



GAD MUNICIPAL DE PENIPE PROCURADURÍA SÍNDICA



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 180-A-PS-2026

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL CON FINES DE
EXPROPIACIÓN TOTAL.

Mgs. Fabián Marcelo Aldaz Viscaino
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PENIPE**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 323, de la Constitución de la República del Ecuador, consagra: *“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 artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.”*;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *“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 numeral 1 y el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra que: *corresponde a la autoridad administrativa o judicial garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las personas; y, que 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 274 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *“Los gobiernos autónomos descentralizados son responsables por la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras que les corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley les reconoce, de acuerdo con sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas, en lo que fuere aplicable, de las intervenciones entre los distintos actores públicos y de la sociedad de su territorio.”*;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se refiere a las atribuciones del alcalde o alcaldesa y señala: *“Le corresponde al alcalde o alcaldesa, dispone: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo*





GAD MUNICIPAL DE PENIPE

PROCURADURÍA SÍNDICA



descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; (...);

Que, el artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: - *“El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral”*;

Que, el artículo 55 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana”*;

Que, el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su parte pertinente, textualmente establece: *“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. Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial. 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 artículo 452 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: *“Forma de pago.- La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años. Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado. En los casos de expropiación que afecten a urbanizaciones de interés social o asentamientos populares se podrán crear programas de reasentamiento en condiciones que compensen los posibles perjuicios, en acuerdo con las personas afectadas”*;

Que, el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, indica que: *“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*



GAD MUNICIPAL DE PENIPE

PROCURADURÍA SÍNDICA



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 con fines agrarios se regulará por su propia Ley”;

Que, el artículo 62 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 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 artículo 311 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: “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



GAD MUNICIPAL DE PENIPE

PROCURADURÍA SÍNDICA



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 artículo 312 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, indica: “ *Precio.- El precio se determinará conforme lo determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del precio, deberán reliquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años; tal valor se descontará del precio a pagar*”;

Que, el artículo 313 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, indica: “*Notificación de la declaratoria de utilidad pública o interés social.- La notificación de la declaratoria de utilidad pública a las personas cuyo domicilio o correo electrónico no sea posible determinar, se realizará mediante dos publicaciones en días diferentes y en un periódico de amplia circulación del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble objeto de la declaratoria.*”;

Que, el artículo 314 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: “*Acta de acuerdo.- El acuerdo del que trata el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC), se incorporará en un acta que será suscrita por la máxima autoridad de la institución pública o su delegado y el o los propietarios del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública; este acuerdo, obligará al propietario a la suscripción de la escritura de compraventa a favor de la institución que emitió el acto administrativo.*”

Que, el artículo 315 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prevé: “*Acuerdo posterior al plazo.- Si se llegare a un acuerdo entre las partes fuera del plazo establecido en el artículo 62 de la LOSNC y antes de que se presente la demanda de la que trata el artículo 63 ibídem, este será válido y obligará al propietario o propietarios del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública a suscribir la respectiva escritura de compraventa*”;

Que, el artículo 316 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *Ocupación inmediata.- La ocupación inmediata también procederá incluso si todavía no se hubiera realizado el pago, siempre que en el acta de acuerdo o en la escritura pública de compraventa, el propietario, libre y voluntariamente, conforme al artículo 11 del Código Civil, autorice a la entidad pública la referida ocupación del inmueble sin preceder el pago. En cualquier caso, el pago se realizará conforme el inciso tercero del artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública*”;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, *ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria.*;

Que, la Corte Constitucional del Ecuador, en Sentencia No. 1158-17-EP/21 (Caso Garantía de la motivación) Juez Constitucional ponente: Alí Lozada Prado, párrafo 62 expresamente consta: “*A la hora de evaluar si las fundamentaciones normativa o fáctica de una argumentación jurídica son suficientes, se debe tener en cuenta, no solamente el contenido explícito del texto de la resolución, sino también su contenido implícito, pues no cabe esperar que dicho texto exprese todos los componentes del razonamiento. En efecto, la jurisprudencia de esta Corte ha señalado: para que una motivación sea suficiente es preciso que reúna ciertos elementos argumentativos*”



GAD MUNICIPAL DE PENIPE

PROCURADURÍA SÍNDICA



mínimos. Esto exige que los razonamientos que componen esos elementos mínimos deben estar suficientemente explícitos en el texto de la motivación; lo que no implica, sin embargo, que todas y cada una de las premisas y conclusiones de esos razonamientos deban estar explícitas en dicho texto, algunas de ellas bien pueden estar implícitas o sobreentendidas. Para identificarlas, es preciso atender al contexto de la motivación, lo que, por lo demás, es indispensable para una lectura cabal de cualquier texto. [...] Cabe aclarar, eso sí, que la existencia de las mencionadas premisas implícitas no exonera del cumplimiento de los elementos mínimos para que una motivación sea suficiente; una cosa es ser consciente de que los textos en ocasiones tienen significados sobreentendidos y otra, adjudicar a un texto un contenido extraño a él”;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Penipe, fue creado mediante Ley No. 157, publicada en el Registro Oficial número 680, en Quito el jueves 09 de febrero de 1984; es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Está integrado por las funciones de participación ciudadana; legislación; fiscalización; y, ejecutivas previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal es el cantón Penipe, legalmente representado por el Mgs. Fabián Marcelo Aldaz Viscaino, en su calidad de Alcalde, mediante acción de personal No. 0010-UATH-GADMCP, de 14 de mayo de 2023;

