

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
NO. - GADMUPAN – AL- 2025 - 0049**

**ANUNCIO DEL PROYECTO DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON
FINES DE EXPROPIACION PARCIAL DE TERRENO PARA PUNTO DE
HIDRATACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO IMPLEMENTACIÓN DE
CAMINERÍA Y CICLOVÍA PIHUPUNGO SAN RAMÓN 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. 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. - *“...Declaratoria de utilidad pública. - Para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, mediante acto debidamente motivado en el que constará, en forma obligatoria, la necesidad pública, la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano u órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, 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 y gestión del suelo. La resolución de la máxima autoridad que contenga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, será notificada a los propietarios del o los bienes expropiados, a los acreedores, si los hubiere; y, al Registrador de la Propiedad, dentro del término de tres (3) días contados desde su expedición. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el o los inmuebles expropiados queden libres; y además que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen u órdenes judiciales, salvo que sea a favor de la entidad que realiza la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez o a cualquier otra autoridad relacionada, la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar u otras, para los fines consiguientes. La expropiación de tierras rurales confines agrarios se regulará por su propia Ley... ”;

Que, el art. 62 ibidem, dispone: “Negociación y precio. - Notificada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, dentro del término máximo de treinta (30) días contados desde la notificación de la resolución respectiva. De llegarse a un acuerdo dentro del plazo establecido en el inciso anterior, se procederá con la celebración de la respectiva escritura pública de compraventa entre la institución pública y el administrado, en la cual se hará constar de manera expresa la autorización del propietario a la institución pública, para que entre en ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se deberá realizar previamente el pago correspondiente. El precio acordado no podrá exceder el 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 pago del precio acordado no podrá exceder, en ningún caso, el plazo de un mes contados a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa. El servidor responsable de la retención indebida del pago será sancionado de conformidad con esta Ley, sin perjuicio de otras responsabilidades que se originaren por la falta de pago. El Notario Público se elegirá por sorteo solicitado al Consejo de la Judicatura, en el cantón donde se encuentra el inmueble expropiado. Los gastos que se generen en la celebración de la escritura pública de compraventa, impuestos, tasas y contribuciones, correrán por cuenta de la institución pública, con las excepciones previstas en la Ley. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta... ”.

Que, el art. 63 de la misma LOSNCP, establece: “Falta de acuerdo. - Expirado el término de negociación previsto en el artículo anterior, sin que haya sido posible llegar a un acuerdo directo, la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el avalúo establecido y, mediante la acción prevista en el artículo 326 numeral 4 literal

e) del Código Orgánico General de Procesos, solicitará al Tribunal Contencioso Administrativo la ocupación inmediata del inmueble, consignando el cien por ciento (100%) del avalúo certificado por el órgano competente. En la providencia de calificación de la demanda, el Tribunal hará constar expresamente la autorización para la ocupación inmediata del inmueble, conforme el artículo 146 del Código Orgánico General de Procesos. El expropiado podrá impugnar la expropiación exclusivamente dentro de la acción a la que se refiere el inciso precedente, y únicamente en cuanto a la determinación de la justa valoración, indemnización y el pago por la expropiación. Los documentos que se acompañan a la demanda, la tramitación del juicio, así como el contenido de la sentencia observarán lo previsto en los artículos 143 numeral 6, 332 numeral 9, y 96 del Código Orgánico General de Procesos, respectivamente. El retiro del valor consignado por el expropiado podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio, sin perjudicar la impugnación propuesta. Los gastos que se generen en la protocolización e inscripción de la sentencia, impuestos, tasas y contribuciones correrán por cuenta de la entidad expropiante, con las excepciones previstas en la Ley. Si sobre el inmueble pesare algún gravamen o se encontrare arrendado, se procederá conforme lo establecido en el artículo 96 del Código Orgánico General de Procesos. En caso de existir terceros interesados, deberán solicitar su intervención, anunciando la prueba en su solicitud, y acreditando que las resoluciones del juicio le pueden ocasionar un perjuicio directo. La solicitud se presentará hasta cinco (5) días hábiles antes de la audiencia única. Todos los pedidos de tercerías existentes serán resueltos por el Tribunal que conozca la acción principal. La sentencia debidamente protocolizada e inscrita constituirá título traslativo de dominio en favor de la entidad expropiante...”.

