



Sangolquí, 08 de septiembre de 2025

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMUR-A-2025-0585-R**

**CONVALIDACIÓN DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA**

Sr. Ing. Fabián Eduardo Iza Marcillo  
**Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 226, dispone que *“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.”*; y, en el artículo 264 numeral 4, prescribe que *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.”*;

**Que**, la Carta Magna, en el artículo 321, determina 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.”*; y, en el artículo 323, precisa que *“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.”*; reiterado y desarrollado en el artículo 446 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 447, respecto a la *“Declaratoria de utilidad pública”* señala *“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*



**Sangolquí, 08 de septiembre de 2025**

*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 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**, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en el artículo 58, sobre la “*Declaratoria de utilidad pública*”, precisa 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 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”;* reiterado en los artículos 216 y 217 de su Reglamento de aplicación;

**Que**, el Código Orgánico Administrativo, en el artículo 110, expresa que “*El acto*



**Sangolquí, 08 de septiembre de 2025**

*administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación. - La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial. - Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo. - La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado.”;*

**Que**, el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, Dirección Zonal Nro. 2 de Esmeraldas, Oficina Técnica de Quito dentro del Proceso Administrativo Nro. 3319-2023-ST. (DA)., mediante Acto Administrativo de 17 de marzo de 2023, formalizó la sustitución de la Resolución emitida el 25 de marzo del 2002, por el entonces Consejo Nacional de Recursos Hídricos, a través de la cual concedió a esta Municipalidad el derecho de aprovechamiento del agua proveniente de la vertiente conocida como "*La Chorrera*", ubicada en la parroquia Pintag, cantón Quito Provincia de Pichincha (cota 3280 m.s.n.m) en un caudal de 80 l/s, por un plazo de 20 años renovables; y, la Autoridad Única del Agua, mediante resolución de 29 de agosto del 2024, autorizó el aprovechamiento de la "*vertiente Cóndor Machay, a la cota 3.317 m.s.n.m, en las coordenadas (WGS 84): 785.957 E y 9.945.768 N, en un caudal de 10,0 l/s*", a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui;

**Que**, el Ejecutivo Municipal, con Resolución Administrativa Nro. 251-A-GADMUR-2024 de 29 de abril de 2024, convalidada con Resolución Administrativa Nro. 265-A-GADMUR-2025 de 07 de mayo de 2025, emitió el anuncio del Proyecto, en el que ha identificado los predios que serían afectados con la implementación del proyecto denominado "*MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN LOS SISTEMAS SANGOLQUÍ, COTOGCHOA, CASHAPAMBA, LORETO, SAN FERNANDO Y LA MOCA - RUMIPAMBA, CANTÓN RUMIÑAHUI, PROVINCIA DE PICHINCHA*", mismo que para los fines pertinentes es notificado en legal y debida forma a los propietarios del predio afectado el 13 de mayo de 2025, a la Dirección de Avalúos y Catastros, al Registro de la Propiedad, publicada en la página 5 del medio de comunicación nacional escrito denominado "*EXPRESO*" de 30 de mayo de 2025 y difundido en la página electrónica institucional;

**Que**, el Ejecutivo Municipal, con sujeción al ordenamiento jurídico citado, la certificación emitida por el Registro de la Propiedad, la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria otorgada por la Dirección Financiera, la certificación del avalúo por metro cuadrado y el valor total del predio emitida por la Dirección de Avalúos y Catastros, con Resolución Administrativa Nro. 616-A-GADMUR-2024 de 02 de octubre de 2024, declaró de utilidad pública con fines de interés social con ocupación inmediata una parte del predio desmembrado de uno de mayor extensión identificado con la clave catastral Nro. 510303011;



