

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
Nº- GADMUPAN – AL- 2025 – 0024**

1

**DECLARATORIA DE EXPROPIACION PARCIAL POR UTILIDAD PÚBLICA
CON FINES DE EXPROPIACION DEL TERRENO PARA LA UBICACIÓN DE
TANQUE RESERVORIO DE AGUA POTABLE EN LA PROVIDENCIA BAJA,
COMPRENDIDO EN EL PROYECTO “SISTEMA DE AGUA POTABLE LA
PINTA, RECINTO LA PROVIDENCIA BAJA DEL CANTÓN PANGUA”**

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

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 1 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como un deber primordial del Estado el de *“Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales.*

Que, el artículo 76 numeral 7) literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, dice: *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. (...)”.*

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“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 de la Constitución de la República del Ecuador 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. 253. De la misma Constitución 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. 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. 57 ibidem, dispone: *“Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde:*

(...) l) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley;

Art. 60 ibidem manda “Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;

b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;

(...) i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico - funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal; nombrar y remover a los funcionarios de dirección, procurador síndico y demás servidores públicos de libre nombramiento y remoción del gobierno autónomo descentralizado municipal;

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 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, 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.

5

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, el art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece: “*El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la*

zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

7

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.”;

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo [COA, 2017] determina: “...*Acto administrativo. - Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo...*”

Que, el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo establece que: “...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...”;

Que, Mediante Resolución Administrativa No.- 018-A-GADMUPAN-2028- del 20 de marzo del 2028, el Sr. Juan Estuardo Muñoz Solano – ex Alcalde del Cantón Pangua, resolvió: “Declarar de utilidad pública con fines de expropiación, entre otros, el lote de terreno signado con el número 2-B, de la superficie de 300,00 metros cuadrados, ubicado en el Recinto “Luz de Pangua”, de la parroquia Moraspungo, Cantón Pangua, provincia de Cotopaxi, de propiedad de los cónyuges señores: SEGUNDO LUIS HERNANDEZ TOABANDA y GUSMAN PLACES MARÍA TARGALIA, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: Lote 2 A sobrante 2ª-1 con 20 metros; POR EL SUR: Lote 2 A sobrante 2 A-1 con 20 metros; POR EL ESTE: Lote 2ª sobrante 2ª-1 con 15 metros; POR EL OESTE: con camino público siguiendo su trazado que conduce a Luz de Pangua en 15 metros. Terreno que se lo utilizará para: Construcción del Sistema de abastecimiento de agua potable en los recintos: Sillagua Guaparita La Unión, Libertadores de Sillagua, Providencia Baja, Cristo Resucitado, Luz de Pangua, Punta de Calabí, Los Ángeles, Nuevo Porvenir, El Guabo, Nueva Lorenita, Nueva Victoria, Catazacón y Calabicitito de la Parroquia de Moraspungo.”

Que, Mediante Resolución Administrativa No. GADMUPAN-AL-2024-0013 del 26 de febrero del 2024, se resolvió: “**Primero.-** Conforme a lo previsto en el artículo 58.7 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, REVERTIR parcialmente la resolución Administrativa No 018-A-GADMUPAN-2028, emitida por el señor Juan Eduardo Muñoz Solano, ex Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua,; dejando sin efecto la

declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, únicamente en lo que tiene relación al lote terreno de propiedad de los cónyuges señores: SEGUNDO LUIS HERNANDEZ TOABANDA y GUSMAN PLACES MARÍA TARGALIA, signado con el número 2-B, ubicado en el Recinto Luz de Pangua, de la Parroquia Moraspungo, Cantón Pangua, Provincia de Cotopaxi, comprendido dentro de ellos siguientes linderos y dimensiones...”