Que, el art. 64, manda: “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. 65 de la misma LOSNCP dispone: “Afectación actividades económicas. - Cuando exista en el predio expropiado, instalaciones en que se desarrollen actividades industriales o económicas debidamente autorizadas, cuyo funcionamiento no pueda seguir por efecto de la expropiación, se pagará la indemnización correspondiente a este daño, previo informe técnico pericial, como un componente adicional del pago por la expropiación. En caso de que sea posible el traslado de tales instalaciones a otro inmueble, dentro de la misma localidad, la indemnización se reducirá al costo del desmontaje, remoción, transporte y nuevo montaje y al cálculo del perjuicio en la producción durante el tiempo que dure el procedimiento hasta el nuevo montaje”.

Que, el art. 68 ibidem, establece: “Gravámenes. - En el caso del mutuo acuerdo, previsto en la presente Ley, si el predio de cuya adquisición se trata estuviera afectado con hipoteca, anticresis

u otro gravamen, el acreedor podrá solicitar a la entidad pública que el precio a pagar se destine a cubrir el monto de la deuda, previo acuerdo con el propietario del bien. Asimismo, en el caso que el predio se encuentre arrendado, el arrendatario podrá solicitar a la entidad pública que una parte del precio le sea entregado como indemnización, previo acuerdo con el propietario del bien. En caso de falta de acuerdo, el acreedor hipotecario o el arrendatario, podrán comparecer como terceros en el proceso judicial de expropiación, de conformidad a lo establecido en el artículo 58.3 de esta Ley... ”.

Que, el art. 215 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. En caso de negociación, 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 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.*

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, 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. Asimismo, el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado realizará el avalúo si es que, habiendo sido requerido el municipio, no efectuare y entregare el avalúo en el plazo de treinta días de presentada la petición. Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia*

ejecutoriada, un valor mayor al del avalúo catastral, deberán reliquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años; tal valor se descontará del precio a pagar.

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.*

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, mediante Memorando N.º 110-DPLA-GADMUPAN-PF, de fecha 01 de octubre del 2025, suscrito por el Arq. Patricio Guevara – director de Planificación y Desarrollo Urbano y Rural, en el cual remite la siguiente documentación:

- Consta la Planta Arquitectónica de Instalaciones, Evaluación, Secciones, Planillas y Detalles del Punto de Hidratación con Baño, del Proyecto Implementación de Caminería y Ciclovía Pihupungo, San Ramon, cantón Pangua, elaborado por el Arq. Marcelo Israel León Zambrano – Especialista de Proyectos y Aprobado por el director de Planificación Urbano y Rural;
- Consta la Tabla de Descripción de Rubros, Unidades, Cantidades y Precios del Proyecto;
- Consta la Ficha Catastral del terreno que se va a expropiar, emitido por el Sistema Nacional para la Administración de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica, misma que es elaborada por el Ing. Mery Villacrés – jefe de Avalúos y Catastros y aprobado por el director de Planificación Urbana y Rural;
- Consta el Levantamiento Planimétrico del terreno que se va a expropiar, emitido por el Sistema Nacional para la Administración de Tierras Rurales e Infraestructura

Tecnológica, misma que es elaborada por el Ing. Mery Villacrés – jefe de Avalúos y Catastros y aprobado por el director de Planificación Urbana y Rural;