Que, con fecha 25 de junio de 2026, se elaboró el proyecto denominado: “REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO” con un monto de \$ 3,127,115.91, mediante el cual, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, se ha determinado la necesidad de su ejecución, al contemplar la intervención integral de espacios públicos estratégicos de la cabecera cantonal, tales como miradores turísticos, parques, escalinatas, aceras, bordillos y equipamientos urbanos; con el propósito de recuperar la infraestructura existente en estado de deterioro, mejorar la accesibilidad, seguridad y conectividad urbana, fortalecer la identidad cultural, dinamizar la economía local y potenciar el desarrollo turístico del cantón, en concordancia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan Nacional de Desarrollo y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en atención al interés público y al bienestar general de la población;

Que, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 169-A-PS-2026, de fecha 01 de julio de 2026, suscrita por el Mgs. Fabián Marcelo Aldaz Viscaino, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Penipe, resuelve en el Artículo 1.- RECTIFICAR la superficie constante en el título de propiedad y REGULARIZAR la diferencia de área de 1.678,75 m² que equivale al -47.58%, del predio denominado “LISHI CALVARIO, ubicado en la parroquia Matriz del cantón Penipe, provincia de Chimborazo, de propiedad de los señores Avendaño Herrera Fernando Octavio, Avendaño Barragán Paúl Mesías, Avendaño Herrera Gerardo Antonio, Avendaño Barragán Eliana Katherine y Avendaño Herrera Rosa Dolores, quedando el área real en 1.849,25 m² con clave catastral 06 09 50 1 1 043 028 000 000 000. Dejando a salvo el derecho que pueden tener terceros perjudicados;

Que, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 171-A-PS-2026 de fecha 03 de julio de 2026, suscrita por el Mgs. Fabián Aldaz, Alcalde del cantón Penipe, resuelve en el Artículo. 1.- ANUNCIAR el Proyecto denominado: “REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO”, para los fines previstos en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, conforme al cuadro de afectación emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros, la misma que tendrá afectación en el inmueble en función de la ejecución del proyecto que será de conformidad al siguiente cuadro, en el cual constan los datos de identificación catastral, coordenadas referenciales, superficies y valores correspondientes (...) El presente Anuncio del





GAD MUNICIPAL DE PENIPE

PROCURADURÍA SÍNDICA



Proyecto se sustenta en los informes técnicos y administrativos constantes en la parte considerativa de la presente Resolución, particularmente el Informe Técnico Nro. GADMCPGPOTAC-2026-047-INF-TEC, el Informe Técnico Nro. GADMCP-GPOT-UOT-2026-033-EX/DF, así como en la Resolución Administrativa No. 169-A-PS-2026, mediante los cuales se determina la viabilidad técnica, la alineación con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial”;

