



22 MAY 2024

**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**ALCALDIA**

Guayaquil, 20 de mayo de 2024  
**AG-AAA-2024-2916**

Señor ingeniero  
**José Luis Castillo Parra**  
**DIRECTOR GENERAL DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN**  
En su despacho.-

De mis consideraciones:

Visto el contenido del oficio No. **SMG-AAA-2024-7728**, suscrito por el Abg. Paulo Salas Plúas, Coordinador General 2 de la Secretaría Municipal, que guarda relación con la Resolución de Imposición de Servidumbre Real del proyecto denominado: **"RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"**, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), de fecha 16 de abril del año en curso, **DISPONGO** cargar la respectiva información en la página electrónica institucional, cuyo contenido es enviado por correo electrónico.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

  
**Aquiles Alvarez Henriques**  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

C.C.: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, **Secretario del Concejo Municipal**  
Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, **Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones**  
Lcdo. Ronald Córdova Fuentes, **Director General de Comunicación Social, Prensa y Publicidad**

JTF/PSP/WLM



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 20 de mayo de 2024  
SMG-AAA-2024-7728

Señor  
**Aquiles Alvarez Henriques**  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**  
En su despacho.-

De mis consideraciones:

Por delegación del señor Secretario del Concejo Municipal, y en razón de haberse agotado todas las diligencias necesarias para ubicar el domicilio de los señores: **INMOBILIARIA DE WANG INMODEWANG S.A.; ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL, INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, INCA ROBLES JOSÉ WALTER, MALDONADO VERA DANILO AMALIO, TRIVIÑO OCHOA SILVIA ZOILA, MORALES DIAZ AMBAR NICOLE, MORALES DIAZ LESLIE DAYANA Y MENDEZ ESPINOZA ALVARO MICHAEL; PERALTA CUMBE SUSANA MAGDALENA, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, IZQUIERDO ROBLES ALEJANDRO MAGNO, ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL, INCA ROBLES JOSE WALTER, INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE; INMOBILIARIA DEL RIO S.A. INMORIO, ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL, INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE, IZQUIERDO ROBLES ALEJANDRO MAGNO, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, INCA ROBLES JOSE WALTER; INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.; HULET BUSINNES S.A.; INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE, INCA ROBLES JOSE WALTER, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, IZQUIERDO ROBLES ALEJANDRO MAGNO, ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL Y LUNA ORDEÑANA ALEGRIA NARCISA; CINDY PAMELA FRANCO GAVILANES, LUIS GONZALO TOALA IZA, OLGA FABIOLA TUBON PAUCAR, ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL, IZQUIERDO ROBLES ALEJANDRO MAGNO, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, INCA ROBLES JOSE WALTER e INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE; GABRIEL IGNACIO ZAPATA GUZMAN; MARGARITA MUÑOZ CHICA; MIGUEL EDWIN MOGROÑEDA MARIÑO, propietarios de los predios de códigos catastrales Nos. 48-1211-18; 57-1800-001; 57-1800-002; 57-1800-003; 59-2000-12-1; 59-2001-001; 59-4100-001; 59-4100-002; 90-1160-018; 90-1187-003-2; 90-2406-015, afectados por el proyecto denominado: "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"; mucho agradeceré se digne autorizar la publicación en un Diario de amplia circulación en el cantón Guayaquil, el día 22 de mayo del 2024, del Extracto – Notificación (primera notificación) de la Resolución firmada por usted el 16 de abril del año en curso, de igual manera se disponga su publicación en la página electrónica institucional.**

