

Trámite Nro.: 2146-I-2026

Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana
ALCALDE DEL CANTÓN PAUTE

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“Son deberes primordiales del Estado: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes...”*

Que, el artículo 12 de la Carta Magna preceptúa: *“El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida.”*

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.”*

Que, el artículo 71 de la Ley Ibídem expresa: *“La naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos. Toda persona, comunidad, pueblo o nacionalidad podrá exigir a la autoridad pública el cumplimiento de los derechos de la naturaleza. Para aplicar e interpretar estos derechos se observarán los principios establecidos en la Constitución, en lo que proceda. El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema.”*

Que, el artículo 72 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *“La naturaleza tiene derecho a la restauración. Esta restauración será independiente de la obligación que tienen el Estado y las personas naturales o jurídicas de indemnizar a los individuos y colectivos que dependan de los sistemas naturales afectados. En los casos de impacto ambiental grave o permanente, incluidos los ocasionados por la explotación de los recursos naturales no renovables, el Estado establecerá los mecanismos más eficaces para alcanzar la restauración, y adoptará las medidas adecuadas para eliminar o mitigar las consecuencias ambientales nocivas.”*

Que, el artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador señala que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley *“(...) 6. Respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible.”*

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 manda: *“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, el Art. 55 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley”.*

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, preceptúa *“Naturaleza jurídica. - Los recursos hídricos son parte del patrimonio natural del Estado y serán de su competencia exclusiva, la misma que se ejercerá concurrentemente entre el Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, de conformidad con la Ley. El agua es patrimonio nacional estratégico de uso público, dominio inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida, elemento vital de la naturaleza y fundamental para garantizar la soberanía alimentaria.”*

Que, el artículo 12 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, reza: *“Protección, recuperación y conservación de fuentes. El Estado, los sistemas comunitarios, juntas de agua potable y juntas de riego, los consumidores y usuarios, son corresponsables en la protección, recuperación y conservación de las fuentes de agua y del manejo de páramos, así como la participación en el uso y administración de las fuentes de aguas que se hallen en sus tierras, sin perjuicio de las competencias generales de la Autoridad Única del Agua de acuerdo con lo previsto en la Constitución y en esta Ley. La Autoridad Única del Agua, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, los usuarios, las comunas, pueblos, nacionalidades y los propietarios de predios donde se encuentren fuentes de agua, serán responsables de su manejo sustentable e integrado, así como de la protección y conservación de dichas fuentes, de conformidad con las normas de la presente Ley y las normas técnicas que dicte la Autoridad Única del Agua, en coordinación con la Autoridad Ambiental Nacional y las prácticas ancestrales. El Estado en sus diferentes niveles de gobierno destinará los fondos necesarios y la asistencia técnica para garantizar la protección y conservación de las fuentes de agua y sus áreas de influencia. En caso de no existir usuarios conocidos de una fuente, su protección y conservación la asumirá la Autoridad Única del Agua en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados en cuya jurisdicción se encuentren, siempre que sea fuera de un área natural protegida. El uso del predio en que se encuentra una fuente de agua queda afectado en la parte que sea necesaria para la conservación de la misma. A esos efectos, la Autoridad Única del Agua deberá proceder a la delimitación de las fuentes de agua y reglamentariamente se establecerá el alcance y límites de tal afectación. Los propietarios de los predios en los que se encuentren fuentes de agua y los usuarios del agua estarán obligados a cumplir las regulaciones y disposiciones técnicas que en cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria establezca la*

Autoridad Única del Agua en coordinación con la Autoridad Ambiental Nacional para la conservación y protección del agua en la fuente”.

Que, el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *“Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios. La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley. La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador 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 Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes.”*

Que, el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, reza: *“Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización,*

ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta”

Que, el artículo 63 del cuerpo legal *Ibidem* sobre la falta de acuerdo, establece: “Falta de acuerdo. Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio”

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 60 señala: “Instrumentos para regular el mercado del suelo. - 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, el 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 de Suelo, reza: “Anuncio del proyecto. El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras. El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación. En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.”