- Mediante Certificado de Avalúos Catastral, suscrito por Ing. Mery Villacrés – jefe de Avalúos certifica: “...Que se ha revisado los Catastros de Predios Rústicos de la parroquia El Corazón del cantón Pangua, año 2025. Y consta en los registros catastrales, el predio denominado SAN RAMON, a nombre de: VILLAREAL JARAMILLO, JOSE AMADOR CLIMACO, ubicado en la parroquia El Corazón, sector San Ramon, de la clave catastral 0503500050143, con el siguiente detalle de valoración: Avalúo Terreno \$ 27.629,61; Superficie Predio en ha 5.6943; Avalúo de construcciones \$ 6.861,01; Superficie construcciones en m² 103,248; Avalúo de mejoras \$ 0,00; Superficie de Mejoras 0; Valor del Predio \$ 34.490,63;
- Memorando N° 194-DPUR-UOT-DYO-2025, de fecha 30 de septiembre del 2025, suscrito por la Arq. Gina Mabel Capa Jiménez – Técnica de Regulación Urbana y Rural en el cual emite la Certificación de no oposición a la planificación del ordenamiento territorial en el proyecto: “Implementación de Caminería y Ciclovía Pihuapungo San Ramon cantón Pangua”;
- Informe N° 080-AC-GADMUPAN-2025, de fecha 01 de octubre del 2025, suscrito por la Ing. Mery Villacrés – Jefe de Avalúos en el cual emite las características de la actualización o ratificación de los avalúos municipales del Proyecto denominado “Implementación de Caminería y Ciclovía Pihuapungo San Ramon cantón Pangua”, mismo que corresponde al Sr. Villareal Jaramillo José Amado Clímaco y tiene las siguientes características: Propietario Villareal Jaramillo José Amador Clímaco; Clave Catastral 0503500050143; Parroquia El Corazón; Sector San Ramon; Superficie del Predio 56.942,99 m²; Área a Expropiarse 179.45 m²; Valor por m² \$0.49; Valor de la Expropiación \$ 87.93;
- Mediante Informe N° 050-AC-GADMUPAN-2025, de fecha 22 de septiembre del 2025, elaborado por la Ing. Mery Villacrés – jefe de Avalúos y por la Sra. Gabriela Núñez – Asistente de Avalúos y Catastros, aprobado por el Arq. Patricio Guevara – director de Planificación Urbana y Rural, el mismo que indica:

1. ANTECEDENTES

Mediante el “ESTUDIO PARA EL PROYECTO DENOMINADO: “IMPLEMENTACIÓN DE CAMINERÍA Y CICLOVÍA PIHUAPUNGO SAN RAMÓN CANTÓN PANGUA. Con el fin de promocionar la movilidad peatonal y alternativa (caminar, desplazarse en bicicleta únicamente o en combinación con el transporte público), como una solución eficaz para aumentar la actividad física principalmente de los Pánguense y la población en general, a la vez que se contribuye a alcanzar los objetivos de planificación del transporte.