Que, el INFORME DE DETERMINACIÓN DE NECESIDAD No. - 022-DOP-AP-2024, del 28 de mayo del 2024, suscrito por el Ing. Cristian Rosero – jefe De Agua Potable Y Alcantarillado; y, el Ing. Fausto Cabrera – Ex – director de Obras Públicas GADMUPAN, establece en su parte pertinente: **“3. SITUACIÓN ACTUAL / JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD:** *“El sistema de agua potable La Pinta necesita establecer un sitio para ubicar el tanque reservorio de 100 metros cúbicos con el objetivo de almacenar el agua potable y poder distribuir a los recintos que se encuentran más abajo. El lugar idóneo para la ubicación del tanque se ha considerado el terreno del señor Vaca Falcón José antes del recinto La Providencia Baja (...) 4.1 UBICACIÓN:* El predio a expropiar se encuentra ubicado en el recinto La Providencia Alta de la parroquia Moraspungo, cantón Pangua, Provincia de Cotopaxi, en las coordenadas x:699942.57; y:9871960.45. Este terreno pertenece al señor José María Segundo Vaca Falcón con CI: 0500114517 y con clave catastral 0503510110210 (...) **4.3.- TIPO DE EXPROPIACIÓN TOTAL O PARCIAL Y AREA APROXIMADA DEL REQUERIMIENTO ACORDE A LA NORMATIVA APLICABLE AL EQUIPAMIENTO RESPECTIVO:** *La expropiación corresponde a una expropiación parcial del lote de terreno, el terreno a expropiar es de 182.63 metros cuadrados.*

Que, El Mgs. Cristian Rosero Armijo, en su informe No.- 024-DOP-AP-2024 del 02 de julio del 2024, señala: *“Adicionalmente a eso cabe recalcar que el sistema de agua potable La Pinta se construyó en el año 2019, en donde el Ing. Ramiro Cepeda Director de Obras Públicas fue el Administrador de la Obra y el Ing. Bolívar Cárdenas Contratista, los cuales decidieron cambiar la ubicación del tanque reservorio que inicialmente se encontraba en el terreno expropiado para construir en los predios del señor Hernández Tovato Segundo Luís en el recinto Luz de Pangua. Sin embargo, para garantizar la presión del agua y pueda atravesar los sifones en la vía Luz de Pangua – Nuevo porvenir, el administrador decidió mover el sitio de construcción del tanque al terreno del señor JOSE MARIA VACA FALCÓN, ubicado en La Providencia Baja.*

- *Se concluye que es necesario la expropiación del terreno de propiedad del señor Vaca Falcón José María para la ubicación del tanque reservorio municipal.*
- *Se recomienda continuar con el trámite respectivo para la expropiación.”*

Que, el Informe No. - 0008-DPUR-GADMUPAN-2024-CRB, de fecha 13 de noviembre del 2024, suscrito por el Ing. Carlos Borja Borja – director de Planificación Urbana y Rural, señala en su parte pertinente: **“4. CONCLUSIONES:** *Luego de los respectivos análisis de los técnicos de la Dirección de Planificación, se concluye que:*

- *El predio objeto de declaratoria de Utilidad Pública se encuentra debidamente delimitado con dimensiones de linderos establecidos.*
- *En el predio no se encuentra construcción alguna.*
- *Se determina el Avalúo Catastral del predio objeto de la Declaratoria de Utilidad Pública, con su respectivo porcentaje tal como lo exige la normativa nacional.*

5. RECOMENDACIONES: En base a estas consideraciones, se recomienda continuar con el proceso de declaratoria de Utilidad Pública del predio propiedad del Sr. José María Vaca Falcón y su cónyuge que será destinado a la construcción del proyecto denominado “Sistema de agua potable La Pinta”

Que, Se agrega al expediente del trámite se agrega el CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL No. - 9.538, emitida el 11 de febrero del 2025, suscrito por el Dr. Travez Moreno Hugo Oswaldo en su calidad de Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Pangua, de fecha, que en su parte pertinente certifica: “PROPIETARIOS: VACA FALCON JOSE MARIA, MANTILLA FLORA.

