



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023 - 2027

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADM-SPP-A-2025-208-R

Ec. 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 de la CRE 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 CRE señala: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023 - 2027

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, 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, conforme lo estipulado en los artículos 59 y 60 literales a) y b) del COOTAD el Alcalde es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, quien ejercerá la representación legal y judicial conjuntamente con el Procurador Síndico; y de manera exclusiva ejercerá la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;

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 CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION 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



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023 - 2027

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, establece que *"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.*

Previo a la declaratoria, el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano fijará o actualizará el avalúo del bien objeto de la declaratoria, de oficio, o a petición de parte en el término de treinta (30) días, con base en la ordenanza de valoración que se emite cada bienio y las reglas aplicables de la Ley que regula el uso y gestión del suelo, así como lo previsto en el Reglamento General de esta Ley. El GAD elaborará una ficha en la que conste el detalle del valor por metro cuadrado del suelo y de las construcciones que son afectadas, así como de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco (5) años. En caso de incumplimiento de lo previsto en este inciso, el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar. El Reglamento General de esta Ley determinará el procedimiento en estos casos.

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



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023-2027

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 con fines agrarios se regulará por su propia Ley.”;

Que, el artículo 58.1, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: “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 avalúo del inmueble, fijado de acuerdo con lo previsto en la presente Ley. 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.



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023 - 2027

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 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"

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 67 de la LOOTUGS, informa que: "Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo y serán determinadas en el plan de uso y gestión de suelo o los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023 - 2027

desarrollen. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Las afectaciones relacionadas con obra pública que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión se renovarán con la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no será reconocida al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación.

Esta afectación será inscrita en el Registro 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, numeral 19 del artículo 7 del Código Civil, dispone que la ley no dispone sino para lo venidero, observando las siguientes reglas: "Los actos o contratos válidamente celebrados según una ley, podrán probarse, bajo el imperio de otra, por los medios que aquella establecía para justificarlos; pero la forma en que debe rendirse la prueba estará sujeta a la ley vigente al tiempo en que se rindiere;"

Que, mediante sumilla de la máxima autoridad, en el que dispone "Jurídico - Tramite Legal declaratoria de Utilidad Pública", dentro del memorando Nro. GADM-SPP-DOPUS-2025-0123-M, de fecha 23 de enero de 2025, suscrito por el Arq. Pablo Flores V., Director de Obras Públicas y Uso de Suelo, en el que recomienda que la intervención de los predios del Sr. Daniel y Julio Pepinós, terrenos que se encuentran afectados por el plan regulador y afecta a la calle Ayacucho. Dicha intervención en dichos predios permitirá que su funcionamiento sea óptimo y así contribuir al ordenamiento territorial, incrementando la accesibilidad y conectividad de los espacios y de sus habitantes.



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023 - 2027

Que, mediante memorando Nro. GADM-SPP-AC-2025-125-M, de fecha 25 de junio 2025, suscrito por el Ing. Boris Rivera, Analista de Avalúos y Catastros, remite el avalúo catastral del predio signado con clave catastral 100550010211011000, ubicado en la calles Ayacucho y Oriental, parroquia Pimampiro, cantón Pimampiro, provincia Imbabura, el cual consta con los siguientes valores:

"Avalúo del área de terreno afectada (53,20m²) = \$2446,14 (Dos mil cuatrocientos cuarenta y seis dólares con 14/100).

Avalúo del área de construcción afectada (90,41m²) = \$ 3989,12 (Tres mil novecientos ochenta y nueve dólares con 12/100).

Avalúo total del terreno y construcción expropiados = \$6435,26 (Seis mil cuatrocientos treinta y cinco dólares con 26/100)."

Que, mediante certificación de disponibilidad de fondos, Nro. CDP000004485, de fecha 30 de junio de 2025, el Eco. Gerson Amaya, Director Financiero, remite la certificación presupuestaria con número de partida 310840301, denominada "TERRENOS (EXPROPIACIONES)" por un valor de SIETE MIL SETENTA Y OCHO CON 79/100 (USD. 7.078,79).

Que, mediante memorando Nro. GADM-SPP-DOPUS-2025-01205-M, de fecha 25 de junio de 2025, el Arq. Lenin Nóquez, Planificador Urbano y Rural, extiende informe técnico respectivo con el trazado vial, que señala en su parte pertinente lo siguiente: "...a) **ÁREAS DE AFECTACIÓN:**

En base al levantamiento planimétrico realizado por el área de topografía de la Dirección de Obras Públicas y Uso de Suelo, se determinaron las siguientes áreas de afectaciones al lote con clave catastral 100550010211011000 propiedad de Pepinós Navarrete Jaime Humberto y Otros, áreas que se encuentran de la siguiente manera:

ÁREA DE AFECTACIÓN TERRENO (A)=	16.58 m ²
ÁREA DE AFECTACIÓN CONSTRUCCION 2PISOS Y TERRENO (B)=	24.52 m ²
ÁREA DE AFECTACIÓN CONSTRUCCION 1PISO Y TERRENO (C)=	12.10 m ²
ÁREA DE AFECTACIÓN CONSTRUCCION 2PISOS (D)=	13.52 m ²
ÁREA DE AFECTACIÓN CONSTRUCCION 1PISO (E)=	2.23 m ²

Las áreas de terreno afectadas para expropiarse son 16,58 m² + 24,52 m² + 12,10 m².

