



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

ALCALDIA

Guayaquil, 17 de junio de 2024
AG-AAA-2024-3642

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

De mis consideraciones:

Me refiero al contenido del oficio No. **DUMCE-2024-13644**, suscrito por el Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (a la época), que guarda relación con la **Resolución No. 18-2024-AP** que modifica la **Resolución No. 02-2024-AP**, respecto al proyecto denominado: "**RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CALLE TUNGURAHUA, INCLUYE ACERAS, BORDILLOS E INSTALACIONES HIDROSANITARIAS – PROGRAMA CAF XVI**", que afecta parcialmente a los predios de códigos catastrales Nos. 08-0245-001, 08-0251-010-1, 08-0263-036-12 y 08-0264-009-1.

De acuerdo al Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se debe subir la información en la página electrónica institucional respecto del anuncio del proyecto en mención, motivo por el cual **DISPONGO** su ejecución, cuyo contenido le es enviado por correo electrónico con la información a cargarse.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

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

JTF/PSP/WLM



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

RESOLUCIÓN N°. 18-2024-AP

Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc.
**DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL**

CONSIDERANDO

QUE, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), publicada en el suplemento del Registro Oficial No 790 del 5 de julio de 2016 consagra en el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo "anuncio del proyecto";

QUE, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial N°. 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que: "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."

QUE, el artículo 66 de la LOOTUGS, determina respecto del anuncio del proyecto lo siguiente:

"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."

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original
Guayaquil, _____

1

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



ALCALDÍA
DE GUAYAQUIL

Ciudad
de todos

QUE, el artículo 164 primer inciso del Código Orgánico Administrativo, dispone 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, el artículo 165 primer inciso del Código Orgánico Administrativo, refiere a la notificación personal, la cual se cumplirá con la **entrega a la persona interesada** o a su representante legal, en cualquier lugar, día y hora, **el contenido del acto administrativo**;

QUE, el artículo 167 del Código Orgánico Administrativo, dispone los supuestos en los que la notificación del Acto Administrativo se debe realizar mediante uno de los medios de comunicación, señalando específicamente en su numeral 1, el caso **cuando las personas interesadas sean desconocidas**;

QUE, el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo, dispone la forma de ejecutar la notificación a través de uno de los medios de comunicación, señalando específicamente en su numeral 1 que se realizará a través de publicaciones en **dos fechas distintas**, en un periódico de amplia circulación del lugar. De no haberlo, se harán en un periódico de la capital de provincia, asimismo de amplia circulación Si tampoco hay allí, en uno de amplia circulación nacional. Las publicaciones contendrán el texto del acto administrativo y se agregarán al expediente;

QUE, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser motivado, ya que constituye un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra l) de la Constitución de la República;

QUE, mediante oficio **AG-AAA-2024-00939** de fecha 20 de febrero de 2024, el Alcalde de Guayaquil, amparado en el artículo 60 letra l) del COOTAD, me ha delegado la facultad para realizar el anuncio del proyecto y demás actos relacionados directamente con el mismo, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

QUE, es deber y responsabilidad de los ecuatorianos, entre otros, acatar y cumplir la Constitución y la ley, al tenor del artículo 83 numeral 1 de la Constitución de la República;

QUE, mediante oficio No. **DUPOT-2024-00401** de fecha 17 de enero de 2024, dirigido al Señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, a la época, adjuntó la Resolución No. 02-2024-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto: "RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CALLE TUNGURAHUA, INCLUYE ACERAS, BORDILLOS E INSTALACIONES HIDROSANITARIAS- PROGRAMA CAF XVI", el mismo que afecta a varios predios;

QUE, mediante Memorando nro. **DAJ-EXP-2024-3297** de fecha 06 de mayo de 2024, la **Abg. Flor Rojas Jaya**, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2 (S), informa acontecimientos en los predios signados con código catastral Nos. 08-0245-001, 08-0251-010-1, 08-0263-036-012 y 08-0264-009-1 del proceso de expropiación del proyecto;

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original
Guayaquil, 17 JUN 2024

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

QUE, Mediante Memorando No. **DUMCE-2024-5908** de fecha 14 de mayo de 2024, La Dirección General de Urbanismo Movilidad, Catastro y Edificaciones, solicita a la Dirección General de Asesoría Jurídica, criterio legal para la modificatoria de una Resolución de Anuncio de Proyecto;

