



GAD MUNICIPAL  
SAN PEDRO  
DE PIMAMPIRO

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADM-SPP-A-2024-116-R

Eco. Oscar Rolando Narváez Rosales  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

### CONSIDERANDO:

**Que**, el artículo 76 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"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. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados."*;

**Que**, el artículo 226, menciona: *"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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*;

**Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República determina: *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional"*;

**Que**, el artículo 321 ibidem establece que *"El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental."*. Lo cual implica una obligación del Estado para promover su desarrollo, acceso y limitaciones, además, reconoce la titularidad del propietario de un bien o al goce de los derechos reales bajo las modalidades y formas determinadas en las leyes específicas;

**Que**, el artículo 323 de la misma Carta Magna establece: *"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,*



GAD MUNICIPAL  
SAN PEDRO  
DE PIMAMPIRO

*indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”;*

**Que**, los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), establecen y garantizan la Autonomía Política, Administrativa y Financiera de los Gobiernos Autónomos;

**Que**, el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establece que el objeto de la expropiación es: *“(…)ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.*

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

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

*Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación. (...)”;*

**Que**, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley



GAD MUNICIPAL  
SAN PEDRO  
DE PIMAMPIRO

— La Alcaldía de todos! —  
**PIMAMPIRO**  
2023-2027

Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No 966 del 20 de marzo de 2017, establece que *"cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.*

*A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto, y el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo";*

**Que**, el artículo 58.1., de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *"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..."*.

**Que**, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo determina que *"Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, al anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.";*



**GAD MUNICIPAL  
SAN PEDRO  
DE PIMAMPIRO**

**Que**, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que *"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 registrado de la propiedad.";*

**Que**, el artículo 68 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, indica que el que enajene terrenos o edificios afectados por el plan de desarrollo y ordenamiento territorial deberá hacer constar esta circunstancia en el correspondiente título de enajenación. El precio que se pacte no podrá ser superior al avalúo catastral, y en caso de acuerdo en contrario entre los contratantes, éste no será oponible al Estado y no se tomará en cuenta para futuros actos o transacciones.

**Que**, mediante sumilla de la máxima Autoridad del Ejecutivo Municipal, de fecha 26 de junio de 2024, en el que dispone "Jurídico – Tramite Legal", dentro del memorando Nro. GADM-SPP-DP-2024-0655-M, de fecha 25 de junio de 2024, suscrito por el Eco. Aníbal Moya Molina, Director de Planificación, mediante el cual se remite el Proyecto denominado **"PROYECTO PARA EL MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO VIAL DE LA CALLE AYACUCHO."**;

**Que**, por medio de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADM-SPP-A-2024-107-R, de veintisiete de junio de dos mil veinticuatro, Alcalde del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro, resuelve: "Artículo 1. – Autorizar la ejecución del proyecto de interés colectivo social, denominado "MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO VIAL DE LA CALLE AYACUCHO", constante del documento que contiene las especificaciones técnicas, elaboradas por la Dirección de



GAD MUNICIPAL  
SAN PEDRO  
DE PIMAMPIRO

— La Alcaldía de todos! —  
**PIMAMPIRO**  
2023-2027

Planificación; Artículo 2. – Realizar el anuncio del proyecto “Mantenimiento y Mejoramiento Vial de la Calle Ayacucho”, en la provincia de Imbabura cantón Pimampiro, a través de su publicación en la página institucional.

**Que**, mediante memorando Nro. GADM-SPP-AC-2024-0165-M, de fecha 23 de julio de 2024, el Ing. Diego Calderón, Profesional de Avalúos y Catastros, en su parte pertinente y refiriéndose al proceso de EXPROPIACIÓN, del predio con clave catastral 100550010212004000, cuyo propietario es el señor de **PORTILLA BURBANO LUIS HUMBERTO y MARINA CARLOTA JARRIN LARA**, informa lo siguiente: **ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 2.850,75 m<sup>2</sup>; ÁREA DE AFECTACIÓN: 155,57 m<sup>2</sup>; AVALÚO TOTAL: USD 45.412,45; VALOR m<sup>2</sup>: USD 15,93; AVALÚO AFECTACIÓN: USD 2.478,23.**

**Que**, dentro del certificado de gravámenes que se adjunta como documento habilitante consta que el inmueble parte del proceso de expropiación, mantiene un gravamen de HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO ATUNTAQUI LTDA.;

**Que**, mediante memorando Nro. GADM-SPP-DOPUS-2024-1507-M, de fecha 25 de julio de 2024, el arquitecto Pablo Flores, Director de Obras Públicas y Uso de Suelo, remite el memorando Nro. GADM-SPP-DOPUS-2024-1506, de la misma fecha 25 de julio de 2024, mediante el cual el arquitecto Lenin Oswaldo Nóquez Carlosama, Planificador Urbano y Rural de la Dirección de Obras Públicas y Uso de Suelo, informa en su parte pertinente que conforme a lo establecido en el artículo 447 del COOTAD que para el “PROYECTO PARA EL MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO VIAL DE LA CALLE AYACUCHO”, NO EXISTE OPOSICIÓN CON LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PIMAMPIRO sobre la expropiación de las áreas necesarias a los predios ubicados en el barrio San Pedro y San Isidro, parroquia Pimampiro, conforme lo descrito en el estudio técnico;