Que, en el expediente se cuenta con el **LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO** del **predio 1**, propiedad de los Sres. Víctor Villalta y María Salinas, de fecha 29 de julio de 2026, elaborado por el Ing. Christian Cobos, Técnico de Agua Potable, y revisado por el Ing. Byron Castañeda, Jefe de Agua

Potable y Saneamiento, donde se establece una superficie de 223.23 m², ubicada en el sector Virgenpamba, de la parroquia Paute, cantón Paute, provincia del Azuay.

Que, en el expediente se cuenta con el **LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO** del **predio 2**, propiedad de la Sra. Judith Bueno, de fecha 29 de julio de 2026, elaborado por el Ing. Christian Cobos, Técnico de Agua Potable, y revisado por el Ing. Byron Castañeda, Jefe de Agua Potable y Saneamiento, donde se establece una superficie de 202.99 m², ubicada en el sector Virgenpamba, de la parroquia Paute, cantón Paute, provincia del Azuay.

Que, mediante Certificado **Nro. 1558-2026**, de fecha 12 de agosto de 2026, la Abg. Jessica Calderón Torres, en su calidad de Registradora de la Propiedad y Mercantil (E), señala lo siguiente: “Conforme a la solicitud presentada y al informe del departamento de revisión de títulos, el Registrador de la Propiedad del cantón Paute, certifica lo siguiente: Que revisados los libros de registros de la oficina a mi cargo según sus índices, Que, mediante escritura de fecha 03 de febrero del 2011, celebrada ante el doctor Hernán Martínez Bustamante, Notario Público Segundo del cantón Paute; inscrita el 09 de marzo del 2011, bajo el número 179 del Registro de Propiedad, la señora ROSA INES CALLE TOGRA, de estado civil casada, ha vendido en favor de los cónyuges señores VICTOR ELIAS VILLALTA BARBA y MARIA ANGELITA SALINAS FAREZ, los derechos y acciones singulares, sobre un cuerpo de terreno situado en el sector de JATUNRRUMI, de la parroquia y cantón Paute, provincia del Azuay, que los adquirió por herencia a su extinta madre la que en vida se llamó Rosa Togra, fallecida hace el tiempo de cincuenta y cuatro años, de la cabida de dos mil trescientos treinta y cinco metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Por la cabecera: Con terrenos de Mariana Sánchez; Por el pie: Con terrenos de herederos de Segundo Segarra; Por el un costado con terrenos de Luis Sánchez, y, por el otro costado: Con terrenos de Blanca Segarra y con los de Manuel Martínez. La presente venta se realiza, sin gravamen, con sus entradas y salidas que serán: por el carretero público, en el lindero de la cabecera y por el carretero público y camino público, en el lindero del costado, de terrenos de Manuel Martínez, usos, costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas que pertenecen, se sujetan al saneamiento en caso de evicción y se autorizan recíprocamente los comparecientes solicitar la inscripción de la escritura, por si o por medio de terceros. DESMEMBRACIÓN: A favor del EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PAUTE, mediante escritura de fecha 28 de junio del 2011 celebrada ante el doctor Eugenio Torres Maldonado Notario Primero del cantón Paute, inscrita el 04 de agosto del 2011, bajo el número 614 del Registro de Propiedad, los señores VICTOR ELIAS VILLALTA BARBA y MARIA ANGELITA SALINAS FAREZ, dan en venta con enajenación real efectiva y perpetua a favor del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PAUTE, el lote de terreno con un área de 1090 metros cuadrados, que se halla limitada así, Por el Norte: Con terrenos de Luz Sánchez y Manuel Sánchez en una extensión de 88.55 metros; por el Sur: Con terrenos de Manuel Martinez en una extensión de 85.18 metros cuadrados; Por el Este: Con terrenos de Víctor Villalta, con una extensión de 11.82 metros; y, por el Oeste: con terrenos de Luz Sánchez en una extensión de 11.18 metros. Mismo que será utilizado para emplazar la Captación de Agua para Virgen Pamba, el Calvario, Zhuzhun, Colinas del Valle y la Pradera. El remanente del inmueble descrito no soporta gravámenes.