QUE, mediante Memorando nro. **DAJ-EXP-2024-4382** de fecha 06 de junio de 2024, el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2, indica que **no existe impedimento jurídico** para que la Dirección de General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, en el marco de sus competencias, modifique la Resolución No. 02-2024-AP;

QUE, mediante la razón de notificación personal No. **SMG-AAA-2024-1040** de fecha 22 de enero del 2024 de la Resolución No. 02-2024-AP, dirigida al señor Víctor Rafael Espinoza Andrade, propietario del predio identificado con código catastral No. 08-0245-001, la Secretaría General informó que dicho documento fue recibido por la señora Rosa Gloria Márquez Briones, quien afirmó ser la viuda del titular del referido inmueble;

QUE, mediante la razón de notificación personal No. **SMG-AAA-2024-1041** de fecha 22 de enero del 2024 de la Resolución No. 02-2024-AP, dirigida a la señora Natividad Delfina González Cabrera y Herederos de Eduardo Pezo Flores, propietarios del predio identificado con código catastral No. 08-0251-010-1, la Secretaría General informó que la persona que habita en la vivienda que hay en lugar, -sin identificarse- indicó que era uno de los herederos de los propietarios del predio y que los mismos están fallecidos.

QUE, mediante la razón de notificación personal No. **SMG-AAA-2024-1045** de fecha 22 de enero del 2024 de la Resolución No. 02-2024-AP, dirigida a los señores Roberto Álvarez Osorio y María García de Álvarez, propietarios del predio identificado con código catastral No. 08-0263-036-12, la Secretaría General informó que dicho documento fue recibido por la señora Juana Ruilova de Álvarez, quien afirmó ser familiar de los titulares del referido inmueble, los cuales a su decir son fallecidos;

QUE, mediante la razón de notificación personal No. **SMG-AAA-2024-1046** de fecha 22 de enero del 2024 de la Resolución No. 02-2024-AP, dirigida a los Herederos de Vera Chávez Marcelino Dorindo y Valverde Aguirre Concepción Adalberto, propietarios del predio identificado con código catastral No. 08-0264-009-1, la Secretaría General informó que tal documento fue recibido por la señora Martha Vera Valverde, quien se identificó como una de las hijas de los titulares del predio (ambos fallecidos);

QUE, según Certificado de Defunción No. **0004269977**, emitido por la Corporación Registro Civil de Guayaquil, el señor Espinoza Andrade Víctor Rafael, falleció el 11 de septiembre del 2021;

QUE, según certificado de defunción No. **0004297486**, emitido por la Corporación Registro Civil de Guayaquil, la señora Natividad Delfina González Cabrera, falleció el 16 de mayo de 2008, **Copia que se tiene en igual original Guayaquil,**

QUE, según certificado de defunción No. **0004275222**, emitido por la Corporación Registro Civil de Guayaquil, el señor Roberto Antonio Álvarez Osorio, falleció el 15 de mayo de 1983, **Copia que se tiene en igual original Guayaquil,**



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

QUE, según certificado de defunción No. **0004295161**, emitido por la Corporación Registro Civil de Guayaquil, la señora María Perfiliãna García, falleció el 14 de abril de 2000;

QUE, es necesario cumplir efectivamente con el Anuncio del Proyecto en los términos de ley respecto de la indicada obra;

EN cumplimiento de la delegación referida del Alcalde de Guayaquil y de las normas citadas, que son de obligatoria ejecución, la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones a través de su titular;

RESUELVE:

PRIMERO. - PRIMERA MODIFICACIÓN de la Resolución No. 02-2024-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto respecto a la obra denominada: "RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CALLE TUNGURAHUA, INCLUYE ACERAS, BORDILLOS E INSTALACIONES HIDROSANITARIAS - PROGRAMA CAF XVI"; en el sentido de señalar que, por una parte, respecto a los predios identificados con los códigos catastrales Nos. **08-0245-001** y **08-0263-036-12**, en donde se ha constatado que los propietarios de los inmuebles han fallecido conforme lo informado mediante Certificados de Defunción con Nos. **0004269977**, **0004275222** y **0004295161**, se deberá establecer como propietarios a los herederos desconocidos por desconocer de los mismos; y, que, por otra parte, en relación a los predios identificados con los códigos catastrales Nos. **08-0251-010-1**, **08-0264-009-1**, en donde se evidencia la inscripción de las escrituras públicas de Posesión Efectiva por el fallecimiento de los propietarios de los referidos inmuebles, conforme lo informado mediante los Certificados de Historia de Dominio Nos. **CHB-2024-000007368** y **CHB-2024-000007367**, se deberá establecer como propietarios a los herederos conocidos y desconocidos. Por lo tanto, el detalle es el siguiente:

CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECCIÓN
08-0245-001	ROSA GLORIA MARQUEZ BRIONES y <u>HEREDEROS DESCONOCIDOS DE VÍCTOR RAFAEL ESPINOZA ANDRADE</u>	PARCIAL
08-0251-010-1	<u>HEREDEROS CONOCIDOS DE EDUARDO PEZO FLORES:</u> MARCELINO ALÓNZO PEZO GONZÁLEZ, VÍCTOR SATURIO PEZO GONZÁLEZ y FÉLIX ENRIQUE PEZO MACÍAS; y, <u>HEREDEROS DESCONOCIDOS DE EDUARDO PEZO FLORES</u>	PARCIAL
08-0263-036-12	<u>HEREDEROS DESCONOCIDOS DE ROBERTO ANTONIO ALVAREZ OSORIO y MARÍA PERFILIANA GARCÍA</u>	PARCIAL
08-0264-009-1	<u>HEREDEROS CONOCIDOS DE MARCELINO DORINDO VERA CHÁVEZ y CONCEPCIÓN ADALBERTA VALVERDE AGUIRRE:</u> AUREA ELIZABETH VERA VALVERDE, MARTHA MARÍA VERA VALVERDE, PEDRO MARCELINO VERA VALVERDE, ESPERANZA ROSA VERA VALVERDE Y ROSENDO JACINTO VERA VALVERDE; y, <u>HEREDEROS DESCONOCIDOS DE MARCELINO DORINDO VERA CHÁVEZ y CONCEPCIÓN ADALBERTA VALVERDE AGUIRRE</u>	PARCIAL

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original
Guayaquil, 17 JUN 2024

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



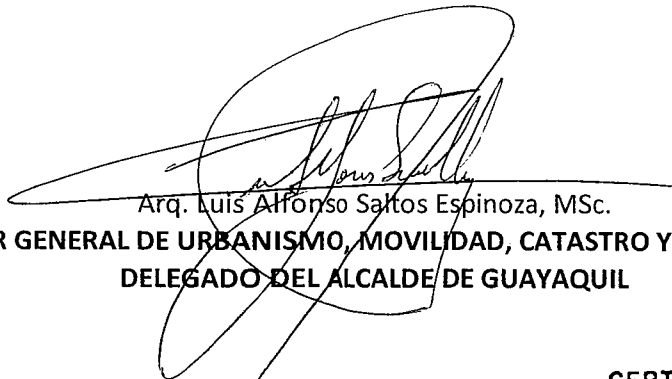
SEGUNDO. - DISPONER LA PUBLICACIÓN de esta resolución en un diario de amplia circulación en la ciudad de Guayaquil y en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, conforme lo prevé el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO, a los herederos conocidos de los propietarios en relación a los predios identificados con los códigos catastrales Nos. **08-0251-010-1** y **08-0264-009-1**, de conformidad con lo previsto en el artículo 165 del Código Orgánico Administrativo; así como también a la Coordinación General de Catastro y Avalúos y a la Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones; a la Dirección General de Tecnologías de la Información; a la Dirección General de Obras Públicas; a la Coordinación General de Proyectos con Financiamiento Externo; a la Dirección General Financiera Municipal; al Procurador Síndico Municipal y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.

CUARTO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO, A TRAVÉS DE UN MEDIO DE COMUNICACIÓN DE AMPLIA CIRCULACIÓN, por tratarse de herederos desconocidos de los propietarios en relación a los predios identificados con los códigos catastrales Nos. **08-0245-001**, **08-0251-010-1**, **08-0263-036-12** y **08-0264-009-1**, de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 167 y numeral 1 del artículo 168 del Código Orgánico Administrativo.

QUINTO. - De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas ENCÁRGUESE A LA SECRETARÍA MUNICIPAL. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL 2024.