Que, Con fecha, 19 de noviembre del 2024, el Ing. Carlos Borja Borja, emite el CERTIFICADO No.- 003-DPUR-GADMUPAN-2024 – CERTIFICADO DE NO AFECTACIÓN, en el que señala y certifica: “*Que el predio catastrado con el código 0503510110240 propiedad de JOSÉ MARÍA SEGUNDO VACA FALCÓN Y ESPOSA, ubicado en el Sector La Providencia Baja; se encuentra en el polígono de intervención de suelo rural de producción, es compatible con actividades agropecuarias, Valor Agregado, Energías Alternativas, Actividades Turísticas, sistemas forestales sostenibles 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 Memorándum No. 225 AYC del 20 de agosto del 2024, la Ing. Mery Villacrés Pazmiño, TÉCNICO DE AVALÚOS Y CATASTRO DEL GADMUPAN, indica en su aparte pertinente:

PREDIO DEL SEÑOR JOSE MARÍA VACA FALCÓN EN EL AÑO 2024							
ID	Clave	Área m2	Avalúo de terreno	Avalúo de construcción	Avalúo total	Avalúo / m2	Observación
1	0503510110210	84298,42	\$ 56631,11	No consta	\$ 56631.11	0.67	Predio total

PREDIO A EXPROPIARSE DEL SEÑOR JOSE MARÍA VACA FALCÓN EN EL AÑO 2024							
ID	Clave	Área m2	Avalúo de terreno	Avalúo de construcción	Avalúo total	Avalúo / m2	Observación
1	0503510111245	182.63	1041	No consta	\$ 1041	5.70	Predio total

Que, Con fecha, 25 de noviembre del 2024, mediante Memorando No.- GADMUPAN-DFIN-2024-0378-MEM, el Ec. Kleber Julio Valle Villegas, remite la CERTIFICACION PRESUPUESTARIA No. 0380-GADMUPAN-2024-DF-KV, emitida para el objeto de “EXPROPIACIÓN DE TERRENO PARA ANUNCIAR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SISTEMA DE AGUA POTABLE LA PINTA, RECINTO LA PROVIDENCIA BAJA”

Que, con fecha, 03 de febrero del 2025, emite la actualización de la certificación presupuestaria, a través de la Certificación No.- 0036- GAMDUPAN2025-DF-KV, considerando el diez por ciento adicional que permite la Ley.

Que, mediante Informe No.- GADMUPAN-PS-2025-008, del 12 de febrero del 2025, suscrito por el Ab. Marlon Medina Pullas, MSc – Procurador Síndico Municipal – GADMUPAN, en su parte

pertinente manifiesta: 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 PARA LLEVAR A CABO EL PROCEDIMIENTO LEGAL DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARCIAL DEL LOTE DE TERRENO, CON CLAVE CATASTRAL No. 05035101102120 propiedad de JOSÉ MARÍA SEGUNDO VACA FALCÓN Y ESPOSA, ubicado en el Sector La Providencia Baja; Parroquia Moraspungo, Cantón Pangua, Provincia de Cotopaxi; Tipo de Terreno: Rural; Superficie: 182,63 m2, cuyas medidas, linderos y demás especificaciones se encuentran detalladas en este informe y en los documentos habilitantes detallados en los antecedentes; c).- Es importante y necesario destacar que, la fracción o porción del terreno principal que se va a expropiar ya ha sido asignada una clave catastral provisional, que responde al número 0503510111245; (...)*”

Que, mediante Resolución Administrativa No.- **GADMUPAN –AL- 2025-0010** el señor **Alcalde del cantón Pangua RESOLVIO: EL ANUNCIO DEL PROYECTO DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACION DEL TERRENO PARA LA UBICACIÓN DE TANQUE RESERVORIO DE AGUA POTABLE EN LA PROVIDENICA BAJA, COMPRENDIDO EN EL PROYECTO “SISTEMA DE AGUA POTABLE LA PINTA, RECINTO LA PROVIDENCIA BAJA DEL CANTÓN PANGUA”**, la que fue publicada a través del diario “LA GACETA” los días 03 (página 12) y 04 de abril del 2025 (página 14), y a través de la página web oficial institucional www.pangua.gob.ec, desde el 13 de febrero del 2025 (<https://pangua.gob.ec/wp-content/uploads/2025/02/RESOLUCION-ADMINISTRATIVA-Nro-0010-signed.pdf>), según se hace constar en la CERTIFICACION DE PUBLICACION DE RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS 2025, suscrita por el Ing. Cristian Esteban Chiluisa – Especialista de Tecnologías de la Información.