Que, mediante **Ficha Registral Nro. 3.267**, de fecha 12 de agosto la Abg. Jessica Calderón Torres, en su calidad de Registradora de la Propiedad y Mercantil (E), señala lo siguiente: Que, de conformidad con el Sistema Informático y los índices del Archivo que reposan en el Registro de la Propiedad del cantón Paute, **CONSTA: INFORMACIÓN REGISTRAL: PROPIETARIO(S):** Bueno Llivigañay



Judith Patricia; PARROQUIA: Paute TIPO DE BIEN: TERRENO; SUPERFICIE: 4329.21 m² DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN: SITUADO EN EL SECTOR DE JATUN RUMI, NORTE: BLANCA AURORA SEGARRA Y MANUEL SANCHEZ EN CIENTO CINCUENTA Y OCHO COMA NUEVE METROS. SUR; CAMINO PRINCIPAL EN CIENTO CINCUENTA Y CINCO COMA SETENTA Y UN METROS. ESTE; VICTOR ELIAS VILLALTA BARBA Y CAMINO VECINAL EN OCHENTA Y UNO COMA CUARENTA Y CINCO METROS. OESTE; MARIA ENCARNACIÓN MARTÍNEZ SARMIENTO NOVENTA Y SEIS COMA OCHO METROS. HISTORIA DE DOMINIO: LIBRO: Propiedades; ACTO: Compraventa; TOMO: 3-2.022; FOLIOS: 1.446 – 1.447; NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: 968; FECHA DE INSCRIPCIÓN: viernes, 21 de octubre de 2022; NÚMERO DE REPERTORIO: 1.367; OFICINA DONDE SE GUARDA EL DOCUMENTO ORIGINAL: Notaría Primera; CANTÓN DONDE SE ENCUENTRA LA OFICINA: Paute; FECHA DE OTORGAMIENTO: miércoles, 21 de septiembre de 2022. OFICIO/JUICIO/PROVIDENCIA/RESOLUCIÓN.

a. OBSERVACIONES: En la ciudad de Paute, hoy viernes veinte y uno de octubre del dos mil veinte y dos, a las quince horas cuatro minutos, procedo a inscribir la siguiente escritura de COMPRAVENTA, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Paute, ante la doctora Patricia Bermúdez Pozo, el veinte y uno de septiembre de dos mil veinte y dos, de la que CONSTA: Que por el precio de CINCO MIL CIENTO VEINTE Y SEIS DOLARES, la señora GLORIA ALICIA CORONEL SARMIENTO, de estado civil divorciada, ha vendido a favor de la señora JUDITH PATRICIA BUENO LLIVIGANAY, de estado civil soltera. – A la compareciente vendedora señora GLORIA ALICIA CORONEL SARMIENTO se le adjudicó el remanente del derecho de propiedad sobre un cuerpo de terreno, situado en el Sector de JATUN RUMI de la parte rústica del Cantón Paute, mediante escritura pública de Liquidación de la Sociedad Conyugal que mantenía con su ex cónyuge señor Manuel Enrique Martínez Sarmiento celebrada en el Cantón Paute ante el Notario Primero Doctor Eugenio Torres Maldonado el cuatro de mayo del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón del mismo Cantón, el veinte y tres de junio de dos mil diez, bajo el numero cuatrocientos cuarenta y tres, limitado así: Por la cabecera: terrenos de los herederos de José Togra. Por el pie: con un camino vecinal en una parte y en otra parte con la carretera pública. Por el un costado: con terrenos de Virginia Togra. Y por el otro costado: con terrenos de Francisca Parra. COMPRAVENTA. - Con los antecedentes anotados la compareciente vendedora señora GLORIA ALICIA CORONEL SARMIENTO, en forma libre y voluntaria y sobre todo bien inteligenciada sobre la naturaleza y efectos legales de esta escritura, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la señorita JUDITH PATRICIA BUENO LLIVIGANAY, el remante del derecho de propiedad sobre un cuerpo de terreno el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos y dimensiones actuales: Norte: Blanca Aurora Segarra y Manuel Sánchez en ciento cincuenta y ocho coma nueve metros; Sur: Camino principal en ciento cuenta y cinco como setenta y un metros; Este: Victor Elias Villalta Barba y camino vecinal en ochenta y uno coma cuarenta y cinco metros; Oeste: María Encarnación Martínez Sarmiento noventa y seis coma ocho metros. Con un área total del terreno de CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE Y NUEVE COMA VEINTE Y UN METROS CUADRADOS de acuerdo al levantamiento topográfico que se adjunta como habilitante y sujetos a los artículos doce y trece de la ordenanza Municipal del Cantón Paute y además al artículo cuatrocientos ochenta y uno del COOTAD. Con clave catastral número 010550510105241. ACEPTACIÓN. - Presente la compradora señora JUDITH PATRICIA BUENO LLIVIGANAY, acepta la venta por ser hecha a su favor y estar de acuerdo con sus estipulaciones, quedando facultada para solicitar por sí o por terceras personas la inscripción de la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad correspondiente. b. INTERVINIENTES