Que, mediante Informe Nro. GADMCP-GPOT-UOT-2026-022-I, de fecha 06 de julio de 2026, suscrito por el Ing. Jairo Iván Aucancela Rodríguez, Coordinador 2 de Ordenamiento Territorial, Desarrollo de Proyectos y Patrimonio, se certificó que el proyecto denominado "REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO" se encuentra enmarcado dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Penipe vigente, aprobado mediante Ordenanza Nro. 001-2025-CM, de 28 de marzo de 2025, y reformado mediante Ordenanza Nro. 001-2026-CM, de 27 de marzo de 2026; concluyéndose que el referido proyecto forma parte de los planes, programas y proyectos contemplados en el componente de mantenimiento, mejora integral e implementación de equipamientos públicos a nivel cantonal, contribuye al cumplimiento de los objetivos de desarrollo territorial y NO se opone a la planificación territorial vigente, recomendándose la continuidad del procedimiento administrativo correspondiente;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCP-CM-S-2026-0067-M, de fecha 06 de julio de 2026, suscrito por la Abg. Yesenia Tamara Chávez Andino, Secretaria de Concejo Municipal, se remitió a la Máxima Autoridad la razón de notificación correspondiente a la Resolución Administrativa Nro. 171-A-PS-2026, de fecha 03 de julio de 2026, mediante la cual se expidió el Anuncio del Proyecto denominado "REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO". De la referida razón se desprende que el 04 de julio de 2026, a las 16h07, se efectuó la notificación personal a los señores Fernando Octavio Avendaño Herrera, Paúl Mesías Avendaño Barragán, Gerardo Antonio Avendaño Herrera y Eliana Katherine Avendaño Barragán, en calidad de herederos del predio denominado "LISHI CALVARIO", ubicado en la parroquia Penipe, cantón Penipe, provincia de Chimborazo. Asimismo, se remitieron como documentos habilitantes la Razón de Notificación de la Resolución Administrativa Nro. 171-A-PS-2026 y el Oficio Nro. CM-S-2026-0037-O, a fin de que sean incorporados al expediente administrativo y se continúe con las actuaciones administrativas y legales pertinentes, dentro del ámbito de las competencias institucionales;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCP-CM-S-2026-0068-M, de fecha 07 de julio de 2026, suscrito por la Abg. Yesenia Tamara Chávez Andino, Secretaria de Concejo Municipal, se informó el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Resolución Administrativa Nro. 171-A-PS-2026, de fecha 03 de julio de 2026, referente a la notificación a los propietarios y/o posesionarios de los bienes inmuebles afectados, de conformidad con las formas previstas en el Código Orgánico Administrativo; para cuyo efecto se practicó la primera y segunda notificación mediante boletas fijadas en el inmueble objeto de afectación a la señora Rosa Dolores Avendaño Herrera, propietaria del predio denominado "LISHI CALVARIO", ubicado en la parroquia Penipe, cantón Penipe, provincia de Chimborazo, diligencias efectuadas los días 06 y 07 de julio de 2026, respectivamente. Asimismo, se remitieron las correspondientes razones de notificación en físico para que sean incorporadas al expediente administrativo, en respaldo del procedimiento efectuado y para la continuación de las actuaciones administrativas y legales pertinentes;

Que, mediante Certificado Nro. GADMCP-GPOTAC-2026-0018-CERT-FE-AVM, de fecha 09 de julio de 2026, suscrito por el Ing. Fabián Echeverría Enríquez, Coordinador de la Unidad de Avalúos y Catastros, se certificó que, una vez revisada la información de dominio del predio





GAD MUNICIPAL DE PENIPE

PROCURADURÍA SÍNDICA



denominado “LISHI CALVARIO”, identificado con la clave catastral Nro. 06-09-50-1-1-043-028-000-000-000, y de las claves catastrales que anteriormente lo conformaban, el avalúo predial registrado en el catastro municipal para el pago del impuesto predial correspondiente al año 2025 asciende a la suma de USD 8.747,20 (OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 20/100), correspondiente a los señores Fernando Octavio Avendaño Herrera, Gerardo Antonio Avendaño Herrera, Rosa Dolores Avendaño Herrera, Paúl Mesías Avendaño Barragán y Eliana Katherine Avendaño Barragán, certificación emitida con fundamento en los artículos 61 y 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de en la Contratación Pública, constituyendo el avalúo catastral la base para el procedimiento de negociación y determinación del justo precio dentro del proceso de declaratoria de utilidad pública;

Que, mediante Informe Técnico Nro. GADMCP-GPOTAC-2026-048-INF-TEC, de fecha 09 de julio de 2026, suscrito por el Ing. Fabián Echeverría Enríquez, Coordinador de la Unidad de Avalúos y Catastros, concluye: “▪ *En base a la información del Sistema E-GOB Comercial, apartado catastro urbano, se ha determinado el porcentaje de afección y su correspondiente valoración económica del predio que forma parte del Proyecto “Regeneración Urbana de la Cabecera Cantonal de Penipe para Promover su Cultura y Turismo”, obteniendo lo expuesto en la siguiente tabla (...), y recomienda: “Una vez verificada la información predial descrita en este informe, se motiva realizar el respectivo proceso correspondiente a la DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA del predio denominado LISHI CALVARIO, derivando así, en el inicio del PROCESO DE EXPROPIACIÓN, a favor del GADMC Penipe”;*

Que, mediante Memorando Circular Nro. GADMCP-GPOT-AC-2026-0012-MC, de fecha 09 de julio de 2026, la Unidad de Avalúos y Catastros remitió el Informe Técnico Nro. GADMCP-GPOTAC-2026-048-INF-TEC, mediante el cual se determinó que el inmueble afectado por el anuncio del proyecto “REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO” presenta una afectación del 100% de su superficie, identificándose como propietarios y poseedores registrados a los señores Avendaño Herrera Fernando Octavio (25%), Avendaño Herrera Gerardo Antonio (25%), Avendaño Herrera Rosa Dolores (25%), Avendaño Barragán Paul Mesías (12,5%) y Avendaño Barragán Eliana Katherine (12,5%); estableciéndose como valor referencial del avalúo predial la suma de USD 8.747,20, más el 10% adicional previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determinándose un valor referencial de negociación de USD 9.621,92, recomendando el inicio del procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública y la gestión de la disponibilidad presupuestaria correspondiente para el pago del justo precio, conforme a la normativa vigente;