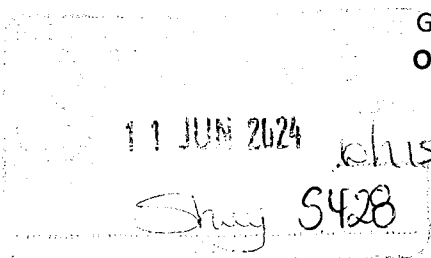
Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc.
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original
Guayaquil, --- 7-JUN-2024 ---

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

Guayaquil, 11 de junio de 2024
Oficio No. DUMCE-2024-13644

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



Asunto: Resolución No. 18-2024-AP, que modifica la Resolución No. 02-2024-AP relacionado al Proceso Expropiatorio del proyecto "RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CALLE TUNGURAHUA, INCLUYE ACERAS, BORDILLO E INSTALACIONES HIDROSANITARIAS – PROGRAMA CAF XVI".

De mi consideración:

En atención al Memorando nro. DAJ-EXP-2024-4382 de fecha 06 de junio de 2024, suscrito por el Abg. Geovanny Unamuno Vea, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2, mediante el cual emite criterio jurídico para la modificación de la Resolución No. 02-2024-AP; al respecto, cúmpleme remitirle a usted el Memorando No. DUMCE-PPM-2024-8423 de fecha 11 de junio del 2024, suscrito por el Arq. Franklin Villamar Cárdenas, Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad, con el cual traslada el Memorando DUMCE-PPM-PUA-2024-8422, firmado por la Arq. Cristina Sánchez Feraud, Jefa Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos, mediante el cual concluye lo siguiente:

"(...)

*En base a lo expuesto, esta Jefatura es del criterio que es necesario la modificación de la Resolución No. 02-2024-AP, en el sentido de señalar que, por una parte, respecto a los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 08-0245-001 y 08-0263-036-12, en donde se ha constatado que los propietarios de los inmuebles han fallecido conforme lo informado mediante Certificados de Defunción con Nos. 0004269977, 0004275222 y 0004295161, se deberá establecer como propietarios a los **herederos desconocidos** por desconocer de los mismos; y, que, por otra parte, en relación a los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 08-0251-010-1, 08-0264-009-1, en donde se evidencia la inscripción de las escrituras públicas de Posesión Efectiva por el fallecimiento de los propietarios de los referidos inmuebles, conforme lo informado mediante los Certificados de Historia de Dominio Nos. CHB-2024-000007368 y CHB-2024-000007367, se deberá establecer como propietarios a los **herederos conocidos y desconocidos...***

(...)

Por lo que, de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), se adjunta la Resolución No. 18-2024-AP que modifica la Resolución No. 02-2024-AP, a fin de que se remita al señor Alcalde, para que dé estimarlo pertinente, se dé cumplimiento para establecido de la misma.

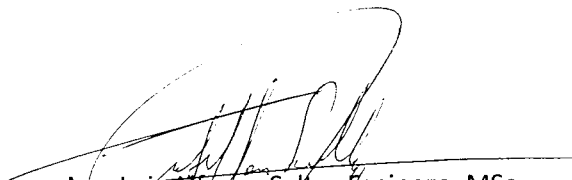
Al margen de lo mencionado, es necesario –una vez que se verifique la transferencia de los predios objeto de este informe- se comuniquen a la Coordinación General de Catastro y Avalúos, de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, a fin de que se actualice el catastro municipal.

(...)"

Sigue...

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc.
Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones

Elaborado por:	Arq. Raul Pacheco Martinez
Revisado por:	Arq. Wilson Valarezo Rodriguez
Aprobado y revisado legal:	Abg. Fernando Suárez Vodopivec
Adjunto:	Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-8422 y anexos Memorando No. DUMCE-PPM-2024-8423 Resolución No. 18-2024-AP
Con copia:	Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal Abg. Francisco Mendoza V., Procurador Sindico Municipal Ing. Com. Jorge Dillon A., Director General Financiero Municipal Ing. Andrés Burbano A., Director General de Obras Públicas Ing. Ingrid Orta Z. Coordinadora General 2 de Proyectos con Financiamiento Externo Ing. José Jaramillo B., Coordinador General de Estudios y Proyectos de OO.PP. Arq. Paul Iturralde, Coordinador General de Catastro y Avalúos Arq. Franklin Villamar, Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad Abg. Geovanny Unamuno V., Coordinador Técnico de Expropiaciones 2 Arq. Cristina Sánchez F., Jefa Departamental de Proyectos Urbanos Y Arquitectónicos Archivo/DUMCE DUMCE-2024-13644 ALCALDE ANUNCIO DE PROYECTO

Para: Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc. – Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones

De: Arq. Franklin Villamar Cárdenas – Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Asunto: Resolución No. 18-2024-AP, que modifica la Resolución No. 02-2024-AP relacionado al Proceso Expropiatorio del proyecto “RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CALLE TUNGURAHUA, INCLUYE ACERAS, BORDILLO E INSTALACIONES HIDROSANITARIAS – PROGRAMA CAF XVI”.

