. GADMUPAN-TESO-2025-0014-MEM del 06 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Cristian Roberto Aguacunchi (TESORERO MUNICIPAL); y, GADMUPAN-DFIN-2025-0063-MEM suscrito por la Ing. Rudayna del Cisne Toscano Tasigchana (CONTADOR GENERAL), informa: *"Al respecto, se recibió Memorando Nro. GADMUPAN-DFIN-2025-0063-MEM por parte de la Contadora General y Memorando Nro. GADMUPAN-TESO-2025-0014-MEM emitido por el Tesorero municipal, de los mencionados documentos se concluye que, el GAD municipal del cantón Pangua no ha realizado devengo o pago alguno, a favor de los Cónyuges Daniel Ullco Chanatasig y María Teresa Cocha Masabanda como beneficiarios por expropiación de un inmueble en la Parroquia Pinllopata con el objeto de construir un centro de salud tipo A, por lo tanto en virtud de lo gestionado y referido, es lo que me permito informar para los fines legales consiguientes."*

Que, mediante oficio S/N del 15 de abril del 2025, comparece la Sra. María Teresa Cocha Masabanda con Cédula de Ciudadanía No. - 0501098453, de estado civil casada con el Sr. ULLCO CHANATASIG DANIEL, y solicita: *"Mediante Resolución No RES-EXP-CSP-GADMUPAN-001-2013 del 31 de julio del 2013;*



Que, mediante INFORME NO. - GADMUPAN-PS-2025-0016 del 12 de mayo del 2025, el Ab. Marlon Medina Pullas MSc., Procurador Síndico Municipal del GAD Municipal del cantón Pangua, en su parte pertinente expresa: *"QUINTO. – CONCLUSIONES: Con los antecedentes expuestos, esta PROCURADURÍA SÍNDICA, concluye: 1.- La declaratoria de utilidad pública limita las tres facultades del derecho a la propiedad: uso, goce y disposición. Lo cual considero, debería suceder cuando tiene lugar la expropiación, la que, en muchos casos, ni siquiera llega a configurarse; 2.- El derecho a la propiedad que el art. 66 de la Constitución reconoce y garantiza a los ciudadanos, es un derecho fundamental para el desarrollo y ejercicio de otros derechos de rango constitucional, sin embargo, este derecho no es absoluto, pues la misma Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública permiten al estado limitar este derecho, a través de la declaratoria de utilidad pública y expropiación de bienes privados con fines justificados y a favor de planes y proyectos comunitarios, pagando el justo precio. 3.- Bajo el principio de "paralelismo jurídico", las cosas en derecho se deshacen como se hacen- por lo tanto, es necesario que en caso de que la máxima autoridad disponga la reversión de la expropiación del predio ubicado en el Sector Urbano de la Parroquia Pinllopata, cantón Pangua, provincia de Cotopaxi, de propiedad de los cónyuges señores Daniel Ullco Chanatasig y María Teresa Cocha Masabanda, en los linderos, dimensiones y superficie siguientes: Norte: Terreno sobrante de Daniel Ullco, en 29,60 metros; Sur: Propiedad Municipal en 29,60 metros; Este: Calle Pública de acceso en 20 metros; y, Oeste: Calle Pública de acceso en 20 metros, se lo deberá hacer a través del acto administrativo de igual jerarquía al que lo dictó (Resolución Administrativa); 4.- La reversión de la expropiación, permite a los propietarios (cónyuges señores Daniel Ullco Chanatasig y María Teresa Cocha Masabanda) acceder en recuperación del bien expropiado, por no haberse cumplido con el objeto de la expropiación, y por no haberse pagado el justo precio como lo dispone la Ley; SEXTO. – RECOMENDACIÓN: Con el contenido del presente informe, esta PROCURADURÍA SÍNDICA, RECOMIENDA a la máxima autoridad que, con base al presente informe, DISPONGA y AUTORICE a esta Procuraduría Síndica, elaborar el acto administrativo que corresponde, a fin de declarar la REVERSIÓN DE LA EXPROPIACIÓN POR DECLARATORIA PÚBLICA del predio ubicado en el Sector Urbano de la Parroquia Pinllopata, cantón Pangua, provincia de Cotopaxi, de propiedad de los cónyuges señores Daniel Ullco Chanatasig y María Teresa Cocha Masabanda, en los linderos, dimensiones y superficie siguientes: Norte: Terreno sobrante de Daniel Ullco, en 29,60 metros; Sur: Propiedad Municipal en 29,60 metros; Este: Calle Pública de acceso en 20 metros; y, Oeste: Calle Pública de acceso en 20 metros, resuelta a través de la RESOLUCIÓN No.- RES-EXP-CSP-GADMUPAN-001-2013, del 31 de julio del 2013, por no haberse cumplido el objeto de la expropiación en el tiempo que establece la Ley y, por no haberse pagado el justo precio, disponiendo en ella lo que corresponde en derecho."*