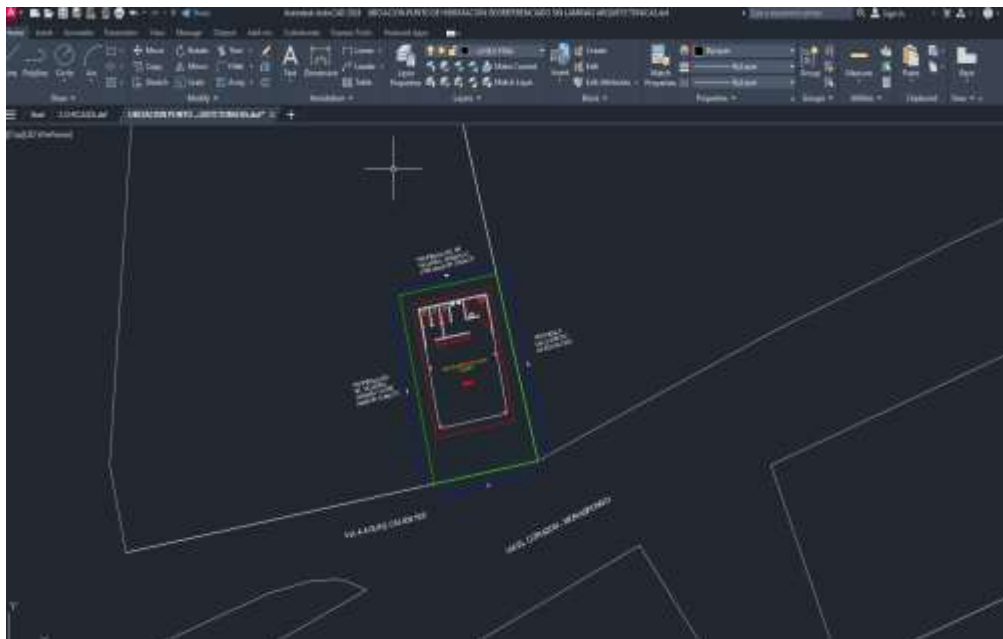
2.-DESARROLLO

Al revisar el catastro Rural del sistema (SINAT) sobre el proyecto de “IMPLEMENTACIÓN DE CAMINERÍA Y CICLOVÍA PIHUAPUNGO SAN RAMÓN CANTÓN PANGUA” específicamente el punto de hidratación, se puede apreciar que se encuentra ubicado en la zona Rural de la parroquia El Corazón con el siguiente detalle:

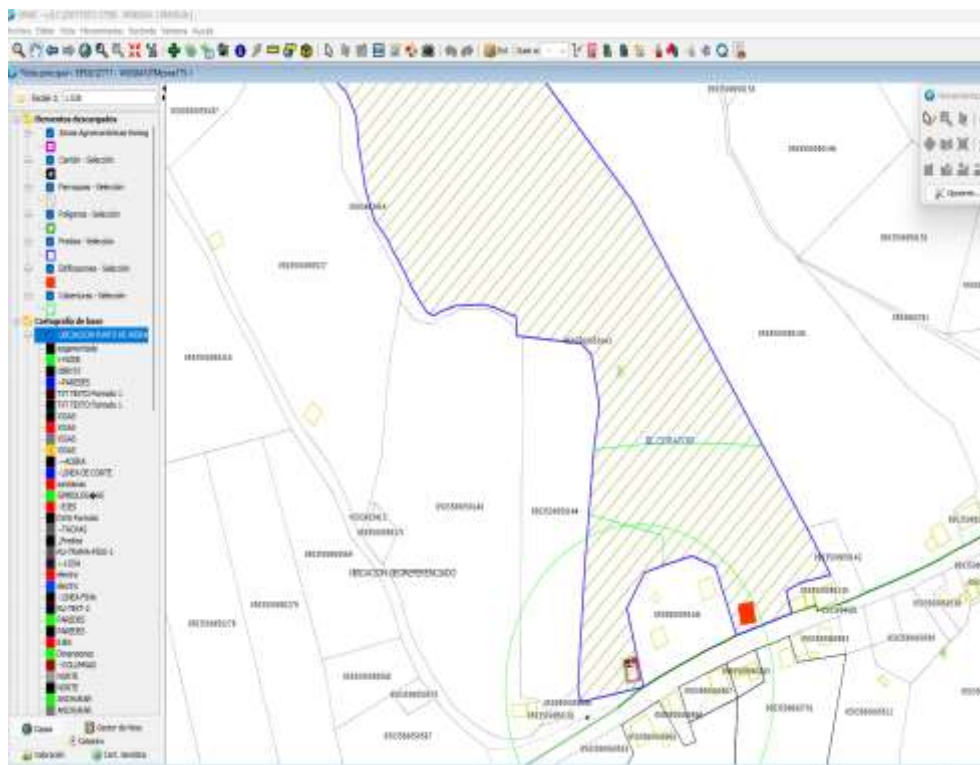
COORDENADAS ZONA DE HIDRATACIÓN

PROYECTO	DATUM	ZONA GEOGRAFICA	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y	Referencia
IMPLEMENTACIÓN DE CAMINERÍA Y CICLOVÍA PIHUAPUNGO SAN RAMÓN CANTÓN PANGUA	WGS – 1984	17 S	708009.43 708019.24 708023.46 708012.96	9872891.21 9872893.13 9872876.30 9872874.23	Mirador Pihuapungo-San Ramon -Zona Hidratación

Este predio o llamado punto de hidratación se plantea y predispone a la expropiación con el fin de poder consolidar el proyecto desarrollado en la dirección de Planificación Urbana Rural del GADMUPAN, este proyecto es muy importante para el desarrollo cultural y deportivo del Cantón Pangua ya que este beneficiaría a los habitantes que tengan problemas de movilidad alternativa y recreacional.