Ref.: Memorando nro. DAJ-EXP-2024-4382 de fecha 06 de junio de 2024.

De mi consideración:

En atención al Memorando nro. DAJ-EXP-2024-4382 de fecha 06 de junio de 2024, suscrito por el Abg. Geovanny Unamuno Vea, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2, mediante el cual emite criterio jurídico para la modificación de la Resolución No. 02-2024-AP; al respecto, adjunto sírvase encontrar el Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-8422 de fecha 11 de junio de 2024, firmado por la Arq. Cristina Sánchez Feraud, Jefa Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos, mediante el cual concluye lo siguiente:

(...)

En base a lo expuesto, esta Jefatura es del criterio que es necesario la modificación de la Resolución No. 02-2024-AP, en el sentido de señalar que, por una parte, respecto a los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 08-0245-001 y 08-0263-036-12, en donde se ha constatado que los propietarios de los inmuebles han fallecido conforme lo informado mediante Certificados de Defunción con Nos. 0004269977, 0004275222 y 0004295161, se deberá establecer como propietarios a los **herederos desconocidos** por desconocer de los mismos; y, que, por otra parte, en relación a los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 08-0251-010-1, 08-0264-009-1, en donde se evidencia la inscripción de las escrituras públicas de Posesión Efectiva por el fallecimiento de los propietarios de los referidos inmuebles, conforme lo informado mediante los Certificados de Historia de Dominio Nos. CHB-2024-000007368 y CHB-2024-000007367, se deberá establecer como propietarios a los **herederos conocidos y desconocidos**...

(...)

Por lo que, de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), se adjunta la Resolución No. 18-2024-AP que modifica la Resolución No. 02-2024-AP, a fin de que se remita al señor Alcalde, para que dé estimarlo pertinente, se dé cumplimiento para establecido de la misma.

Al margen de lo mencionado, es necesario –una vez que se verifique la transferencia de los predios objeto de este informe- se comunique a la Coordinación General de Catastro y Avalúos, de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, a fin de que se actualice el catastro municipal.

(...)

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Arq. Franklin Villamar Cárdenas
Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Elaborado por:	Arq. Raúl Pacheco Martínez
Revisado por:	Arq. Wilson Valarezo Rodríguez
Aprobado y revisado legal:	Abg. Fernando Suárez Vodopivec
Adjunto:	Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-8422 y anexos Resolución No. 18-2024-AP
Con copia:	Archivo/DUMCE DUMCE-PPM-2024-8423 DIRECTOR ANUNCIO DE PROYECTO

Guayaquil, 11 de junio de 2024

Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-8422

Para: Arq. Franklin Villamar Cárdenas - Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

De: Arq. Cristina Sánchez Feraud - Jefa Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos

Asunto: Resolución No. 18-2024-AP, que modifica la Resolución No. 02-2024-AP relacionado al Proceso Expropiatorio del proyecto "RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CALLE TUNGURAHUA, INCLUYE ACERAS, BORDILLO E INSTALACIONES HIDROSANITARIAS – PROGRAMA CAF XVI".

Ref.: Memorando nro. DAJ-EXP-2024-4382 de fecha 06 de junio de 2024.