Que, conforme consta en la certificación emitida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Penipe, correspondiente al Número de Repertorio 2026-612, se certifica que el 10 de julio de 2026 quedó legalmente inscrito el Anuncio del Proyecto en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, Tomo 1, fojas 29, inscripción No. 25 del año 2026, respecto del bien inmueble urbano identificado con Ficha Registral No. 4750 y código catastral No. 06-09-50-1-1-043-028-000-000-000, cuyos propietarios son los señores Fernando Octavio Avendaño Herrera, Paúl Mesías Avendaño Barragán, Gerardo Antonio Avendaño Herrera, Eliana Katherine Avendaño Barragán y Rosa Dolores Avendaño Herrera, en cumplimiento de las formalidades legales aplicables al procedimiento de anuncio del proyecto.

Que, mediante Informe Nro. GADMCP-GPOT-UOT-2026-024-I, de fecha 14 de julio de 2026, suscrito por el Ing. Jairo Iván Aucancela Rodríguez, Coordinador 2 de Ordenamiento Territorial, Desarrollo de Proyectos y Patrimonio, se certificó que las vías y espacios destinados a la intervención dentro del proyecto denominado "REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE



LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO", correspondientes al acceso vehicular al Mirador Turístico del sector Uñag y al mejoramiento integral de aceras y bordillos de la cabecera cantonal de Penipe, se encuentran ubicados en suelo urbano, conforme al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y al Plan de Uso y Gestión del Suelo vigentes; concluyéndose que la planificación, construcción y mantenimiento de las referidas vías constituyen competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe, de conformidad con el literal c) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), recomendándose la continuación del procedimiento administrativo correspondiente;

Que, mediante CERTIFICACIÓN POA N°: CERT-POA-2026-295, de fecha 15 de julio de 2026, suscrita por el Ing. Miguel Ángel Miranda Salazar, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Penipe, certifica consta en el Plan Operativo Anual (POA) del ejercicio fiscal 2026, para el proyecto "REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO", conforme al siguiente detalle:

Departamento	Código ERP	Descripción	Partida	Fuente de Financiamiento	Monto
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	2026.410.035.014	Programa: GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Proyecto: ARRASTRE PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO EN ESPACIOS PÚBLICOS DE LAS PARROQUIAS LA MATRIZ, PUELA Y BILBAO DEL CANTÓN PENIPE Actividad: EXPROPIACIONES PARA PROYECTOS DEL GAD PENIPE	84.03.01 - Terrenos (Expropiación)	0010	9,621.92
Total:					9,621.92

Que, mediante CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA N°: CERT-PRES-2026-304, de fecha 15 de julio de 2026, suscrita por el Econ. Marco Antonio Benalcázar Haro, Director de Gestión Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Penipe, certifica la existencia de disponibilidad presupuestaria para la ejecución del proyecto "REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO", conforme al siguiente detalle:

Partida	Centro de costo	Valor
84.03.01.2026.410.035.014.0010 - Terrenos (Expropiación) - Actividad: EXPROPIACIONES PARA PROYECTOS DEL GAD PENIPE - Proyecto: ARRASTRE PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO EN ESPACIOS PÚBLICOS DE LAS PARROQUIAS LA MATRIZ, PUELA Y BILBAO DEL CANTÓN PENIPE	GENERAL	Subtotal: 9,621.92
Total		9,621.92

Que, Mediante Memorando Nro. GADMCP-GA-TIC-2026-0249-M, de fecha 17 de julio de 2026, suscrito por el Msc. Marlon Estalin Ramos Solórzano, Coordinador 2 de Tecnologías de la Información y de la Comunicación (TIC's), se informó el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución Administrativa Nro. 171-A-PS-2026, respecto de la difusión





GAD MUNICIPAL DE PENIPE

PROCURADURÍA SÍNDICA



institucional del Anuncio del Proyecto denominado "REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO". Para el efecto, se certificó que la Resolución Administrativa Nro. 171-A-PS-2026 fue publicada en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe, en la sección de Transparencia, disponible en el sitio web <https://penipe.gob.ec/transparencia/>, remitiéndose como respaldo el registro de la publicación correspondiente, con lo cual se dejó constancia del cumplimiento de la disposición contenida en el Memorando Nro. GADMCP-A-2026-1296-M y en el artículo 3 de la referida Resolución Administrativa;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCP-A-CR-2026-0050-M, de fecha 20 de julio de 2026, suscrito por la Lic. Romina Guadalupe Garcés Zambrano, Analista 3 de Comunicación y Relaciones Públicas, se informó el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución Administrativa Nro. 171-A-PS-2026, respecto de la publicación del Anuncio del Proyecto denominado: "REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO", acreditándose que dicho anuncio fue publicado en Diario Los Andes, página 5, durante las ediciones correspondientes a los días 09 y 10 de julio de 2026. Para sustentar esta actuación administrativa, se remitieron los ejemplares originales del citado medio de comunicación, así como los registros fotográficos, documentos que se incorporan al expediente administrativo como respaldo del cumplimiento de la referida disposición;