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

  
Abg. Paulo Salas Plúas  
**COORDINADOR GENERAL 2**  
**SECRETARÍA GENERAL**

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
SECRETARÍA MUNICIPAL

**RECIBIDO**



22 MAY 2024

HORA  
15:07

FIRMA

4747

Elaborado por:	Abg. Wilson Lindao Matute.
Revisado por:	Abg. Paulo Salas Plúas
Adjunto:	Copia de la Resolución del proyecto denominado: "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"
Con copia:	Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal Abg. Francisco Mendoza Vélez, Procurador Síndico Municipal Ldo. Ronald Córdova Fuentes, Director General de Comunicación Social, Prensa y Publicidad Arg. Luis Alfonso Saltos Espinoza, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones



ALCALDÍA DE GUAYAQUIL

CIUDAD DE TODOS



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

## EXTRACTO – NOTIFICACIÓN

### PRIMERA NOTIFICACIÓN

En razón de haberse agotado todas las diligencias necesarias para ubicar el domicilio y notificar personalmente el contenido de la Resolución de fecha 16 de abril del presente año, suscrita por el señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, realizo la diligencia de notificación por la prensa al tenor siguiente:

**A: INMOBILIARIA DE WANG INMODEWANG S.A.; ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL, INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, INCA ROBLES JOSÉ WALTER, MALDONADO VERA DANILO AMALIO, TRIVIÑO OCHOA SILVIA ZOILA, MORALES DIAZ AMBAR NICOLE, MORALES DIAZ LESLIE DAYANA Y MENDEZ ESPINOZA ALVARO MICHAEL; PERALTA CUMBE SUSANA MAGDALENA, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, IZQUIERDO ROBLES ALEJANDRO MAGNO, ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL, INCA ROBLES JOSE WALTER, INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE; INMOBILIARIA DEL RIO S.A. INMORIO, ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL, INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE, IZQUIERDO ROBLES ALEJANDRO MAGNO, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, INCA ROBLES JOSE WALTER; INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.; HULET BUSINNES S.A.; INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE, INCA ROBLES JOSE WALTER, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, IZQUIERDO ROBLES ALEJANDRO MAGNO, ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL Y LUNA ORDEÑANA ALEGRIA NARCISA; CINDY PAMELA FRANCO GAVILANES, LUIS GONZALO TOALA IZA, OLGA FABIOLA TUBON PAUCAR, ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL, IZQUIERDO ROBLES ALEJANDRO MAGNO, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, INCA ROBLES JOSE WALTER e INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE; GABRIEL IGNACIO ZAPATA GUZMAN; MARGARITA MUÑOZ CHICA; MIGUEL EDWIN MOGROÑEDA MARIÑO.**

**LES HAGO SABER: QUE LOS PREDIOS DE CÓDIGOS CATASTRALES Nos. 48-1211-18; 57-1800-001; 57-1800-002; 57-1800-003; 59-2000-12-1; 59-2001-001; 59-4100-001; 59-4100-002; 90-1160-018; 90-1187-003-2; 90-2406-015, DE VUESTRA PROPIEDAD, FUERON AFECTADOS POR LA RESOLUCIÓN EN MENCIÓN, RELATIVA AL PROYECTO DENOMINADO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS".**

Abg. Felipe Cabezas-Klaere  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**  
**SECRETARÍA GENERAL**

(\*) El contenido íntegro de la resolución antes referida se encuentra publicado en la página web institucional [www.guayaquil.gob.ec](http://www.guayaquil.gob.ec)





**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**ALCALDIA**

**AQUILES ALVAREZ HENRIQUES  
ALCALDE DE GUAYAQUIL**

**CONSIDERANDO**

- Que,** el numeral segundo del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) consagra como uno de los derechos reconocidos y garantizados a las personas, el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y **otros servicios sociales necesarios**.
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, establece en el numeral 3 del artículo 264, que los gobiernos municipales tienen como competencia exclusiva, sin perjuicio de otras que determine la ley, planificar, **construir y mantener la vialidad urbana**, esto en concordancia con lo dispuesto en la letra c) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);
- Que,** la letra f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y **construir la obra pública** cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.
- Que,** el ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la **CRE** a los distintos niveles de gobierno; al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y **mantener la vialidad urbana**, conforme lo prevé el párrafo cuarto del artículo 129 del **COOTAD**;
- Que,** el primer inciso del artículo 488 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que el municipio podrá **imponer servidumbres reales** en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.
- Que,** de conformidad al artículo 101 del Código Orgánico Administrativo, prevé que **el acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado**. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado.