Papel	Cédula / R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	104971916	BUENO LLIVIGANAY JUDITH PATRICIA	Soltero	Paute
Vendedor	101990471	CORONEL SARMIENTO GLORIA ALICIA	Divorciado	Paute

Que, mediante Certificado N° **GADMP-DUP-002-2026**, de lugar y fecha Paute, 19 de agosto de 2026, suscrito por la Arq. Frank Palacios Palomino - DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y PATRIMONIAL, establece: “Yo, *ARQ. FRANK AUGUSTO PALACIOS PALOMINO*, en calidad de *DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y PATRIMONIAL* del *GAD Municipal del cantón Paute*; en cumplimiento de mis atribuciones; y de acuerdo a lo establecido en el *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*; y en el *Plan de Uso y Gestión del Suelo*, vigentes a la fecha. **CERTIFICO:** *Que en base a la información proporcionada por la Unidad de Control Municipal y Patrimonial y conforme lo establecido en el Oficio N° GADMP-DP-UCMP-2026- 211, suscrito por la Jefatura de Control Municipal, los predios ubicados en el AREA RURAL de la parroquia Paute, cantón Paute, con clave catastral N° 010550510105241 y 010550510406022, en las coordenadas UTM WGS 84 X: 748273.72/Y: 9692140.36; NO es un predio de dominio municipal, y NO existe sobre este predio ningún proyecto que se oponga al ordenamiento territorial establecido en el cantón”.*

Que, mediante Oficio N. 111-GADMP-DAC-UC-IT-2026, de fecha 04 de agosto de 2026, emitido por el Arq. Patricio Garnica Garnica – Técnico de Catastros del Gad Municipal de Paute, informa: “*De conformidad con los principios rectores de la administración catastral establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), no es técnica ni legalmente posible emitir un Certificado de Información Único de manera exclusiva por la fracción de terreno que se pretende declarar de utilidad pública. El catastro registra unidades inmobiliarias consolidadas; por consiguiente, el área requerida para el proyecto no cuenta con una clave catastral individualizada al no existir aún un fraccionamiento legalmente aprobado. En virtud de lo expuesto, la información catastral oficial y los avalúos que se detallan a continuación corresponden a la totalidad de los predios matrices involucrados:*

Propietario(s)	Clave Catastral	Área Terreno (m²)	Área Constr. (m²)	Avalúo Total (USD)	Valor Ref. Terreno (USD/m²)
BUENO LLIVIGANAY JUDITH PATRICIA	010550510105241	4,630.12	0.00	\$ 56,843.75	\$ 12.28
SALINAS FAREZ MARIA ANGELITA Y VICTOR VILLALTA	010550510406022	864.31	94.02	\$ 29,923.14	\$ 34.62 *

* Nota: El valor referencial por metro cuadrado del segundo predio se obtiene de la división del avalúo total para el área del terreno. Cabe recalcar que este avalúo global incluye el valor de las construcciones existentes (94.02 m²).