Que, mediante Informe Nro. GADMCP-GPOT-2026-015-I, de fecha 20 de julio de 2026, suscrito por el Ing. Miguel Ángel Miranda Salazar, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, se certificó que el proyecto denominado "REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO" consta dentro del Plan Operativo Anual (POA) del ejercicio fiscal 2026 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe, aprobado mediante Ordenanza Nro. 010-2025-CM, al encontrarse integrado por varios proyectos de inversión previstos para su ejecución en la parroquia Matriz, entre ellos la construcción del Mirador y Escalinatas en el sector Uñag, el mejoramiento del ornato de la cabecera cantonal, la implementación de nomenclatura vial, la generación de un corredor turístico y otros componentes de regeneración urbana, concluyéndose que el referido proyecto forma parte de la planificación operativa institucional vigente y recomendándose la continuación del procedimiento administrativo correspondiente;

Que, conforme consta en el Certificado de Gravamen con Ficha Registral Nro. 4750, emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Penipe el 20 de julio de 2026, el inmueble urbano denominado "LISHI CALVARIO", identificado con clave catastral 06-09-50-1-1-043-028-000-000-000, ubicado en la parroquia Matriz del cantón Penipe, se cuenta con una superficie de 1.849,25 m², encontrándose inscrito el dominio a favor de los señores Fernando Octavio Avendaño Herrera, Gerardo Antonio Avendaño Herrera, Rosa Dolores Avendaño Herrera, Paúl Mesías Avendaño Barragán y Eliana Katherine Avendaño Barragán, en calidad de herederos y titulares del derecho de dominio. Del mismo modo, se verifica la inscripción de la Resolución Administrativa Nro. 169-A-PS-2026, así como del Anuncio del Proyecto contenido en la Resolución Administrativa Nro. 171-A-PS-2026, inscrita el 10 de julio de 2026 bajo el número de inscripción 25, repertorio 612, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, sin que sobre el bien inmueble consten gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar distintas de las derivadas del referido anuncio del proyecto, circunstancias que permiten individualizar plenamente el predio objeto del procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública y expropiación;





GAD MUNICIPAL DE PENIPE

PROCURADURÍA SÍNDICA



Que, mediante Memorando Nro. GADMCP-GPOT-2026-1000-M, de fecha 20 de julio de 2026, suscrito por el Ing. Miguel Ángel Miranda Salazar, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, se remitió la documentación habilitante correspondiente al procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública del proyecto denominado “REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO”, adjuntando el Informe Técnico Nro. GADMCP-GPOTAC-2026-048-INF-TEC, mediante el cual la Unidad de Avalúos y Catastros determinó la afectación total del predio denominado “LISHI CALVARIO”, estableciendo como valor de avalúo predial registrado para el año 2025 la suma de USD 8.747,20, más el diez por ciento (10%) adicional para efectos de negociación, determinándose un valor total de USD 9.621,92; así como el Informe Nro. GADMCP-GPOT-UOT-2026-022-I, que certifica que el proyecto se encuentra contemplado dentro del PDOT cantonal; el Informe Nro. GADMCP-GPOT-UOT-2026-024-I, referente a la competencia de las vías a intervenir por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe; la Certificación POA Nro. CERT-POA-2026-295; la Certificación Presupuestaria Nro. CERT-PRES-2026-304; y el Informe Nro. GADMCP-GPOT-2026-015-I, que certifica la inclusión del proyecto en el POA institucional; documentación que sustenta la viabilidad técnica, administrativa y presupuestaria para continuar con el procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total del inmueble requerido para la ejecución del referido proyecto;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCP-A-2026-1417-M, de fecha 21 de julio de 2026, suscrito por el Mgtr. Fabián Marcelo Aldaz Viscaíno, Alcalde del Cantón Penipe, se dispuso a la Procuraduría Síndica Municipal la revisión integral de la documentación habilitante remitida mediante Memorando Nro. GADMCP-GPOT-2026-1000-M, de fecha 20 de julio de 2026, suscrito por el Ing. Miguel Ángel Miranda Salazar, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, correspondiente al procedimiento administrativo de Declaratoria de Utilidad Pública del proyecto denominado “REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO”, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos técnicos, administrativos, presupuestarios y legales aplicables; y, de ser procedente, elaborar el informe jurídico y el proyecto de Resolución Administrativa conforme a lo establecido en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

En uso de las atribuciones y facultades legales conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, en especial artículo 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -- COOTAD, en mi calidad de Alcalde y máxima autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe

RESUELVO:

Artículo 1.- Declarar de utilidad pública y de interés social, con fines de expropiación total y ocupación inmediata a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe, los bienes inmuebles necesarios para la ejecución del proyecto denominado “REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y los artículos 61 y 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP).