"SERVIDUMBRE REAL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"

1

CERTIFICO: Que la fotocopia que  
antecede es igual a su original.  
Guayaquil, 16 ABR 2023



Ang. Felipe Cabezas-Klaera  
SECRETARIO MUNICIPAL  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**ALCALDIA**

- Que,** el primer inciso del artículo 164 del Código Orgánico Administrativo, establece que la **notificación es el acto por el cual se comunica** a la persona interesada o a un conjunto indeterminado de personas, el contenido de un acto administrativo para que las personas interesadas estén en condiciones de ejercer sus derechos.
- Que,** fundamentándose en el oficio No. **DUPOT-2023-11031**, la Alcaldía con oficio No. **AG-AAA-2023-5704** del 28 de diciembre del 2023, autorizó el inicio del proceso de Servidumbre Real en relación de los predios afectados por el proyecto denominado "Reconformación Geométrica de la Avenida Narcisa de Jesús".
- Que,** conforme consta del memorando No. **DUPOT-2024-02109** del 05 de febrero del 2024, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, a la época, adjuntó el memorando No. **DUPOT-P-2024-02108** en el que se emite el correspondiente informe técnico en los siguientes términos:

"(...)

**1. INFORME TÉCNICO PARA PROCESO DE SERVIDUMBRE:**

Adjunto sírvase encontrar el memorando No. **DECAM-CAT-2024-2552** de fecha 18 de enero de 2024, suscrito por el (...) Subdirector de Catastro, mediante el cual remite los informes técnicos de afectación por servidumbre del proyecto.

Cabe indicar que el informe de la Subdirección de Catastro, señala lo siguiente:

"(...)

Cabe mencionar que, no se emiten informes técnicos de afectación por servidumbre real sobre los predios con los códigos catastrales: 48-0804-001-0-0-0, 48-0804-002-0-0-0, 48-0804-003-0-0-0, 48-0812-009-0-0-0, 57-0032-006-0-0-0, 59-4110-001-0-0-0, 60-0324-017-0-0-0, 60-0324-019-0-0-0, 60-0324-020-0-0-0, 60-0324-032-0-0-0, 90-1149-009-0-0-0, 90-1159-013-0-0-0, 90-1161-011-0-0-0, 90-1162-013-0-0-0, 90-1163-016-0-0-0, 90-1164-016-0-0-0, 90-1164-017-0-0-0, 90-1165-016-0-0-0, 90-1166-013-0-0-0, 90-2402-014-0-0-0 y 90-2403-015-0-0-0, puesto que el área afectada es municipal. (...)"

**1.1. PORCENTAJE DE AFECTACIÓN**

Nº	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA DE ESCRITURAS (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE AFECTACIÓN (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN
1	48-432-1-2	250.000,00	1.435,15	0,57%
2	48-1211-18	1.334,74	67,35	5,01%
3	48-5740-1-1	698,26	15,68	2,25%

"SERVIDUMBRE REAL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"

2

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original.

Guayaquil, - 1 - 6 - ABR - 2024 - - -



Abg. Felipe Cabezas-Klaere  
SECRETARIO MUNICIPAL  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**ALCALDIA**

4	48-5740-1-2	564,56	7,71	1,37%
5	57-1800-1	14.451,00	568,26	3,93%
6	57-1800-2	10.866,00	574,17	5,28%
7	57-1800-3	8.132,00	621,03	7,64%
8	59-2000-12-1	11.827,78	63,79	0,54%
9	59-2001-1	5.278,50	461,53	8,74%
10	59-4100-1	12.314,00	677,22	5,50%
11	59-4100-2	16.346,00	47,07	0,29%
12	60-80-1	164.620,00	2.302,36	1,39%
13	90-1160-18	252,00	0,23	0,09%
14	90-1187-3-1	1.738,79	10,57	0,61%
15	90-1187-3-2	2.368,57	3,42	0,14%
16	90-2406-15	148,64	2,57	6,90%