TOTAL, ÁREA DE TERRENO AFECTADA= 53.20 m².



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023 - 2027

Además, en el levantamiento planimétrico realizado se evidencia la presencia de una CONSTRUCCION de con una parte de 1 piso y otra de 2 pisos, misma que será afectada por el proyecto vial, por lo que se considera la totalidad de la CONSTRUCCION para que sea indemnizada.

El área de la CONSTRUCCION es de $(2 \cdot (24.52m^2 + 13.52m^2)) + (12.10m^2 + 2.23m^2)$.

TOTAL, ÁREA DE CONSTRUCCION AFECTADA= 90.41 m²

Las áreas descritas en este apartado se encuentran evidenciadas en el plano adjunto al presente informe, en la LÁMINA 1/2 denominada: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL TRAZADO VIAL Y ÁREAS DE AFECTACIÓN.

a) SINGULARIZACIÓN DE ÁREA DE TERRENO AFECTADA

- o **ÁREA AFECTADA: 53.20 m²**
- o **NORTE:** Con calle Ayacucho en una distancia total de 15.28 m que corresponde a la suma de los siguientes tramos: del P7 al P8 en 1.44m, del P8 al P1 en 8.60m, del P1 al P2 en 0.53 m, del P2 al P3 en 0.45 m y del P3 al P4 en 4.26 m.
- o **SUR:** Con propiedad de Pepinós Navarrete Jaime Humberto y Otros. del P5 al P6 en 15.48m.
- o **ESTE:** Con calle Vía Oriental del P4 al P5 en 1.58m.
- o **OESTE:** Con calle Ayacucho del P6 al P7 en 4.79 m.

CUADRO DE CONSTRUCCION						COLINDANTES	
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE		
P1	P1 - P2	0.53	79°14'2"	840880.94	10043293.70	NORTE	Calle Ayacucho
P2	P2 - P3	0.45	222°49'15"	840860.96	10043293.17		
P3	P3 - P4	4.26	225°5'31"	840861.27	10043292.85		
P7	P7 - P8	1.44	107°15'26"	840851.13	10043291.58		
P8	P8 - P1	8.60	179°55'41"	840852.54	10043291.88		
P5	P5 - P6	15.48	105°52'40"	840865.55	10043291.22	SUR	Pepinós Navarrete Jaime Humberto y Otros.
P4	P4 - P5	1.58	91°19'45"	840865.53	10043292.80	ESTE	Calle Vía Oriental
P6	P6 - P7	4.79	68°24'40"	840850.71	10043296.81	OESTE	Calle Ayacucho

El plano con la singularización de linderos se encuentra adjunto al presente informe, en la LÁMINA 2/2 denominada: **SINGULARIZACIÓN DE LINDEROS. {...}**"

Que, mediante Escritura de Donación, celebrada el 21 de julio de 1970, ante la Notaría Tercera del cantón Ibarra, siendo legalmente inscrita el 18 de agosto de 1970, en la que consta que comparecieron por una parte en calidad de Donante la señora Luz María Navarrete Onofre; y, por otra parte en calidad de Donatarios los señores Celio Hernán Pepinós Navarrete, Daniel Norberto Pepinós



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023 - 2027

Navarrete, Guillermo Alberto Pepinós Navarrete, Jaime Humberto Pepinós Navarrete, José Nabor Pepinós Navarrete, Julio Miguel Pepinós Navarrete, Laura Beatriz Pepinós Navarrete, Luis Fernando Pepinós Navarrete, Marina I. Pepinós Navarrete, Pepinós Navarrete Rosa Luzmila. La presente donación que la señora Luz María Navarrete Onofre, a través de su mandatario el señor Daniel Vega Montenegro, donó las **acciones y derechos** que le correspondían como cónyuge sobreviviente de su difunto esposo, el señor Rafael Pepinós Zuleta, Entre los inmuebles donados se incluye una casa y terreno adjunto ubicados en el sector urbano de la parroquia de Pimampiro, con una extensión aproximada de una hectárea y los siguientes linderos: **Oriente:** Propiedad de Manuel Padilla; **Occidente y Sur:** Propiedad de herederos de Manuel Navarrete; **Norte:** Camino público