001-GRAFICO OBTENIDO DEL AREA DE TOPOGRAFIA



02._GRAFICO SINAT DONDE SE PUEDE OBSERVAR QUE LA PLANIMETRIA QUE RECAE Sobre UN PREDIO



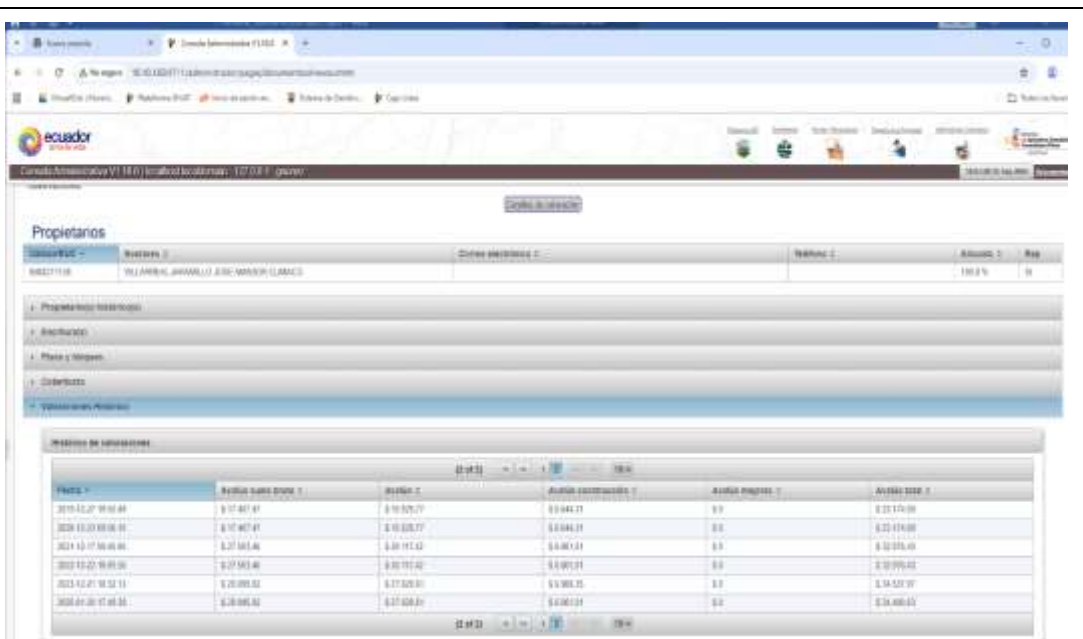
03._GRAFICO OBTENIDO DEL SISTEMA SINAT CATASTRO RURAL 2025

TABLA 001 DETALLE DE PREDIO CATASTRADO

PROPIETARIOS_CATASTRADOS	N° CLAVE CATASTRAL	AREA CATASTRADA M2	AREA DE AFECTACIÓN M2
Villareal Jaramillo José Amador Clímaco	0503500050143	56.942,99	179.45