Que, mediante Oficio 245-GADMP-DAC-O-2026, de fecha 04 de agosto de 2026 el Arq. Pablo Sacta, Director de Avalúos y Catastros del Gad Municipal de Paute, se dirige al Ing. Walter Yupangui, Director (E) de Agua Potable, Saneamiento y Gestión Ambiental e informa: “RATIFICO EN TODAS SUS PARTES el contenido y las conclusiones del Informe 111-GADMP-DAC-UC-IT-2026, emitido por el Arq. Edgar Patricio Garnica Garnica, Técnico de Catastros. Se confirma que, conforme a los principios rectores de la administración catastral establecidos en el COOTAD, no es posible emitir un Certificado de Información Único exclusivo por las fracciones de terreno, debido a que el área requerida no cuenta con una clave catastral individualizada al carecer de un fraccionamiento aprobado. Por ende, se ha procedido a remitir los avalúos y datos correspondientes a la totalidad de los predios matrices pertenecientes a BUENO LLIVIGAÑAY JUDITH PATRICIA y SALINAS FAREZ MARIA ANGELITA Y VICTOR VILLALTA. 3. DIRECTRICES. En acatamiento al principio de finalidad y proporcionalidad, la Dirección de Agua Potable deberá cumplir con las siguientes disposiciones sobre los datos suministrados: • Cálculo de Indemnización: Los avalúos globales de los predios matrices remitidos en el informe técnico deberán utilizarse, única y exclusivamente, para calcular el monto proporcional correspondiente a las áreas de afectación requeridas (202.99 m² y 223.23 m²) • Reserva de Información: Los datos patrimoniales no podrán ser divulgados y servirán exclusivamente para integrar el expediente de Declaración de utilidad pública con ocupación inmediata. • Obligación de Notificación: Una vez concluido el trámite de expropiación y formalizada la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad, su Dirección se encuentra en la obligación de notificar a esta dependencia para proceder de forma inmediata con la actualización de linderos y áreas en el sistema catastral.

Que, mediante Oficio 271-GADMP-DAC-O-2026, de fecha 25 de agosto de 2026 el Arq. Pablo Sacta, Director de Avalúos y Catastros del Gad Municipal de Paute, se dirige al Ing. Walter Yupangui, Director (E) de Agua Potable, Saneamiento y Gestión Ambiental e informa: “En atención al Oficio No. GADMP-DAP-2026-491 y en alcance al Oficio Nro. 245-GADMP-DAC-O-2026 y al Informe 111-GADMP-DAC-UC-IT-2026, referentes al proceso de declaratoria de utilidad pública en Virgenpamba, esta Dirección emite la siguiente rectificación técnica, aplicable de forma exclusiva a la clave catastral 010550510406022 (Prop. SALINAS FAREZ MARIA ANGELITA Y VICTOR VILLALTA). En ejercicio estricto de las competencias de esta Dirección, se entrega la información catastral rectificada, exclusivamente sobre el Valor del Terreno detallado a continuación:

Propietario(s)	Clave Catastral	Área Terreno (m ²)	Avalúo Terreno (USD)	Avalúo Total (USD)	Valor Ref. Terreno (USD/m ²)
SALINAS FAREZ MARIA ANGELITA Y VICTOR VILLALTA	010550510406022	864.31	\$18,121.90	\$29,923.14	\$20.97

(Nota técnica: El valor referencial de \$20.97/m² resulta de la división exclusiva del Valor del Terreno [\$18,121.90] para el Área del Terreno [864.31 m²], prescindiendo del valor de la construcción).

Se certifica que los valores catastrales emitidos por esta Dirección para los predios involucrados mantienen plena vigencia técnica y legal correspondiente al año 2025”.

Que, dentro del trámite 2146-I-2026, con fecha 26 de agosto de 2026, se subió el proyecto “MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE DE CACHIYACU Y DEL SISTEMA DE BOMBEO, CONDUCCION,

ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DEL BARRIO VIRGEN PAMBA”, elaborado por el Ing. Mauro Llivigañay Brito, Técnico de Gestión Ambiental, y revisado por el Ing. Oliver Segarra Martínez, Jefe de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos; cuyos objetivos son: **Objetivo General:** • Mejorar y ampliar la planta de tratamiento de agua potable de Cachiyacu y el sistema de bombeo, conducción, almacenamiento y distribución de Virgenpamba. **Objetivos Específicos:** • Construcción del tanque de almacenamiento de Virgenpamba. • Adquirir un predio para implementar la planta de tratamiento de Virgenpamba.

Que, mediante Oficio No. GADMP-DAP-2026-483 de fecha Paute, 19 de agosto del año 2026, el Ing. Walter Yupangui, Director (E) de Agua Potable, Saneamiento y Gestión Ambiental, se dirige al Ing. Raúl Delgado Alcalde del Cantón Paute, y solicita: *“Toda vez que, se cuentan con la documentación habilitante, solicito comedidamente autorice el gasto, la emisión de la certificación presupuestaria y elaboración de la resolución de inicio, según corresponda, del procedimiento de Declaratoria de utilidad pública con ocupación inmediata del terreno propiedad de la Sra. Judith Patricia Bueno Llivigañay y del predio propiedad del Sr. Víctor Elías Villalta Barba, ambos ubicados en el sector de Virgenpamba, cabecera cantonal, para el acceso a los tanques de reserva de agua potable de Virgenpamba del sistema de administración municipal Paute. Para el efecto, se adjunta: - Certificado de gravamen - Certificado N° GADMP-DUP-002-2026 (Planificación) – Proyecto - Resumen Ejecutivo - Informe Control Municipal - Plano del proyecto - Levantamiento del predio - Certificado de Avalúo”*.