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias;

RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN INMEDIATA A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA, DE PARTE DEL TERRENO CON CLAVE CATASTRAL No. 05035101102120 propiedad de JOSÉ MARÍA SEGUNDO VACA FALCÓN Y ESPOSA, ubicado en el Sector La Providencia Baja; Parroquia Moraspungo, Cantón Pangua, Provincia de Cotopaxi; Tipo de Terreno: Rural; Superficie: 182,63 m2, cuyas medidas, linderos y demás especificaciones se encuentran detalladas e el informe y en los documentos habilitantes detallados en los antecedentes. Constituyendo una expropiación parcial, para **PARA LA UBICACIÓN DE TANQUE RESERVORIO DE AGUA POTABLE EN LA PROVIDENICA BAJA, COMPRENDIDO EN EL PROYECTO “SISTEMA DE AGUA POTABLE LA PINTA, RECINTO LA PROVIDENCIA BAJA DEL CANTÓN PANGUA”**,

Artículo 2.- Determinar que el avalúo del área a afectar o a expropiar es de UN MIL CUARENTA DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 99/100 (\$ 1.040,99), de acuerdo a lo dispuesto en el art. 58 y 58.1 de la LOSNCP.

Artículo 3.- Establecer el plazo máximo de hasta treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación a los propietarios, a efecto de buscar un acuerdo directo sobre el precio a pagarse por los terrenos expropiados, precio que se lo fijará en base a los parámetros determinados en la ley; en caso de llegarse a un acuerdo directo sobre el precio a pagar, se procederá con la transferencia de dominio de los predios expropiados mediante la suscripción de la escritura pública pertinente. En caso de no llegarse a un acuerdo se procederá conforme lo establecido en el artículo 58.2 y más pertinentes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 4. – Disponer y Autorizar a Procuraduría Síndica, lidere y realice el proceso de negociación y justo precio con los propietarios del terreno objeto de la presente expropiación parcial, para lo cual podrá apoyarse con el personal municipal que crea necesario y conveniente, dentro del límite que establece la Ley. Una vez pactado el precio o valor a pagar, proceda con el trámite hasta la legalización del traspaso del dominio del bien.

Artículo 5. – Disponer a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pangua, de ser el caso que, del valor a pagarse, se descuenten los impuestos, tasas, y contribuciones que los propietarios del inmueble se encuentren adeudando al GADMUPAN.

Artículo 6.- La fracción asignada con la clave catastral No. - 0503510111245, que se genere a partir de la presente expropiación, será destinada **PARA LA UBICACIÓN DE TANQUE RESERVORIO DE AGUA POTABLE EN LA PROVIDENCIA BAJA, COMPRENDIDO EN EL PROYECTO “SISTEMA DE AGUA POTABLE LA PINTA, RECINTO LA PROVIDENCIA BAJA DEL CANTÓN PANGUA”.**

Artículo 7.- Notificar por medio de SECRETARÍA GENERAL, con la presente Resolución a los señores: JOSÉ MARÍA SEGUNDO VACA FALCÓN Y ESPOSA, en sus calidades de propietarios del predio afectado parcialmente, conforme lo determina el inciso tercero del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, a través de Comisaría Municipal, a los propietarios/as, posesionarios.

Artículo 8.- Inscribir la presente Resolución en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Pangua, a efecto de que el Registrador de la Propiedad, cancele las inscripciones respectivas, a efecto de que el terreno afectados por la presente expropiación, queden libre, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua en las áreas afectadas, además, de existir gravámenes dispuestos por autoridad judicial, el Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes; conforme lo estipula en inciso Quinto del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 9.- Conforme lo dispone el inciso final del artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, los propietarios del predio afectado, 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, el GADMUPAN los deducirá del precio de venta en su favor.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA. - DISPONER a la Dirección Administrativa, la publicación de esta Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua; y, en la Gaceta municipal, sin perjuicio que se efectúe en otros medios de comunicación.

12

SEGUNDO. - DISPONER la notificación de esta Resolución a la Dirección de Planificación Urbana y Rural; Dirección de Obras Públicas; Unidad de Agua Potable y Alcantarillado; Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua;

TERCERO. - ENCÁRGUESE a la Secretaría General, 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

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 30 de abril 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	