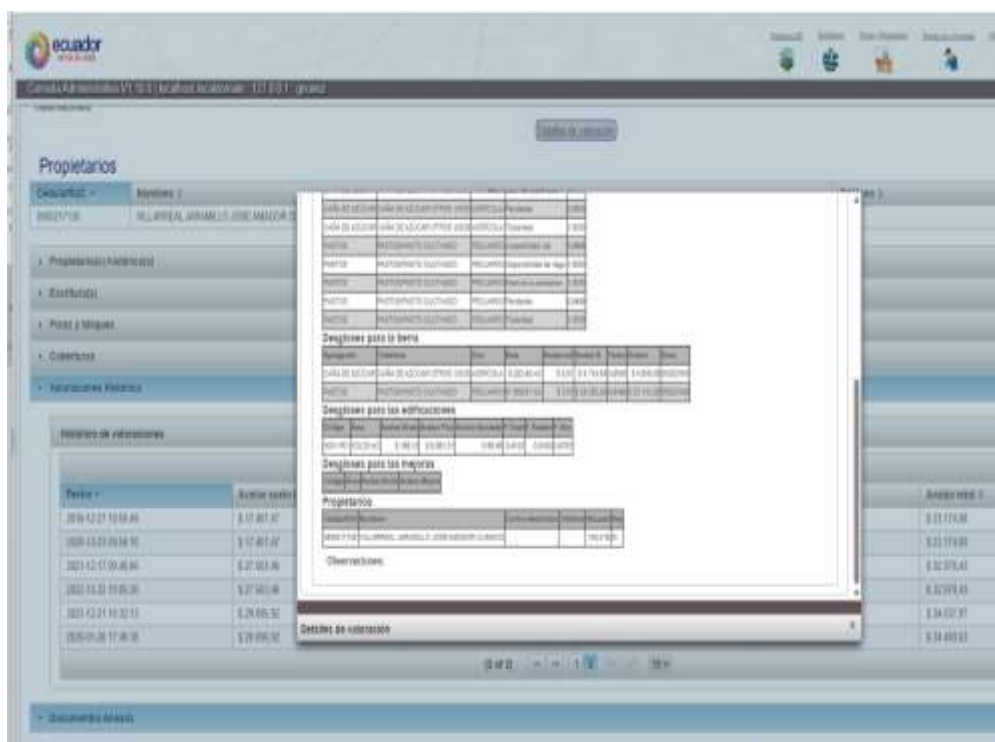
TABLA 002 RESUMEN (LEGAL) DE PREDIO – SISTEMA SINAT – PANGUA – 0503500050143 -AÑO 2025

PROPIETARIO: Villareal Jaramillo José Amador Clímaco.	
FICHA REGISTRAL: -----	
CLAVE CATASTRAL: 0503500050143 NOMBRE DEL PREDIO: SAN RAMON	ESCRITURA DE: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ÁREA: 56.942,99 (DETERMINADOS SEGÚN CATASTRO SINAT)
AREA TOTAL DEL PREDIO 56.942,99 m2 (100%)	
AREA A EXPROPIACIÓN TERRENO 179.45 m2 (0.32 %)	AREA SOBRANTE 56. 763.54 (99.68 %)



Parcela	Área total (m²)	Área construida (m²)	Área cubierta (m²)	Área libre (m²)	Área total (m²)
2019-12-27-10-00-00	9.17.807.47	9.10.576.77	9.044.27	0.0	9.25.179.00
2020-12-27-10-00-00	9.17.807.47	9.10.576.77	9.044.27	0.0	9.25.179.00
2021-12-27-10-00-00	9.27.903.46	9.08.115.42	9.044.27	0.0	9.32.079.43
2022-12-27-10-00-00	9.27.903.46	9.08.115.42	9.044.27	0.0	9.32.079.43
2023-12-27-10-00-00	9.27.903.46	9.08.115.42	9.044.27	0.0	9.32.079.43
2024-12-27-10-00-00	9.27.903.46	9.08.115.42	9.044.27	0.0	9.32.079.43
2025-12-27-10-00-00	9.27.903.46	9.08.115.42	9.044.27	0.0	9.32.079.43
2026-12-27-10-00-00	9.27.903.46	9.08.115.42	9.044.27	0.0	9.32.079.43

001-GRFICO OBTENIDO DEL AREA DE TOPOGRAFIA **CUADRO DE VALORACIÓN SINAT-CONSOLA ADMINISTRATIVA**



Parcela	Área total (m²)	Área construida (m²)	Área cubierta (m²)	Área libre (m²)	Área total (m²)
2019-12-27-10-00-00	9.17.807.47	9.10.576.77	9.044.27	0.0	9.25.179.00
2020-12-27-10-00-00	9.17.807.47	9.10.576.77	9.044.27	0.0	9.25.179.00
2021-12-27-10-00-00	9.27.903.46	9.08.115.42	9.044.27	0.0	9.32.079.43
2022-12-27-10-00-00	9.27.903.46	9.08.115.42	9.044.27	0.0	9.32.079.43
2023-12-27-10-00-00	9.27.903.46	9.08.115.42	9.044.27	0.0	9.32.079.43
2024-12-27-10-00-00	9.27.903.46	9.08.115.42	9.044.27	0.0	9.32.079.43
2025-12-27-10-00-00	9.27.903.46	9.08.115.42	9.044.27	0.0	9.32.079.43
2026-12-27-10-00-00	9.27.903.46	9.08.115.42	9.044.27	0.0	9.32.079.43