Que, el Ing. Raúl Delgado Orellana, Alcalde del cantón Paute, mediante Oficio Nro. 01545-FE-GMCP-2026, de fecha 20 de agosto de 2026, dispone al Dr. Lizandro Martínez Andrade - Procurador Síndico y a la Ing. Sandra Rivas Calle – Directora Financiera, y dispone: *“en atención al contenido de Oficio No. GADMP-DAP-2026-483 de fecha 19 de agosto de 2026, suscrito por el Ing. Walter Yupangui Abad, Director (E) de Agua Potable, Saneamiento y Gestión Ambiental del GAD Municipal de Paute, dispongo la continuidad del trámite, autorizando el gasto y solicitando la emisión de la certificación presupuestaria y de contar con la misma, la elaboración de la resolución correspondiente.”*.

Que, se cuenta con la **Certificación presupuestaria Nro. 365-CP-2026**, de fecha 28 de agosto de 2026, emitida por la Ing. Sandra Rivas Calle, Directora Financiera certifica la disponibilidad económica y presupuestaria según la siguiente **partida presupuestaria**:

CÓDIGO DE PARTIDA	DENOMINACIÓN DE LA PARTIDA	MONTO	OBJETO DE LA CERTIFICACIÓN
321.84.03.01	Terrenos	4.681,13	PROCESO DE EXPROPIACIÓN DE PROPIEDADES NECESARIAS PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMEINTO DE AGUA POTABLE DE CACHIYACU Y DEL SISTEMA DE BOMBEO, CONDUCCIÓN, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DEL BARRIO VIRGEN PAMBA”, SOLICITADO POR LA UNIDD DE GESTION AMBIENTAL
321.84.03.01	Terrenos	2.492,71	
TOTAL CERTIFICADO		7.173.84	

Con estos antecedentes, en uso de sus atribuciones y facultades legales, determinadas en la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

Artículo 1.- ANUNCIAR la ejecución del proyecto denominado **“MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE DE CACHIYACU Y DEL SISTEMA DE BOMBEO, CONDUCCION, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DEL BARRIO VIRGEN PAMBA.”**; al amparo de lo previsto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 2.- DESCRIBIR EL PROYECTO: “MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE DE CACHIYACU Y DEL SISTEMA DE BOMBEO, CONDUCCION, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DEL BARRIO VIRGEN PAMBA.”.

Objetivo General

- Mejorar y ampliar la planta de tratamiento de agua potable de Cachiyacu y el sistema de bombeo, conducción, almacenamiento y distribución de Virgenpamba.

Objetivo específico

- Construcción del tanque de almacenamiento de Virgenpamba.
- Adquirir un predio para implementar la planta de tratamiento de Virgenpamba.

Artículo 3.- ESTABLECER: El área para el **“MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE DE CACHIYACU Y DEL SISTEMA DE BOMBEO, CONDUCCION, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DEL BARRIO VIRGEN PAMBA”**.

Nombre del Proyecto		MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE DE CACHIYACU Y DEL SISTEMA DE BOMBEO, CONDUCCION, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DEL BARRIO VIRGENPAMBA			
Nombre del Propietario (Predio 1)		Sres. Victor Villalta casado con Salinas Farez Maria Angelita - Clave catastral 010550510406022			
Nombre del Propietario (Predio 2)		Sra. Bueno Llivigañay Judith Patricia- clave catastral: 010550510105241			
Tramite		2146-I-2026			
Ubicación		Provincia	Cantón	Parroquia	Sector
		Azuay	Paute	Paute	Virgenpamba
Coordenadas WGS 84 (Predio 1)		X		Y	Altura