De mi consideración:

En atención al Memorando nro. DAJ-EXP-2024-4382 de fecha 06 de junio de 2024, suscrito por el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2, mediante el cual emite criterio jurídico para modificar la Resolución No. 02-2024-AP; al respecto, cúpleme informar:

ANTECEDENTES:

1. Mediante Oficio No. **DUPOT-2024-00401** de fecha 17 de enero de 2024, dirigido al Señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, a la época, adjuntó la Resolución No. 02-2024-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto: "RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CALLE TUNGURAHUA, INCLUYE ACERAS, BORDILLO E INSTALACIONES HIDROSANITARIAS – PROGRAMA CAF XVI".
2. Mediante Memorando nro. **DAJ-EXP-2024-3297** de fecha 06 de mayo de 2024, suscrito por la Abg. Flor Rojas Jaya, Coordinadora Técnica de Expropiaciones 2 (S), informa sobre los acontecimientos en los predios signados con los códigos catastrales Nos. 08-0245-001, 08-0251-010-1, 08-0263-036-012 y 08-0264-009-1 inmersos en el proceso de expropiación del proyecto, relacionado al fallecimiento de los propietarios de los mencionados predios.
3. Mediante Memorando No. **DUMCE-2024-5908** de fecha 14 de mayo de 2024, suscrito por el Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, Director General de Urbanismo Movilidad, Catastro y Edificaciones, solicita a la Dirección General de Asesoría Jurídica, criterio legal para la modificatoria de Resolución de Anuncio de Proyecto, con respecto a personas fallecidas.
4. En el Memorando nro. **DAJ-EXP-2024-4382** de fecha 06 de junio de 2024, el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2, emite el siguiente criterio jurídico:

"(...)

Ante lo expuesto y teniendo en cuenta la base legal mencionada, así como la información provista acerca de los propietarios de los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 08-0245-001, 08-0251-010-1, 08-0263-036-12 y 08-0264-009-1; esta Procuraduría Síndica Municipal es del criterio que no existe impedimento jurídico para que la Dirección de

Sigue...

General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, en el marco de sus competencias, modifique la resolución No. 02-2024-AP, respecto al Anuncio de Proyecto de la obra "RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CALLE TUNGURAHUA, INCLUYE ACERAS, BORDILLOS E INSTALACIONES HIDROSANITARIAS - PROGRAMA CAF XVI"...
(...)"

Además, informa el texto a incorporar en los anuncios de proyecto, tendentes a prever en caso de que los propietarios a la fecha de notificación se encuentran fallecidos.

5. Se adjunta el certificado de defunción nro. 0004269977, emitido por la Corporación Registro Civil de Guayaquil, donde consta que el señor Espinoza Andrade Victor Rafael, falleció el 11 de septiembre del 2021, propietario del predio signado con el código catastral No. 08-0245-001.
6. Se adjunta el certificado de defunción nro. 0004297486, emitido por la Corporación Registro Civil de Guayaquil, donde consta que la señora Gonzalez Cabrera Natividad Delfina, falleció el 16 de diciembre del 2000, viuda del señor Eduardo Pezo Flores, propietario del predio signado con el código catastral No. 08-0251-010-1.
7. Se adjunta el certificado de defunción nro. 0004275222, emitido por la Corporación Registro Civil de Guayaquil, donde consta que el señor Roberto Antonio Álvarez Osorio, falleció el 15 de mayo del 1983, propietario del predio signado con el código catastral No. 08-0263-036-12.
8. Se adjunta el certificado de defunción nro. 0004295161, emitido por la Corporación Registro Civil de Guayaquil, donde consta que la señora María Perfiliana García, falleció el 14 de abril del 2000, propietario del predio signado con el código catastral No. 08-0263-036-12.

MARCO LEGAL:

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dispone:

(...)

"Art. 66.- 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.

(...)"

El Código Orgánico Administrativo, establece:

(...)

Art. 164.- 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.

Sigue...

La notificación de la primera actuación de las administraciones públicas se realizará personalmente, por boleta o a través del medio de comunicación, ordenado por estas.

La notificación de las actuaciones de las administraciones públicas se practica por cualquier medio, físico o digital, que permita tener constancia de la trasmisión y recepción de su contenido.

Art. 165.- Notificación personal. Se cumplirá con la entrega a la persona interesada o a su representante legal, en cualquier lugar, día y hora, el contenido del acto administrativo.

(...)

Art. 167.- Notificación a través de uno de los medios de comunicación. El acto administrativo se notificará a través de un medio de comunicación en los siguientes supuestos:

1. Cuando las personas interesadas sean desconocidas.

(...)

Art. 168.- Forma de ejecutar la notificación a través de uno de los medios de comunicación. La notificación prevista en el artículo precedente se efectuará por:

1. Publicaciones que se realizarán en dos fechas distintas, en un periódico de amplia circulación del lugar. De no haberlo, se harán en un periódico de la capital de provincia, asimismo de amplia circulación. Si tampoco hay allí, en uno de amplia circulación nacional. Las publicaciones contendrán el texto del acto administrativo y se agregarán al expediente.