La presente declaratoria comprende la totalidad de las áreas de los bienes inmuebles descritos en el presente acto administrativo, considerando que, conforme a los informes técnicos emitidos por la Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón





GAD MUNICIPAL DE PENIPE

PROCURADURÍA SÍNDICA



Penipe, los predios mantienen un porcentaje de afectación del cien por ciento (100%), al encontrarse dentro del área requerida para la ejecución del proyecto público referido.

La presente declaratoria comprende los bienes inmuebles de propiedad de los siguientes señores:

- a) AVENDAÑO HERRERA FERNANDO OCTAVIO – CC. 0601826712 (25%),
- b) AVENDAÑO HERRERA GERARDO ANTONIO – CC. 0600227383 (25%),
- c) AVENDAÑO HERRERA ROSA DOLORES – CC. 0600927149 (25%),
- d) AVENDAÑO BARRAGÁN PAUL MESIAS – CC. 0603100157 (12.5%),
- e) AVENDAÑO BARRAGÁN ELIANA KATHERINE – CC. 0603100280 (12.5%),

Mediante ACTA DE POSESIÓN EFECTIVA otorgada el 05 de junio del 2007 e inscrita el 29 de octubre del 2008, mediante Certificado de Gravamen con ficha registral número 4750 con la superficie total de 1 849.25 m² (MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS CUADRADOS)

Conforme consta de los certificados registrales emitidos por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Penipe, la información catastral institucional y los informes técnicos emitidos por la Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe, las características, especificaciones técnicas, ubicación, superficies, áreas afectadas y linderos de los bienes inmuebles objeto de la presente declaratoria son las siguientes:

DATOS DEL PREDIO DENOMINADO: LISHI CALVARIO

Clave: 06 09 50 1 1 043 028 000 000 000

Representante en el catastro: AVENDAÑO HERRERA FERNANDO OCTAVIO

TABLA NRO. 1. – Detalles del predio catastrado con clave 06 09 50 1 1 043 028 000 000 000

DETALLES DEL PREDIO CATASTRADO A NOMBRE DE AVENDAÑO HERRERA FERNANDO OCTAVIO		
PARROQUIA	Penipe (La Matriz)	
REPRESENTANTE EN EL CATASTRO:	AVENDAÑO HERRERA FERNANDO OCTAVIO – CC. 0601826712	
CLAVE CATASTRAL	06-09-50-1-1-043-028-000-000-000	
ÁREA DE TERRENO DE EGOB	1 849.25 m ²	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE EGOB	0.00 m ²	
DIRECCIÓN	A un costado de los tanques reservorios de agua potable de la cabecera cantonal (La Matriz – Penipe), en el sector de El Calvario, a 300.00m de la vía antigua Bayushig – Penipe	
ZONA	Urbano	
LINDEROS GENERALES	NORTE	Herederos de Antonio Soberón y Manuel Barreto e ingreso vehicular de 5.43m de ancho en 41.08m
	SUR	Terreno de Haro Olivo Aydée Marlit en 36.57m
	ESTE	Terreno de Carpio Maza Manuel María y camino peatonal de 1.50m de ancho que





GAD MUNICIPAL DE PENIPE

PROCURADURÍA SÍNDICA



		separa al terreno de Carpio Maza Manuel María en 44.86m
	OESTE	Herederos de Antonio Soberón y Manuel Barreto en 46.64m
AREA DE AFECCION	1 849.25 m ²	
% DE AFECCION	100.00 %	

Fuente: INFORME TÉCNICO NRO. GADMCP-GPOTAC-2026-048-INF-TEC / GADMCP-GPOTAC-2026-0018-CERT-FE-AVM

Elaboración: Equipo técnico Unidad de Avalúos y Catastros 2023-2027

Artículo 2.- Destinar las áreas afectadas de los bienes inmuebles, motivo de la declaratoria de utilidad pública para la ejecución del Proyecto denominado “REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO”, conforme a lo dispuesto en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Para tal efecto, se agregan como documentos habilitantes de este acto administrativo, los siguientes:

- Resolución Administrativa No. 169-A-PS-2026 de 01 de julio de 2026, la Máxima Autoridad resolvió rectificar y regularizar el área real en 1.849,25 m² del predio “LISHI CALVARIO” (clave catastral 06 09 50 1 1 043 028 000 000 000), de copropiedad de los señores Avendaño Herrera y Avendaño Barragán, dejando a salvo derechos de terceros;
- Resolución Administrativa No. 171-A-PS-2026, de 03 de julio de 2026, mediante la cual se emitió el Anuncio del Proyecto “REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA CABECERA CANTONAL DE PENIPE PARA PROMOVER SU CULTURA Y TURISMO”, junto con las notificaciones efectuadas a los propietarios y demás interesados, conforme al artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS);
- Memorando Nro. GADMCP-A-CR-2026-0050-M, de fecha 20 de julio de 2026, mediante el cual se certifica la publicación del Anuncio del Proyecto en Diario Los Andes, ediciones 09 y 10 de julio de 2026, adjuntando ejemplares y registros fotográficos como respaldo.
- Mediante Oficios Nros. GADMCP-CM-S-2026-0037-O, GADMCP-CM-S-2026-0039-O y GADMCP-CM-S-2026-0042-O, y Memorandos Nros. GADMCP-CM-S-2026-0067-M y GADMCP-CM-S-2026-0068-M, la Secretaría del Concejo Municipal acreditó la notificación de la Resolución Administrativa Nro. 171-A-PS-2026 a los propietarios del predio afectado.
- INFORME TÉCNICO NRO. GADMCP-GPOTAC-2026-048-INF-TEC de fecha 09 de julio del 2026 suscrito por el Ing. Fabián Echeverría Enríquez, Coordinador de la Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe, que determinan la identificación, ubicación, superficie, porcentaje de afectación y valoración económica de los bienes inmuebles.
- Informe Técnico en el que determine si el proyecto no se opone al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, adjuntando la certificación de ejes viales.
- Certificados del Registrador de la Propiedad;
- Informes de valoración del bien; y,
- CERTIFICACIÓN POA N°: CERT-POA-2026-295 y CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA N°: CERT-PRES-2026-304 acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto.

Artículo 3.- Determinar como valor referencial para la indemnización correspondiente a los propietarios del bien inmueble declarado de utilidad pública e interés social, el valor total de USD 8 747.20 (OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS





GAD MUNICIPAL DE PENIPE

PROCURADURÍA SÍNDICA



UNIDOS DE AMÉRICA CON 20/100), conforme al avalúo realizado por la Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe. Valor que podrá incrementarse en la negociación sin exceder el 10% conforme lo prescrito en el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

El valor señalado corresponde a los siguientes bienes inmuebles:

- **PREDIO 1:** USD 8 747.20 (OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 20/100),

PROPIETARIOS	VALOR DEL AVALÚO PREDIAL REGISTRADO PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2025
REPRESENTANTE EN EL CATASTRO: AVENDAÑO HERRERA FERNANDO OCTAVIO – CC. 0601826712 (25%), OTROS POSESIONARIOS: AVENDAÑO HERRERA GERARDO ANTONIO – CC. 0600227383 (25%), AVENDAÑO HERRERA ROSA DOLORES – CC. 0600927149 (25%), AVENDAÑO BARRAGÁN PAUL MESIAS – CC. 0603100157 (12.5%), AVENDAÑO BARRAGÁN ELIANA KATHERINE – CC. 0603100280 (12.5%)	\$ 8 747.20 Son ocho mil setecientos cuarenta y siete dólares con 20/100 ctvs

Fuente: GADMCP-GPOTAC-2026-0018-CERT-FE-AVM e INFORME TÉCNICO NRO. GADMCP-GPOTAC-2026-048-INF-TEC

Elaboración: Ing. Fabián Echeverría Enríquez, Coordinador de la Unidad de Avalúos y Catastros

El valor definitivo a cancelar será determinado conforme al artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, considerando las deducciones que correspondan por impuestos, tasas, contribuciones pendientes de pago y la plusvalía generada por obras públicas, de existir.

Artículo 4.- Disponer a la Dirección de Gestión Financiera que, previo al pago del valor de indemnización correspondiente, proceda a verificar y efectuar las deducciones legales aplicables por concepto de:

- a) Impuestos, tasas y contribuciones pendientes de pago que recaigan sobre los bienes inmuebles objeto de la presente declaratoria;
- b) Plusvalía proveniente de obras públicas y de aquellas mejoras ajenas a la acción del propietario, de existir.

Lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 5.- Disponer a la Secretaría del Concejo Municipal que, dentro del término de tres (3) días contados desde la expedición de la presente Resolución Administrativa, proceda a notificar con su contenido íntegro a los propietarios de los bienes inmuebles afectados:



GAD MUNICIPAL DE PENIPE

PROCURADURÍA SÍNDICA



- AVENDAÑO HERRERA FERNANDO OCTAVIO
- AVENDAÑO HERRERA GERARDO ANTONIO
- AVENDAÑO HERRERA ROSA DOLORES
- AVENDAÑO BARRAGÁN PAUL MESIAS
- AVENDAÑO BARRAGÁN ELIANA KATHERINE

La notificación se efectuará conforme a los medios previstos en el artículo 164 del Código Orgánico Administrativo. De existir acreedores o titulares de derechos reales inscritos en los certificados registrales correspondientes, también serán notificados conforme dispone el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 6.- Disponer a la Secretaría del Concejo Municipal que notifique la presente Resolución Administrativa a la Dirección de Gestión Financiera, Coordinación de la Unidad de Avalúos y Catastros y Procuraduría Síndica Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe, para los fines administrativos, técnicos y legales correspondientes dentro del procedimiento de expropiación.