**Sangolquí, 08 de septiembre de 2025**

**Que**, la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado con Memorando Nro. GADMUR-DAPA-2025-4094-M de 20 de agosto de 2025, dirigido al Ejecutivo Municipal, solicitó que la Resolución Administrativa que contiene dicha Declaratoria de Utilidad Pública, sea convalidada, de conformidad con el Informe Técnico Nro. GADMUR-DAPA-2025-11-DUP, en el cual indica que “... *De la revisión de la información remitida por la Dirección de Avalúos y Catastros mediante memorando Nro. GADMUR-DAC-2024-0773-M de 09 de junio de 2025, se rectificó el cálculo por metro cuadrado del predio afectado, y por consiguiente se actualizo el avalúo total del área afectada; y, lo cual debe ser corregida en la Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública Nro. 616-A-GADMUR-2024 de fecha 02 de octubre de 2024, a fin de precautelar el precio justo sobre el área afectada...*”, para lo cual remitió la documentación, entre las que consta la certificación de que en el PDyOT y PUGS, en vigencia desde el 7 de noviembre de 2024, se encuentra incluido la actividad “*Fortalecimiento de la provisión de servicios de agua potable y alcantarillado*”; las planimetrías de los predios, el Memorando Nro. GADMUR-DPIGE-2025-0297-M de 16 de enero de 2025 de la Dirección de Planificación Institucional y Gestión Estratégica, mediante el cual remite la certificación POA Nro. 235, el Memorando Nro. GADMUR-DFIN-2025-0196-M de 20 de enero de 2025 de la Dirección Financiera, al que adjunta la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nro. 185 para las expropiaciones que se requieren para la ejecución del referido proyecto, el certificado del Registro de la Propiedad del predio afectado y el memorando Nro. GADMUR-DAC-2025-0773-M de 09 de junio de 2025 de la Dirección de Avalúos y Catastros, mediante el cual certifica el avalúo del metro cuadrado y el valor total del área afectada;

**Que**, el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui, emitió el certificado con folio registral Nro. 4524, del que consta que la señora Elva Clementina Pinto Ayala y los señores Adriana Raquel Chaucala Pinto, Verónica del Pilar Chaucala Pinto, Manuel Antonio Chaucala Pinto y Fredy Santiago Chaucala Pinto en calidad de herederos del señor Manuel Antonio Chaucala Díaz, son propietarios del lote de terreno signado con el número cuarenta y cinco (45), de la Cooperativa Agropecuaria “*La Unión de Pasochoa*”, ubicado en la parroquia Rumipamba de este cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha, del que consta además que en el referido inmueble no existe anotaciones registrales de gravamen hipotecario, ni embargo, pero sí prohibición de enajenar, conforme la Resolución Administrativa Nro. 616-A-GADMUR-2024 de 02 de octubre de 2024 de Declaratoria de Utilidad Pública, que se convalida con la presente; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y artículo 216 de su Reglamento General;



Sangolquí, 08 de septiembre de 2025

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar de utilidad pública y de interés social, con fines de ocupación inmediata, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, el predio referido en la certificación con folio registral Nro. 4524, emitida por el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui, de acuerdo con los siguientes datos:

**PROPIETARIO(S):** Elva Clementina Pinto Ayala y los señores Adriana Raquel Chaucala Pinto, Verónica del Pilar Chaucala Pinto, Manuel Antonio Chaucala Pinto y Fredy Santiago Chaucala Pinto en calidad de herederos del señor Manuel Antonio Chaucala Díaz

**Área del lote:** 15,000.00 m<sup>2</sup>

**Linderos del lote:**

Norte: con la quebrada Alpachaca, en cuatrocientos cuarenta metros

Sur: con camino a la Cooperativa La Unión de Paschocha, en doscientos noventa metros

Este: carretera de Sangolquí al Cotopaxi, en trescientos cincuenta metros y que separa de la propiedad del Ingeniero Carlos Alfredo Tapia Escudero y señora

Oeste: en cuarenta y cinco metros, cerco de alambre que separa de la propiedad del señor Humberto Bilaña

**Avalúo Municipal:** USD 43.737,16

**Avalúo por m<sup>2</sup>:** USD 1,88

**Clave catastral:** 510303011

**DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA**

**Área DUP:** 722.37 m<sup>2</sup>

**Linderos del área DUP:**

Norte: en 38.36 m con lote 11

Sur: en 35.51 m con Lote 11

Este: en 21,06 m con lote 11

Oeste: en 19.30 m con Lote 11

**Valor total del área DUP:** USD 1.354,59

La ocupación del área afectada del predio declarado de utilidad pública y de interés social, se hará como cuerpo cierto y comprenderán sus usos, costumbres, derechos y servidumbres que le sean anexos.

**Artículo 2.-** Se agrega como documentos habilitantes de este acto administrativo: el anuncio del proyecto, la no oposición al proyecto, el certificado del Registro de la Propiedad, el certificado de Avalúos y Catastros del GAD municipal, avalúo de la afectación emitido por la Dirección de Avalúos y Catastros, la certificación



**Sangolquí, 08 de septiembre de 2025**

presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto e informe de individualización del predio, con la planimetría del terreno del que consta: su forma, superficie y linderos.

**Artículo 3.-** El inmueble declarado de utilidad pública y de interés social, será destinado a la ejecución del proyecto de agua potable, denominado “*MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN LOS SISTEMAS SANGOLQUÍ, COTOGCHOA, CASHAPAMBA, LORETO, SAN FERNANDO Y LA MOCA - RUMIPAMBA, CANTÓN RUMIÑAHUI, PROVINCIA DE PICHINCHA*”.