Que, por medio de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADM-SPP-A-2025-190-R, del siete de abril de dos mil veinticinco, el ejecutivo municipal Eco. Oscar Rolando Narváez Rosales, Alcalde del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro, resuelve: "Artículo 1. – Autorizar la ejecución del proyecto de interés colectivo social, denominado "AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO VIAL DE LA CALLE AYACUCHO", constante del documento que contiene las especificaciones técnicas, elaboradas por la Dirección de Planificación; Artículo 2. – REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO "**Mantenimiento de las vías urbanas y rurales del cantón San Pedro de Pimampiro**", con área de influencia cantón San Pedro de Pimampiro, provincia Imbabura, a través de su publicación en un diario de amplia circulación y en la página institucional. Estableciéndose como plazo de inicio para la ejecución del indicado proyecto el de hasta 365 días contados a partir de la notificación de este documento;

Que, en el Diario El Norte, de amplia circulación a nivel provincial, se publicaron los días 4 y 5 de mayo de 2025 el anuncio del Proyecto del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro denominado "*Mantenimiento de las vías urbanas y rurales del cantón San Pedro de Pimampiro*", conforme a la resolución administrativa Nro. GADM-SPP-A-2025-187-R, emitida el 27 de marzo de 2025.

Que, mediante memorando Nro. GADM-SPP-AC-2025-124-M, suscrito el 24 de junio de 2025 por el Ing. Boris Rivera, Analista de Avalúos y Catastros, quien manifiesta textualmente: "*Se ha procedido a realizar la actualización catastral, con certificado de gravámenes del 18 de agosto de 1970, bajo la partida Nro. 812 del libro del Cantón, donde consta la inscripción de una escritura de donación. En dicha escritura, los beneficiarios del bien son los señores José Nabor, Luis Fernando, Celio Hernán, Marina I., Guillermo Alberto, Jaime*



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023 - 2027

Humberto, Laura Beatriz, Julio Miguel, Rosa Luzmila y Daniel Norberto Pepinos Navarrete, correspondiente a un terreno ubicado en las calles Ayacucho y Vía Oriental, en el sector urbano de la parroquia Pimampiro, con clave catastral 100550010211011000."

Que, mediante memorando Nro. GADM-SPP-DOPUS-2025-01205-M, de fecha 25 de junio de 2025, el Arq. Lenin Nóquez, Planificador Urbano y Rural, certificando textualmente lo siguiente:

"Con relación al proyecto de expropiación del bien inmueble identificado con clave catastral 100550010211011000, con relación a la ejecución del proyecto denominado AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO VIAL DE LA CALLE AYACUCHO se realiza la verificación de si existe o no oposición del proyecto con la planificación del ordenamiento territorial.

Sobre esto me permito certificar que:

- *El predio al que se hace referencia para el proyecto, se encuentra ubicado sobre la calle Ayacucho, entre las calles Oriental y Amazonas, barrio San Isidro de la parroquia Pimampiro.*
- *Se verificó que, en el POA vigente de la institución y desde la Dirección de Obras Públicas, no existe ningún proyecto de intervención y/u ocupación de los predios en cuestión.*
- *A la fecha, no cuenta con alguna otra afectación que no sea la descrita para el trazado vial del proyecto de ampliación y mejoramiento vial de la calle Ayacucho.*

Con lo expuesto se concluye que, sobre el proyecto de expropiación de los bienes inmuebles descritos, NO EXISTE oposición con la planificación del ordenamiento territorial"

Que, mediante memorando Nro. GADM-SPP-DP-2025-804-M, de fecha 26 de junio de 2025, el Ing. Andrés Méndez, Director de Planificación, remite el memorando Nro. GADM-SPP-DP-CPPC-2025-148-M, de fecha 26 de junio de 2025, suscrito por el Ing. José Fernando Narváez, Coordinador de Planes, Proyectos y Cooperación, el cual informa que se ha actualizado el proyecto denominado "AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO VIAL DE LA CALLE AYACUCHO", conforme al informe técnico del Planificador Urbano y Rural y a los documentos habilitantes de las afectaciones por el trazado de la vía.

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



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023 - 2027

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 predio con clave catastral 100550010211011000; y registrado con la ficha registral Nro. 6128. El terreno signado con clave catastral 100550010211011000, cuenta con una superficie de acuerdo al certificado de gravámenes de 10.000 m²; de la cual será afectado con la presente resolución un área de 53,20 m², de acuerdo a la información proporcionada por la Unidad de Avalúos y Catastros y por la Dirección de Obras Públicas y Uso de Suelo, comprendido dentro de los siguientes lindero:

ÁREA AFECTADA DE EXPROPIACIÓN: 53.20 m²

- **NORTE:** Con calle Ayacucho en una distancia total de 15.28 m que corresponde a la suma de los siguientes tramos: del P7 al P8 en 1.44m, del P8 al P1 en 8.60m, del P1 al P2 en 0.53 m, del P2 al P3 en 0.45 m y del P3 al P4 en 4.26 m.
- **SUR:** Con propiedad de Pepinós Navarrete Jaime Humberto y Otros, del P5 al P6 en 15.48m.
- **ESTE:** Con calle Vía Oriental del P4 al P5 en 1.58m.
- **OESTE:** Con calle Ayacucho del P6 al P7 en 4.79 m.