	748250,62	9692118,95	2360 m.s.n.m
Coordenadas WGS 84 (Predio 2)	748273,72	9692140,35	2360 m.sn.m.
Pincipales problemas	- Se identificaron fugas de agua y deficiencias en la infraestructura de almacenamiento, afectando la eficiencia del sistema de distribución. - La red de impulsión presenta deterioro y fallas recurrentes, especialmente en el tramo del paso elevado, lo que dificulta su operación y mantenimiento. - El sector de Zhumir presenta un déficit en el abastecimiento de agua potable, debido a las limitaciones operativas de la PTAP de Zhumir y al insuficiente aporte de la PTAP de Cachiyacu. - El sistema de bombeo opera bajo condiciones distintas al diseño original, reduciendo su eficiencia hidráulica y confiabilidad. - El desbalance hidráulico de los tanques de reserva evidencia la necesidad de rediseñar el sistema de bombeo, rehabilitar la red de impulsión y optimizar la infraestructura de almacenamiento.		
Actividades que realizara el GADM de Paute	- Mejoramiento del sistema de bombeo y la línea de conducción. - Adquisición de un predio para implementar la planta de tratamiento de Virgenpamba		
Área a Expropiar (Predio 1)	223,23 m2	Avaluó (Predio 1)	\$ 4.681,13
Área a Expropiar (Predio 2)	202,99 m2	Avaluó (Predio 2)	\$ 2.492,71
Área total (Predio 1 + 2)	426,22 m2	Avaluó Total (Predio 1 + 2)	\$ 7.173,84
Avaluó del Bien, del predio donde se proyecta construir la PTAR del centro urbano de Bulán.	Se requiere la expropiación de un área total de 426,22 m², distribuida en dos predios. El Predio 1 comprende un área de 223,23 m², con un avalúo catastral de USD 4.681,13; mientras que el Predio 2 comprende un área de 202,99 m², con un avalúo catastral de USD 2.492,71. En consecuencia, el área total requerida para el proyecto asciende a 426,22 m², con un avalúo catastral total de USD 7.173,84 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El valor del predio está según el informe técnico emitido por la Dirección de Avalúos y Catastros (Informe Técnico 111-GADMP- DAC-UC-IT-2026, Oficio 245-GADMP-DAC-O-2026) Y OFICIO 271-GADMP-DAC-O-2026		
Usuarios Beneficiarios	4825 usuarios		
Plazo de ejecución	12 meses		

LINDEROS (Predio 1)

	LONGITUD	NOMBRES
NORTE	31.49m	Victor Villalta
SUR	31.78m	Judith Bueno
ESTE	6.51m	Lote 3
OESTE	8.59m	Tanques de agua potable del Gad

LINDEROS (Predio 2)

	LONGITUD	NOMBRES
NORTE	34.40m	Judith Bueno
SUR	27.16m	Judith Bueno
ESTE	7.49m	Antiguo Camino Publico
OESTE	6.51m	Lote 2

Artículo 4.- DISPONER a Secretaria General, de conformidad a lo previsto en el inciso segundo del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, la notificación con el contenido de la presente Resolución a los propietarios de los predios afectados (Sres. Victor Villalta casado con María Salinas Farez) y (Judith Patricia Bueno Llivigañay), con el proyecto denominado “**MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE DE CACHIYACU Y DEL SISTEMA DE BOMBEO, CONDUCCION, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DEL BARRIO VIRGEN PAMBA**”.

Artículo 5.- DISPONER que por medio de Secretaria General se haga conocer la presente resolución a la Dirección de Agua Potable Saneamiento y Gestión Ambiental, Director de Avalúos y Catastros, Técnico Informático, Analista de Comunicación y Relaciones Publicas y a la Señora Registradora de la Propiedad del cantón Paute, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

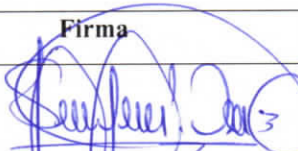
Artículo 6.- PUBLICAR. - La Dirección de Agua Potable y Saneamiento en coordinación con el área de Comunicación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paute, deberá publicar el extracto de la presente Resolución de Anuncio del Proyecto, en un diario o semanario de mayor circulación del cantón Paute y en la página web institucional.

Artículo 7.- VIGENCIA. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Dado y suscrito en el Despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paute, a los diez días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis.




Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PAUTE

Descripción	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Ab. Priscila Alba C.	Analista Jurídico (E)	
Revisado por:	Dr. Lizandro Martínez A.	Procurador Síndico	