1. BASE LEGAL

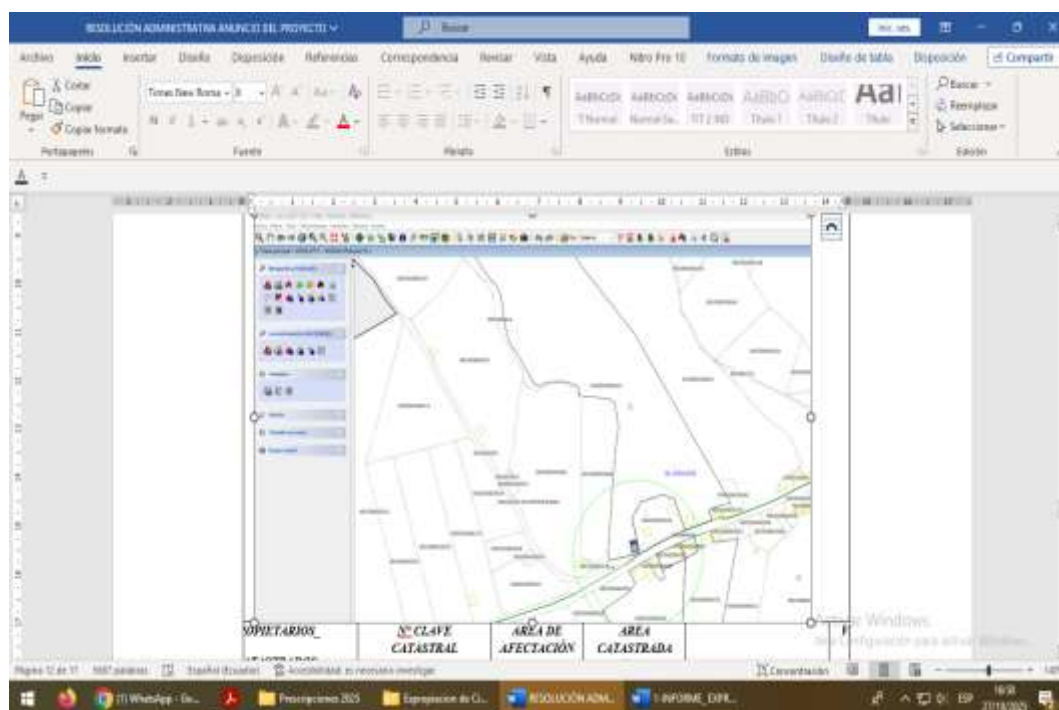
COOTAD

Art. 446.- 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.

CONCLUSIÓN

Al subir las coordenadas de la propiedad georreferenciada recae sobre 1 predio perteneciente a la siguiente persona que a continuación se detalla.



04._GRAFICO DEL PREDIO EN EL SISTEMA SINAT DONDE SE UBICADO EL PROYECTO

N°	PROPIETARIOS_ CATASTRADOS	N° CLAVE CATASTRAL	AREA DE AFECTACIÓN M2	AREA CATASTRADA (M2)			VALOR TOTAL DE LA PROPIEDAD 2024-2025
01	Villareal Jaramillo José Amador Clímaco	0503500050143	179.45	56.942,99	Casa	6.861,01	34.490,63
					Terreno	27.629,61	

5.- RECOMENDACIÓN

Se recomienda considerar la valoración del año 2024-2025 por ser donde se empezó a realizar los trámites correspondientes para la legalización.