**2. INFORME TÉCNICO Y JUSTIFICATIVO:**

Mediante oficio **No DIR-6175** de fecha 25 de octubre de 2023 suscrito por el (...), Director de Obras Públicas, manifiesta la justificación del proyecto en los siguientes términos:

"(...)

Con el propósito de dar cumplimiento al plan de Desarrollo de Proyectos categorizados como prioritarios del Cantón Guayaquil, el cual busca atender las necesidades de sus habitantes, y de acuerdo a las competencias exclusivas, concurrentes y a su planificación integral; actualmente se encuentra en estudios el siguiente proyecto: **"RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"**, el cual tiene como fin la reconfiguración de la Av. Narcisa de Jesús, la misma que se encuentra catalogada con un alto porcentaje de siniestralidad.

El proyecto contempla componentes de alta importancia para el desarrollo de la comunidad, incorporando una ruta de ciclovía la misma que forma parte de una red de circulación que constituirá parte de la red vial urbana de Guayaquil para circulación de ciclistas, arborización, rampas con diseño inclusivo, repotenciación de sistemas hidrosanitarios, mejoramiento del alumbrado público, reconstrucción de los parterres centrales, aceras, incorporación de nuevos giros en U, incorporación de paradas de Buses e incorporación de señalización horizontal y vertical.

El mismo que beneficiará a 20.720 habitantes que transitan y viven en el sector, convirtiéndolo en un proyecto sostenible, cabe indicar que este proyecto forma parte del programa CAF XVI.

"(...)"

"SERVIDUMBRE REAL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original.  
Guayaquil, \_\_\_\_\_

3

Abg. Felipe Cabezas-Klaere  
SECRETARIO MUNICIPAL  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**ALCALDIA**

"(...)"

Por lo antes expuesto, se recomienda solicitar a la Máxima Autoridad, autorice a quien corresponda, continuar con el trámite de expropiación y/o servidumbre según sea pertinente, con respecto a los predios afectadas en el proyecto del asunto, de conformidad con los compromisos adquiridos en el AG-AAA-2023-3217.

"(...)"

**2.1. PLANO DONDE SE INDICA LA AFECTACION:**

Adjunto sírvase encontrar cinco (5) planos donde se indica las afectaciones correspondientes.

**3. INFORME DE NO OPOSICIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA PROCESO DE SERVIDUMBRE:**

Mediante memorando No. OT-2024-0031 de fecha 5 de febrero de 2024, suscrito por el (...), Jefe del Dpto. de Ordenamiento Territorial, remite el informe de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial, el cual en su parte concluyente indica lo siguiente:

"(...)"

En consecuencia,

La "ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL" (PDOT Y PUGS) califica al sector donde se implantan los predios comprometidos parcialmente por el PROCESO SERVIDUMBRE DEL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE LA AVENIDA NARCISA DE JESÚS" de la siguiente forma:

➤ **Componente Estructurante**

**Anexo 1** Clasificación del Suelo del Cantón Guayaquil –  
**Anexo 2.1** Subclasificación del suelo Urbano de la Cabecera Cantonal: **SUELO URBANO – SUELO URBANO CONSOLIDADO.**

"(...)"

➤ **Tratamiento Urbanístico**

De acuerdo con el **Anexo 6.1** Polígono de Intervención Territorial (PIT) y Tratamiento de la Cabecera Cantonal los

"SERVIDUMBRE REAL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"

4

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original.  
Guayaquil, 10 de ARR 2024

Ang. Felipe Cabezas-Klaere  
SECRETARIO MUNICIPAL  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**ALCALDIA**

predios en consulta se encuentran ubicados en los Distritos 6 y 7 y les corresponden el tratamiento de **Sostenimiento**.