(...)"

CONCLUSIÓN:

En base a lo expuesto, esta Jefatura es del criterio que es necesario la modificación de la Resolución No. 02-2024-AP, en el sentido de señalar que, por una parte, respecto a los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 08-0245-001 y 08-0263-036-12, en donde se ha constatado que los propietarios de los inmuebles han fallecido conforme lo informado mediante Certificados de Defunción con Nos. 0004269977, 0004275222 y 0004295161, se deberá establecer como propietarios a los **herederos desconocidos** por desconocer de los mismos; y, que, por otra parte, en relación a los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 08-0251-010-1, 08-0264-009-1, en donde se evidencia la inscripción de las escrituras públicas de Posesión Efectiva por el fallecimiento de los propietarios de los referidos inmuebles, conforme lo informado mediante los Certificados de Historia de Dominio Nos. CHB-2024-000007368 y CHB-2024-000007367, se deberá establecer como propietarios a los **herederos conocidos y desconocidos**. Por lo tanto, el detalle es el siguiente:

CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECCIÓN
08-0245-001	ROSA GLORIA MARQUEZ BRIONES y HEREDEROS DESCONOCIDOS DE VÍCTOR RAFAEL ESPINOZA ANDRADE	PARCIAL
08-0251-010-1	HEREDEROS CONOCIDOS DE EDUARDO PEZO FLORES: MARCELINO ALONSO PEZO GONZÁLEZ, VÍCTOR SATURIO PEZO GONZÁLEZ y FÉLIX ENRIQUE PEZO MACIAS; y, HEREDEROS DESCONOCIDOS DE EDUARDO PEZO FLORES	PARCIAL
08-0263-036-12	HEREDEROS DESCONOCIDOS DE ROBERTO ANTONIO ALVAREZ OSORIO y MARÍA PERFILIANA GARCÍA	PARCIAL
08-0264-009-1	HEREDEROS CONOCIDOS DE MARCELINO DORINDO VERA CHÁVEZ Y CONCEPCIÓN ADALBERTA VALVERDE AGUIRRE: AUREA ELIZABETH VERA VALVERDE, MARTHA MARÍA VERA VALVERDE, PEDRO MARCELINO VERA VALVERDE, ESPERANZA ROSA VERA VALVERDE Y ROSENDO JACINTO VERA VALVERDE; y, HEREDEROS DESCONOCIDOS DE MARCELINO DORINDO VERA CHÁVEZ Y CONCEPCIÓN ADALBERTA VALVERDE AGUIRRE	PARCIAL

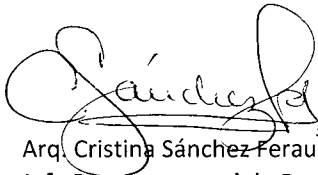
Sigue...

Por lo que, de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), se adjunta la **Resolución No. 18-2024-AP**, que modifica la Resolución No. 02-2024-AP, a fin de que se remita al señor Alcalde, para que dé estimarlo pertinente, se dé cumplimiento para establecido de la misma.

Al margen de lo mencionado, es necesario *–una vez que se verifique la transferencia de los predios objeto de este informe–* se comunique a la Coordinación General de Catastro y Avalúos, de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, a fin de que se actualice el catastro municipal.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



Arq. Cristina Sánchez-Feraud, Mtr.

Jefa Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos

Elaborado por:	Arq. Raúl Pacheco Martínez
Revisado por:	Arq. Wilson Valarezo Rodriguez
Aprobado y revisado legal:	Abg. Fernando Suárez Vodopivec
Adjunto:	Memorando nro. DAJ-EXP-2024-4382 y anexos Memorando nro. DAJ-EXP-2024-3297 Oficio No. DUPOT-2024-00401 Memorando No. DUMCE-2024-5908 Razón de notificación personal de oficio No. SMG-AAA-2024-1041 Razón de notificación personal de oficio No. SMG-AAA-2024-1046 Certificado de Defunción No. 0004297486 Resolución No. 02-2024-AP Resolución No. 18-2024-AP
Con copia:	Archivo/DUMCE DUMCE-PPM-PUA-2024-8422 COORDINADOR ANUNCIO DE PROYECTO