Artículo 7.- Fijar el plazo de treinta (30) días posteriores a la notificación de la presente Resolución Administrativa, para que las partes procuren alcanzar un acuerdo directo respecto del precio de los bienes inmuebles objeto de la declaratoria de utilidad pública, tiempo durante el cual se podrá convenir el justo precio, mismo que no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal, sobre el cual se pagó el impuesto predial correspondiente al año anterior al anuncio del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en concordancia con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

De existir acuerdo respecto del precio del inmueble, se elaborará el acta correspondiente, la cual será suscrita por la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe o su delegado y los propietarios de los bienes inmuebles afectados, conforme lo previsto en el artículo 314 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; dicha acta se incorporará al expediente administrativo y se agregará a la escritura pública de transferencia de dominio, la cual servirá de habilitante para la suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio e inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad.

Artículo 8.- Establecer que, expirado el plazo de treinta (30) días referido en el artículo anterior, sin que sea posible alcanzar un acuerdo directo entre las partes respecto del precio de los bienes inmuebles, la Administración Municipal continuará con el procedimiento de expropiación correspondiente. Para el efecto, se iniciarán las acciones legales pertinentes, incluyendo la presentación de la demanda de pago por consignación ante las y los jueces competentes, a fin de obtener la ocupación inmediata del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 316 de su Reglamento General. Para este efecto, se tendrá como precio el señalado en el artículo 3 de la presente Resolución Administrativa, dejando a salvo el derecho de los propietarios de los bienes inmuebles afectados para impugnarlo ante las y los jueces competentes, exclusivamente respecto del justo precio, mediante el correspondiente juicio de expropiación, conforme a lo dispuesto en el Código Orgánico General de Procesos y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 9.- Disponer que la presente Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social con fines de Expropiación Total sea inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Penipe, de conformidad con lo previsto en los artículos 61 de





GAD MUNICIPAL DE PENIPE

PROCURADURÍA SÍNDICA



la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 311 de su Reglamento General, a fin de que produzca los efectos jurídicos correspondientes dentro del procedimiento de expropiación.

Una vez practicada la inscripción, el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Penipe se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen sobre el bien inmueble afectado, salvo aquellos que sean autorizados a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe. Asimismo, remitirá la razón de protocolización e inscripción y el Certificado de Gravámenes actualizado, documentos que se incorporarán al expediente administrativo para la continuidad del procedimiento.

Artículo 10.- Disponer a la Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicación que proceda con la publicación de la presente Resolución Administrativa en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Penipe, para efectos de publicidad, transparencia y conocimiento general, conforme a la normativa vigente aplicable.

Artículo 11.- Encargar la ejecución de la presente resolución a los siguientes funcionarios:

- a) **Secretaría del Concejo Municipal**, la notificación de la presente Resolución Administrativa a los propietarios de los bienes inmuebles afectados y demás interesados conforme la normativa aplicable.
- b) **Procuraduría Síndica Municipal** del GADMCP, la conducción del proceso de negociación directa en observancia de lo previsto en el artículo 62 y siguientes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; elaboración de actas, informes jurídicos y demás actuaciones necesarias dentro del procedimiento de expropiación.
- c) **Dirección de Gestión Financiera**, para que realice las actuaciones presupuestarias y financieras necesarias para el pago del justo precio, efectúe las deducciones legales que correspondan y garantice la disponibilidad de recursos conforme a la normativa vigente.
- d) **Coordinación de la Unidad de Avalúos y Catastros**, para que brinde el soporte técnico requerido durante el procedimiento de expropiación, actualice la información catastral correspondiente y emita los informes técnicos que resulten necesarios.
- e) **Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial**, para que realice el seguimiento técnico de la ejecución del proyecto y coordine las actuaciones necesarias para el cumplimiento de la finalidad pública que motiva la presente declaratoria.

En caso de existir acuerdo directo respecto del precio, se elaborará el acta correspondiente, la cual será suscrita por los propietarios y el Alcalde o su delegado, continuándose con el trámite de transferencia de dominio e inscripción en el Registro de la Propiedad.

En caso de no existir acuerdo dentro del plazo legal establecido, la Procuraduría Síndica Municipal emitirá el informe correspondiente y el acta de imposibilidad de acuerdo, para conocimiento y suscripción de la Máxima Autoridad, procediéndose conforme lo dispuesto en el artículo 8 de la presente Resolución Administrativa.

Artículo 12.- Remitir al Pleno del Concejo Municipal la presente Resolución Administrativa para su conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el literal l) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD.





GAD MUNICIPAL DE PENIPE
PROCURADURÍA SÍNDICA



Artículo 13.- La presente Resolución Administrativa entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de las notificaciones e inscripciones que correspondan conforme a la Ley

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía de la ciudad de Penipe a los 21 días del mes de julio de 2026

Mgs. Fabián Marcelo Aldaz Viscaino
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PENIPE**