- **Componente Estructurante**
- **Sistema Público de Soporte: Estructura Vial**

El **Anexo 3.8** corresponde a la Estructura Vial de la Cabecera Cantonal del PUGS, indica que los predios en consulta son colindantes hacia uno de sus linderos con una vía calificada como Vialidad Primaria – V1' Vía Expresa con un derecho vial preexistente.

2. Con lo antes expuesto debemos indicar que la Avenida 6 NE – Santa Narcisa de Jesús Martillo Morán se encontraba en construcción desde el 24 de septiembre del 2004 tal como se puede observar en la imagen histórica Satelital del Google Earth continuación.

(...)

De acuerdo con lo descrito en el párrafo anterior podemos indicar que la vía objeto de estudio para la reconfiguración geométrica fue ejecutada antes de la emisión del Acuerdo Ministerial N° 128 del 14 de enero del 2005, mismo que fue publicado en el Registro Oficial N° 525 del 16 de febrero del 2005 en dicha declaratoria se puso a conocimiento 216.82 ha que conforman los dos bloques del área de bosque del sitio "Cerro Colorado", ubicado en la parroquia Pascuales, cantón Guayaquil, provincia del Guayas: Bloque 1 con 196.56 hectáreas y Bloque 2 con 20.26 hectáreas, cada bloque fue delimitado mediante puntos de coordenadas en los cuales se incluía parte de los límites de la vía en estudio (acera y bordillos).

De la misma forma los predios con códigos catastrales N° 57-1800-1-0-0-0, 57-1800-2-0-0-0, 57-1800-3-0-0-0, 59-4100-1-0-0-0, 58-4100-2-0-0-0, se encuentran inmersos en el polígono del Área Nacional de Recreación Los Samanes.

Por lo antes expuesto, considerando que el **PROCESO SERVIDUMBRE DEL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE LA AVENIDA NARCISA DE JESÚS"** el cual compromete parcialmente a los predios descritos en el **Memorando P-2024-004**, contribuye con el tratamiento de Sostenimiento y por tratarse de un mejoramiento vial que proporcionará mejor conectividad entre las diferentes vías que enlazan con la Avenida 6 NE – Santa Narcisa de Jesús Martillo Morán y al ser un proyecto de mejoramiento de la vía antes mencionada y que no va a afectar la biodiversidad, conectividad funcional de los ecosistemas

"SERVIDUMBRE REAL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"

CERTIFICO: Que la fotocopia que  
antecede es igual a su original.  
Guayaquil, 16 ABR 2025

5

Ang. Felipe Cabezas-Klaere  
SECRETARIO MUNICIPAL  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**ALCALDIA**

terrestres del Área Nacional de Recreación Los Samanes, al tratarse de un proyecto que no implica una ampliación de carriles viales solo una vía pública se encuentra al servicio de la ciudadanía en general, esta jefatura informa que **No encuentra Oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial** en concordancia con los artículos 55 y 488 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y los artículos 24.1 y 41 de la "ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL". (...) (SIC)

Que, conforme certificados de historia de dominio Nos. CHB-2024-000019251, CHB-2024-000019257, CHB-2024-000019256, CHB-2024-000019252, CHB-2024-000019260, CHB-2024-000019254, CHB-2024-000019255, CHB-2024-000019253, CHB-2024-000019264, CHB-2024-000019262, CHB-2024-000019261, CHB-2024-000019258, CHB-2024-000019263, CHB-2024-000019250, CHB-2024-000019259 y Certificación Registral No. PRO-2024-000001687, emitidos en el mes de febrero del 2024 por el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, respecto de los predios afectados por la imposición de la servidumbre real signados con los códigos catastrales Nos. 48-0432-001-02, 48-1211-018, 48-5740-001-01, 48-5740-001-02, 57-1800-001, 57-1800-002, 57-1800-003, 59-2000-012-01, 59-2001-001, 59-4100-001, 59-4100-002, 90-1160-018, 90-1187-003-01, 90-1187-003-02, 90-2406-015 y 60-0080-001, se evidencia que son de propiedad particular, sin perjuicio de las personas naturales o jurídicas que se crean con derechos reales respecto de los mismos.