TABLA INFORMACIÓN OBTENIDA DESDE LA CONSOLA ADMINISTRATIVA DE VALORACIÓN 2024-2025 SISTEMA (SINAT)

PROPIETARIOS_ CATASTRADOS	N° CLAVE CATASTRAL	AREA CATASTRADA M2	AREA DE AFECTACIÓN O EXPROPIACIÓN M2	SOBRANTE DE TERRENO SEGÚN CATASTRO M2	VALOR TERRENO M2	VALOR CONSTRUCCIÓN	AVALUO AÑO ACTUAL 2025
Villareal Jaramillo José Amador Clímaco	0503500050143	56.942,99	PARCIAL	56.763,54 m2	0.49	0.0	87,93
			179.45				
TOTAL			179.45 m2				\$ 87.93

Que, mediante sumilla inserta por la máxima autoridad del cantón Pangua, en el Memorando N° 110-DPLA-GADMUPAN-PG, de fecha 01 de octubre del 2025, suscrito por el director de Planificación Urbana y Rural en el cual dispone a Procuraduría Sindica Proceder conforme a la normativa legal vigente;

Que, con el comprobante de Pago del Impuesto Predial Rural Nro. 2025-IPR-2025-0003593, clave catastral 0503500050143, se determina la existencia dl bien y la pertenecía al señor José Amador Clímaco Villarreal Jaramillo;

Que, en el expediente del trámite se agrega el certificado de ficha registral No. **1.641**, suscrito por el Dr. Travez Moreno Hugo Oswaldo en su calidad de Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Pangua, de fecha 21 de octubre del 2025, que en su parte pertinente certifica: “PROPIETARIOS: Villareal Jaramillo José Amador Clímaco, Riera Falcon Mariana de Jesús, son propietarios del lote de terreno ubicado en la parroquia El Corazón, cantón Pangua, provincia de Cotopaxi, de la superficie de 9.288 metros cuadrado.

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias;

RESUELVE:

PRIMERO. – ANUNCIO DEL PROYECTO DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACION PARCIAL DE TERRENO PARA PUNTO DE HIDRATACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO IMPLEMENTACIÓN DE CAMINERÍA Y CICLOVÍA PIHUPUNGO SAN RAMÓN CANTÓN PANGUA;

SEGUNDO.- EL ÁREA DE AFECTACIÓN O INFLUENCIA del proyecto denominado “PUNTO DE HIDRATACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO IMPLEMENTACIÓN DE CAMINERÍA Y CICLOVÍA PIHUPUNGO SAN RAMÓN CANTÓN PANGUA”, que será beneficiado con la ubicación de un PUNTO DE HIDRATACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO IMPLEMENTACIÓN DE CAMINERÍA Y CICLOVÍA PIHUPUNGO, afectará parcialmente el predio con clave catastral No. 0503500050143, propiedad de Villareal Jaramillo José Amador Clímaco, Riera

Falcon Mariana de Jesús, ubicado en la zona San Ramon; Parroquia El Corazón, Cantón Pangua, Provincia de Cotopaxi; Tipo de Terreno: Rural; Superficie a afectar **179.45 m²**, cuyas medidas, linderos y demás especificaciones se encuentran en el proyecto (**NORTE**, del punto P1 al P2, 10 metros con la propiedad del Sr. Villareal Jaramillo José Amador Clímaco; **SUR**, del punto P3 al punto P4, 10.70 metros con la vía aguas calientes; **ESTE**, del punto P2 al punto P3, 17, 35 metros con la propiedad del Distrito de Educación; **OESTE**, del punto P1 al punto P4, 17, 35 metros con la propiedad del Sr. Villareal Jaramillo José Amador Clímaco.

TERCERO. - DISPONER LA PUBLICACIÓN de la presente resolución de Anuncio del proyecto 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, en la Gaceta municipal, sin perjuicio que se efectúe en otros medios de comunicación.

CUARTA. - DISPONER la notificación de la presente resolución a los propietarios/as, poseionarios, acreedores hipotecarios de los inmuebles afectados por el proyecto, a la Dirección de Planificación Urbana y Rural; Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua; y, al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Pangua, para los fines legales pertinentes.

QUINTA. – 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

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 treinta y uno de octubre 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	