**Artículo 4.-** El precio que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui pagará por el predio antes singularizado, es de USD 1.354,59, que corresponde al avalúo municipal, conforme lo dispuesto en los artículos 58 y 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 5.-** Del precio que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, pagará por el predio declarado de utilidad pública y de interés social, se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado, que provenga de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario y los tributos: impuestos, tasas y contribuciones especial de mejoras, que se mantuvieran impagos, conforme lo dispuesto en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 6.-** Disponer se **notifique** con la presente resolución, dentro de los tres días de haberse expedido, a los propietarios del bien a ser expropiado, a los poseedores y acreedores hipotecarios de haberlos, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. La notificación se hará por cualquiera de los medios permitidos en el artículo 164 del Código Orgánico Administrativo, de la cual se dejará la constancia, con indicación del lugar, día y hora de la diligencia.

**Artículo 7.-** Durante los treinta días posteriores a la notificación, se buscará un acuerdo directo entre las partes, tiempo en el que se podrá convenir en el precio, que podrá ser hasta el diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal, sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

De existir acuerdo se firmará el acta correspondiente, que se agregará a la escritura de transferencia de dominio, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 8.-** Expirado el plazo de los 30 días, referido en el artículo anterior, sin que sea



**Sangolquí, 08 de septiembre de 2025**

posible un acuerdo directo sobre el precio del inmueble, la administración emitirá el acto administrativo de expropiación, con ocupación inmediata, tomando como precio el establecido en el artículo 4 del presente acto administrativo, dejando a salvo el derecho del o los propietarios para impugnarlo ante las y los jueces competentes, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite establecido en el Código Orgánico General de Procesos, de acuerdo con lo prescrito en el inciso primero del artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 9.-** Disponer que el presente acto de declaratoria de utilidad pública y de interés social, se **inscriba** en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui.

El Registro de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registro comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes, conforme lo previsto en los artículos 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 216 de su Reglamento General.

**Artículo 10.-** Disponer que la presente Resolución se publique en el portal [www.compras.publicas.gob.ec](http://www.compras.publicas.gob.ec), conforme lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento de aplicación y Resoluciones del Servicio Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 11.-** Encárguese a la Dirección de Atención al Ciudadano y Gestión Documental realizar las notificaciones a las y los propietarios del inmueble afectado con la presente declaratoria de utilidad pública, a los acreedores hipotecarios y posesionarios y, al Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui, para su correspondiente inscripción.

Procuraduría Síndica se encargará del proceso de negociación y de existir el acuerdo preparar el acta para la firma correspondiente y realizar los trámites para la transferencia de dominio del inmueble a nombre de la municipalidad; y, de no existir acuerdo, preparar el acto de expropiación para conocimiento y firma del Ejecutivo Municipal, y el trámite de consignación y expropiación ante los jueces competentes.

**Artículo 12.-** En los términos referidos precedentemente, al amparo de lo previsto en el artículo 110 del Código Orgánico Administrativo, queda convalidada la Resolución Administrativa Nro. 616-A-GADMUR-2024 de 02 de octubre de 2024, por lo que no afecta la validez del procedimiento o del citado acto administrativo y produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado.

**Artículo 13.-** Encárguese a la Dirección de Atención al Ciudadano y Gestión Documental



**Sangolquí, 08 de septiembre de 2025**

realizar las notificaciones a la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, Dirección de Avalúos y Catastros, Dirección Financiera, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Ordenamiento Territorial, Dirección de Comunicación Social y Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, para que, en el ámbito de sus atribuciones, se encargue de la ejecución de la presente Resolución.

Dado en la ciudad de Sangolquí a, los 08 días del mes de septiembre de dos mil veinticinco.

Ing. Fabián Eduardo Iza Marcillo  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**

**RAZÓN.-** Siento por tal, que la Resolución que antecede fue suscrita por el señor Ingeniero Fabián Eduardo Iza Marcillo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui en Sangolquí, a 08 de septiembre de 2025.- **LO CERTIFICO.**

Sr. Abg. Darío Fernando Cueva Valdez  
Director de Atención al Ciudadano y Gestión Documental

Referencias:

- GADMUR-DAPA-2025-4094-M

NUT: GADMUR-2025-51352

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Sara Lucía Flores Quiñonez	PS	2025-09-01
Revisado por: Juan Francisco Alvear Bautista	PS	2025-09-02
Revisado por: Sara Noemi Carvajal Carvajal	A	2025-09-08