Que, conforme lo dispuesto en la letra b) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; le corresponde al Alcalde ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, conforme la ley.

Que, mediante oficio No. DAJ-EXP-2024-2666 del 10 de abril de 2024, la Procuraduría Síndica Municipal emite su pronunciamiento en los siguientes términos: "(...) En virtud de lo expuesto y las normas transcritas que han servido de base para este informe, así como los informes técnicos emitidos por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, y la Subdirección de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, a la época, mediante los memorandos Nos. DUPOT-P-2024-02108 y DECAM-CAT-2024-2552, respectivamente, esta Procuraduría Síndica Municipal considera que **no existe impedimento jurídico** para que la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad), imponga una **Servidumbre Real**, respecto del área de los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 48-0432-001-02, 48-1211-018, 48-5740-001-01, 48-5740-001-02, 57-1800-001, 57-1800-002, 57-1800-003,

"SERVIDUMBRE REAL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original  
Guayaquil, 10 de Abril 2024

Abg. Felipe Cabaza-Roa  
SECRETARIO MUNICIPAL  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**ALCALDIA**

3	48-5740-001-1		698,26	15,68	<b>2,25%</b>
4	48-5740-001-2	ROYALSTATE S.A.	564,56	7,71	<b>1,37%</b>
5	57-1800-001	ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL, INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, INCA ROBLES JOSÉ WALTER, MALDONADO VERA DANILO AMALIO, TRIVIÑO OCHOA SILVIA ZOILA, MORALES DIAZ AMBAR NICOLE, MORALES DIAZ LESLIE DAYANA Y MENDEZ ESPINOZA ALVARO MICHAEL.	14.451,00	568,26	<b>3,93%</b>
6	57-1800-002	PERALTA CUMBE SUSANA MAGDALENA, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, IZQUIERDO ROBLES ALEJANDRO MAGNO, ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL, INCA ROBLES JOSE WALTER, INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE.	10.866,00	574,17	<b>5,28%</b>
7	57-1800-003	INMOBILIARIA DEL RIO S.A. INMORIO, ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL, INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE, IZQUIERDO ROBLES ALEJANDRO MAGNO, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, INCA ROBLES JOSE WALTER.	8.132,00	621,03	<b>7,64%</b>
8	59-2000-012-1	INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.	11.827,78	63,79	<b>0,54%</b>

"SERVIDUMBRE REAL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"

8

CERTIFICO: Que la fotocopia que  
antecede es igual a su original.  
Guayaquil, 16 ABR 2023



Abg. Felipe Cabezas-Klaere  
SECRETARIO MUNICIPAL  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**ALCALDIA**

59-2000-012-01, 59-2001-001, 59-4100-001, 59-4100-002, 60-0080-001, 90-1160-018, 90-1187-003-01, 90-1187-003-02 y 90-2406-015, comprometidos por el proyecto "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS" a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil); toda vez que para la ejecución de dicha obra, la afectación no implica la ocupación gratuita de más del 10% de sus respectivas superficies, ni afecta o desmejora las construcciones existentes en dichos predios, enmarcándose así en el supuesto establecido en el artículo 488 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (...)"

Que, esta Alcaldía acoge totalmente los informes técnicos emitidos por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), así como el informe jurídico presentado por la Procuraduría Sindica Municipal;

En cumplimiento de lo dispuesto en la letra l), numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, que establece que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas, y en mi calidad de primera autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil); de acuerdo con el artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en armonía con la letra b) del artículo 60 del mismo Código, que atribuyen, respectivamente, al Alcalde ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del indicado Gobierno.