Que, mediante Memorando Nro. GADMUPAN-AL-2025-00377 del 12 de mayo del 2025, la máxima autoridad dispone: *"DISPONGO y AUTORIZO de acuerdo a la normativa legal vigente a esta Procuraduría Sindica, elaborar el acto administrativo que corresponde, a fin de declarar la REVERSIÓN DE LA EXPROPIACIÓN POR DECLARATORIA PÚBLICA del predio ubicado en el Sector Urbano de la Parroquia Pinllopata, cantón Pangua, provincia de Cotopaxi, de propiedad de los cónyuges señores Daniel Ullco Chanatasig y María Teresa Cocha Masabanda, en los linderos, dimensiones y superficie siguientes: Norte: Terreno sobrante de Daniel Ullco, en 29,60 metros; Sur: Propiedad Municipal en 29,60 metros; Este: Calle Pública de acceso en 20 metros; y, Oeste: Calle Pública de acceso en 20 metros, resuelta a través de la RESOLUCIÓN No.- RES-EXP-CSP-GADMUPAN-001-2013, del 31 de julio del 2013, por no haberse cumplido el objeto de la expropiación en el tiempo que establece la Ley y, por no haberse pagado el justo precio, disponiendo en ella lo que corresponde en derecho."*

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias;

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER la solicitud de la señora María Teresa Cocha, presentada mediante oficio S/N del 15 de abril del 2025;

Artículo 2. - DECLARAR la reversión de la Expropiación por Declaratoria de Utilidad Pública del lote de terreno ubicado en el Sector Urbano de la Parroquia Pinllopata, cantón Pangua, provincia de Cotopaxi, de propiedad de los cónyuges señores Daniel Ullco Chanatasig y María Tereza Cocha Masabanda, en los linderos, dimensiones y superficie siguientes: Norte: Terreno sobrante de Daniel Ullco, en 29,60 metros; Sur: Propiedad Municipal en 29,60 metros; Este: Calle Pública de acceso en 20 metros; y, Oeste: Calle Pública de acceso en 20 metros. La superficie del terreno de interés municipal es de 641,32 m2, que fuera destinado a la construcción del Centro de Salud "Tipo A" de la parroquia Pinllopata.", dispuesta y resuelta a través de la Resolución No. - RES-EXP-CSP-GADMUPAN-001-2013, del 31 de julio del 2013, suscrita por el señor Juan Estuardo Muñoz Solano, alcalde en funciones en ese momento, por no haberse cumplido el objeto de la expropiación; y, por no haberse pagado el justo precio;

Artículo 3. - NOTIFICAR por medio de SECRETARÍA GENERAL, con la presente Resolución a los señores: Daniel Ullco Chanatasig y María Teresa Cocha Masabanda, propietarios del lote de terreno expropiado y objeto de la presente reversión;

Artículo 4.- DISPONER al Registro de la propiedad y Mercantil del cantón Pangua, a través del Sr. Registrador, la cancelación de la Resolución No. - RES-EXP-CSP-GADMUPAN-

001-2013, del 31 de julio del 2013 in inscrita en dicho registro el mismo 31 de julio del 2013, liberando el lote de terreno expropiado y ahora revertido, de cualquier gravamen dispuesto en la Resolución No. - RES-EXP-CSP-GADMUPAN-001-2013.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA. - DISPONER a la Dirección Administrativa, la publicación de esta Resolución de Reversión de Expropiación por Declaratoria de Utilidad Pública, en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua; y, en la Gaceta municipal.

SEGUNDO. - DISPONER la notificación de esta Resolución a la Dirección de Planificación Urbana y Rural; Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua, para que proceda de acuerdo a la normativa

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

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. - 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 13 de mayo del 2025.- **CÚMPLASE, PUBLÍQUESE Y NOTIFÍQUESE. -**



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	