**Que**, mediante memorando Nro. GADM-SPP-DOPUS-2024-01506-M, de fecha 25 de julio de 2024, el arquitecto Lenin Oswaldo Nóquez, Planificador Urbano y Rural, emite informe de singularización de áreas de afectación a expropiar inherentes al “PROYECTO PARA EL MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO VIAL DE LA CALLE AYACUCHO.”;

**Que**, dentro del certificado de gravámenes que se adjunta como documento habilitante consta que el inmueble parte del proceso de expropiación,



**GAD MUNICIPAL  
SAN PEDRO  
DE PIMAMPIRO**

mantiene un gravamen de HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO ATUNTAQUI LTDA.;

**Que**, dentro del presente trámite se cuenta con la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria No. CDP000003788, de fecha 30 de julio de 2024, correspondiente a la partida 310840301 denominada TERRENOS (EXPROPIACIONES), por la cantidad de **DOS MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS CON 05/100 DÓLARES AMERICANOS (USD 2.726,05)**; y,

En uso de las atribuciones que me confieren los artículos 9, y 60 literales b) y w) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro;

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. – DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARCIAL Y OCUPACIÓN INMEDIATA** el área de afectación inmersa dentro del predio signado con clave catastral 100550010212004000, con ficha registral Nro. 1176, cuya área de terreno según escritura es de TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3.235,00 m<sup>2</sup>); esto es, una **Área de afectación** aplicable a esta resolución de: **CIENTO CINCUENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (155,57 m<sup>2</sup>)**, con **LINDEROS ACTUALIZADOS: Norte:** Colinda con calle Ayacucho desde el P4 al P17 en una sumatoria total de OCHENTA Y DOS PUNTO VEINTE METROS (82.20 m); **Sur:** Colinda con Propiedad de Sr. Luis Portilla del P18 al P1 en una sumatoria total de OCHENTA Y CUATRO PUNTO VEINTIOCHO METROS (84.28 m); **Este:** Colinda con calle Ayacucho del P17 al P18 en CERO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS (0.92 m); **Oeste:** Colinda con calle Ayacucho del P1 al P4 en una sumatoria total de TRES PUNTO DIEZ METROS (3.10 m), inmueble de propiedad de los señores **LUIS HUMBERTO PORTILLA BURBANO** y **MARINA CARLOTA JARRIN LARA**; predio ubicado en el sector urbano de la parroquia y cantón Pimampiro, provincia de Imbabura, mismo que será destinado para la implementación del proyecto "MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO VIAL DE LA CALLE AYACUCHO".

**Artículo 2. –** El valor del avalúo del área de afectación del inmueble que se Declara de Utilidad Pública, con fines de expropiación parcial y ocupación inmediata en base al memorando Nro. GADM-SPP-AC-2024-0165-M, de fecha 23 de julio de 2024, suscrito por el Ing. Diego F. Calderón, Profesional de Avalúos



GAD MUNICIPAL  
SAN PEDRO  
DE PIMAMPIRO

— La Alcaldía de todos! —  
**PIMAMPIRO**  
2023-2027

y Catastros, correspondiente al predio con clave catastral 100550010212004000 es de DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 23/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 2.478,23), conforme lo establecido en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 3.-** DISPONER que se notifique al Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro, conforme lo estipula el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, a fin de que proceda a inscribir la declaratoria de utilidad pública parcial y de interés social y su correspondiente afectación conforme lo establecido en el artículo 67 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo sobre el bien inmueble signado con clave catastral 100550010212004000 de propiedad de los señores Luis Humberto Portilla Burbano y Marina Carlota Jarrin Lara.

**Artículo 4.-** Notifíquese a los propietarios del área de afectación materia de esta resolución, señores Luis Humberto Portilla Burbano y Marina Carlota Jarrin Lara y al acreedor hipotecario identificado como COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO ATUNTAQUI LTDA.

**Artículo 5.-** DISPONER a la Dirección Financiera que, una vez cumplido el procedimiento legal y establecido el precio conforme lo establecido en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, proceda a cancelar el valor correspondiente a los señores Luis Humberto Portilla Burbano y Marina Carlota Jarrin Lara, en sus calidades de propietarios del bien inmueble materia de esta declaratoria.

**Artículo 6.-** PONER EN CONOCIMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL el presente proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial y ocupación inmediata, de conformidad a lo que establece el artículo 57 literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: "...Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley (...)".

**Artículo 7.-** Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial y ocupación inmediata, se buscará un acuerdo directo entre las partes respecto del precio de la expropiación, hasta por el plazo máximo de treinta días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble,



**GAD MUNICIPAL  
SAN PEDRO  
DE PIMAMPIRO**

de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 8.-** Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo entre las partes, 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 el justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos, de conformidad con lo establecido en el artículo 58.2, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 9.-** DISPONER la publicación de la presente Resolución en el Sistema Oficial de Contratación Pública.

**Artículo 10.-** DISPONER la publicación de la presente Resolución en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

**Artículo 11. –** ENCÁRGUESE a Secretaría General y del Concejo notificar a las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, actúen conforme la ley que rige sobre la materia.

**Artículo 12.-** Esta resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Dado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, a los días 30 días del mes de julio de dos mil veinticuatro.

Eco. Oscar Rolando Narváez Rosales  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