**RESUELVE:**

**PRIMERO. - IMPONER SERVIDUMBRE REAL A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL) sobre los predios afectados por el proyecto "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS", cuyas áreas comprometidas no implica la ocupación gratuita de más del 10% de sus respectivas superficies y se especifican en los informes emitidos por la Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, que para todos los efectos legales se considera parte integrante de la presente resolución, cuyo detalle es el siguiente:**

Nº	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS	ÁREA DE ESCRITURAS (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE AFECTACIÓN (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN
1	48-0432-001-2	PROYECTOS Y REPRESENTACIONES ANDINAS PROANSA S.A.	250.000,00	1.435,15	0,57%
2	48-1211-018	INMOBILIARIA DE WANG INMODEWANG S.A.	1.334,74	67,35	5,01%

"SERVIDUMBRE REAL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"

7

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original.  
Guayaquil, 16 ABR 2021



Abg. Felipe Cabezas-Klaere  
SECRETARIO MUNICIPAL  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**ALCALDIA**

9	59-2001-001	HULET BUSINNES S.A.	5.278,50	461,53	<b>8,74%</b>
10	59-4100-001	INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE, INCA ROBLES JOSE WALTER, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, IZQUIERDO ROBLES ALEJANDRO MAGNO, ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL Y LUNA ORDEÑANA ALEGRIA NARCISA.	12.314,00	677,22	<b>5,50%</b>
11	59-4100-002	CINDY PAMELA FRANCO GAVILANES, LUIS GONZALO TOALA IZA, OLGA FABIOLA TUBON PAUCAR, ROJAS ROBLES VICTOR MANUEL, IZQUIERDO ROBLES ALEJANDRO MAGNO, IZQUIERDO ROBLES PUBLIO ANTONIO EDISON, CADENA ROBLES BLANCA AMADA, INCA ROBLES JOSE WALTER e INCA ROBLES MARIA YOLANDA DE FREIRE.	16.346,00	47,07	<b>0,29%</b>
12	60-0080-001	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.	164.620,00	2.302,36	<b>1,39%</b>
13	90-1160-018	GABRIEL IGNACIO ZAPATA GUZMAN Y DOLORES MARIA POVEDA MILLAN	252,00	0,23	<b>0,09%</b>
14	90-1187-003-1	GESURMACA S.A.	1.738,79	10,57	<b>0,61%</b>
15	90-1187-003-2	JORGE MANUEL FARFAN URDIALES, MARGARITA MUÑOZ CHICA Y JUAN JAVIER FARFAN MUÑOZ.	2.368,57	3,42	<b>0,14%</b>
16	90-2406-015	MIGUEL EDWIN MOGRONEDA MARIÑO.	148,64	2,57	<b>6,90%</b>

**SEGUNDO:** NOTIFICAR con el contenido de la presente resolución de imposición de servidumbre real, de conformidad con lo establecido en los artículos 101 y 164 del Código Orgánico Administrativo; y, al Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil en virtud de lo

"SERVIDUMBRE REAL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"

CERTIFICO: Que la fotocopia que  
antecede es igual a su original.

Guayaquil, 16 APR 2021



Abg. Felipe Cabezas-Klaere  
SECRETARIO MUNICIPAL  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**ALCALDIA**

dispuesto en el artículo 702 del Código Civil; diligencia de notificación que se encarga a la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil).

**DADA Y FIRMADA EN EL DESPACHO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICUATRO.**

**AQUILES ALVAREZ HENRIQUES  
ALCALDE DE GUAYAQUIL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL  
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)**

FC-KJTF/PSP/WLM

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original.  
Guayaquil, 16 ABR 2014

  

**Abg. Felipe Cabezas-Klaere  
SECRETARIO MUNICIPAL  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**