El bien inmueble de propiedad por acciones y derechos se encuentra a nombre de los señores Celio Hernán Pepinós Navarrete, Guillermo Alberto Pepinós Navarrete, Daniel Norberto Pepinós Navarrete, Jaime Humberto Pepinós Navarrete, José Nabor Pepinós Navarrete, Julio Miguel Pepinós Navarrete, Laura Beatriz Pepinós Navarrete, Luis Fernando Pepinós Navarrete, Marina Inés Pepinós Navarrete y Rosa Luzmila Pepinós Navarrete, de conformidad al certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad del cantón Pimampiro, ubicados en la calle Ayacucho, entre Vía Oriental y Amazonas, parroquia Pimampiro, cantón Pimampiro, provincia de Imbabura. Se ha verificado que sobre este inmueble no pesa gravamen alguno; y será destinado para el cumplimiento del proyecto denominado "AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO VIAL DE LA CALLE AYACUCHO"; mismo que será destinado para fines de utilidad pública.



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023 - 2027

Artículo 2. – El avalúo del bien inmueble declarado de Utilidad Pública para expropiación parcial y ocupación inmediata, según el memorando Nro. GADM-SPP-AC-2025-125-M del 25 de junio de 2025, suscrito por el Ing. Boris Rivera (Analista de Avalúos y Catastros), para el predio con clave catastral 100550010211011000, en relación con la afectación graficada en el memorando Nro. GADM-SPP-DOPUS-2025-01205-M, acorde a los levantamientos, es el siguiente:

- **Área de terreno afectada:** DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS con 14/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 2.446,14).
- **Área de construcción afectada:** TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE con 12/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 3.989,12).

El **valor total** del avalúo asciende a SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO con 26/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 6.435,26).

Artículo 3. – ENCÁRGUESE a Secretaría General y del Concejo coordinar con las áreas competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro para la emisión de las publicaciones y/o notificaciones antes referidas a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios de ser el caso, acorde con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 4.- DISPONER 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 proceda a inscribir la declaratoria de utilidad pública y de interés social y así mismo realice la cancelación de la afectación municipal, de fecha 24 de abril de 2025, con número de inscripción 21.

Artículo 5.- DISPONER a la Dirección Financiera que, una vez cumplido el procedimiento legal, del valor a pagar a los señores Celio Hernán Pepinós Navarrete, Guillermo Alberto Pepinós Navarrete, Daniel Norberto Pepinós Navarrete, Jaime Humberto Pepinós Navarrete, José Nabor Pepinós Navarrete, Julio Miguel Pepinós Navarrete, Laura Beatriz Pepinós Navarrete, Luis Fernando Pepinós Navarrete, Marina I. Pepinós Navarrete y Rosa Luzmila Pepinós Navarrete, en su calidad de propietarios del bien inmueble materia de esta declaratoria; se descuenten los impuestos, tasas y contribuciones que el titular



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023 - 2027

esté adeudando por el inmueble expropiado, como lo establece el Art. 452 en su inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

Artículo 6.- DISPONER a la Dirección Financiera y Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro, tengan en cuenta el Art. 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, respecto de que, a partir de la notificación de la presente declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial.

Artículo 7.- PONER EN CONOCIMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL el presente proceso de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación 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 8.- PERFECCIONADA la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el término máximo de 30 días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58.1, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 9.- Expirado el término sin que sea posible un acuerdo directo esta entidad expropiante tomará como precio el establecido en el artículo 2, sin tener en cuenta el diez por ciento (10%), referido en la norma. 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 10.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en el Sistema Oficial de Contratación Pública.

Artículo 11.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023 - 2027

Artículo 12.- De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas ENCÁRGUESE A LA SECRETARÍA GENERAL Y DEL CONCEJO. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos, conjuntamente con el Área de Compras Públicas y Técnico Informático, según sus competencias.

Artículo 13.- 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 **03** del mes de **julio** de **dos mil veinticinco**.

Ec. Oscar Rotando Narváez Rosales
**ALCALDE GOBIERNO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**



**GAD MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE
PIMAMPIRO
COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL**

03 JUL 2025

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
N°..... Hora:.....
Recibido por: