



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

**ALCALDIA**

Guayaquil, 4 de octubre de 2024  
**AG-AAA-2024-6529**

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-2024-28533**, suscrito por el Arq. Fernando Añazco Campoverde, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, que guarda relación con la **Resolución No. 24-2024-AP** mediante la cual se realiza el **ANUNCIO DEL PROYECTO**, respecto al proyecto denominado; **“REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5, N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA PARROQUIA TARQUI”**, cuya área de influencia afecta parcialmente a los códigos catastrales Nos. 28-0007-005; 28-0007-008 y 28-0005-001 y la totalidad del predio identificado con el código catastral No. 28-0007-007.

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 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

  
FC-K/PSP/MVC



RECIBIDO



- 2 OCT 2024

HORA

16:30

FIRMA

973L

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 2 de octubre de 2024

Oficio No. DUMCE-2024-28533

Señor

Aquiles Alvarez Henriques.

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

Ciudad. -

**Asunto:** ENVÍO DE RESOLUCIÓN No. 24-2024-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto "REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5 N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA PARROQUIA TARQUI", cuya área de influencia es la parcialidad de los predios identificados con los códigos catastrales: 28-0007-005, 28-0007-008 y 28-0005-001 y la totalidad del predio identificado con el código catastral 28-0007-007.

**Ref.:** Oficio N° AG-AAA-2024-5854 con fecha 9 de septiembre de 2024  
Oficio N° AG-AAA-2024-6289 con fecha 27 de septiembre de 2024  
Oficio N° SMG-AAA-2024-15816 con fecha 1 de octubre de 2024

De mi consideración:

En atención a lo dispuesto por usted, Señor Alcalde, mediante el oficio de referencia, en el cual **AUTORIZA** al Procurador Síndico Municipal y a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones la elaboración de los actos administrativos, esto es, elaborar la **RESOLUCIÓN DE ANUNCIO DE PROYECTOS y LOS INFORMES TÉCNICOS CORRESPONDIENTES**, respecto al proyecto denominado **Repotenciación de la Vialidad y Movilidad Urbana Nueva Vía de Acceso, Calle 3, PASAJE 5 N.E. para la fase 3 de Puerto Santa Ana Parroquia Tarqui**", y de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), cúpleme en remitirle a usted el **Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-15726** con fecha 2 de octubre de 2024, suscrito por el Arq. Sergio Alvarado Ávila, en calidad de Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad, y la Arq. Ana Pendola Manrique, en calidad de Jefa Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos, en donde se adjunta la **RESOLUCIÓN No. 24-2024-AP**, a fin de que dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Arq. Fernando Añazco Campoverde

DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

Elaborado por:	Arq. Daniel Andrade Valverde Dav
Revisado por:	Arq. Byron Yaguana Diaz
Revisado Legal:	Abg. Fernando Suárez Vodopivec
Adjunto:	Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-15726
Con copia:	Abg. Felipe Cabezas-Klaere Abg. Francisco Mendoza Vélez, Ing. Jorge Dillon A., Ing. Mario García Cruz Archivo DUMCE
	SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL DIRECTOR GENERAL FINANCIERO GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 2 de octubre de 2024

Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-15726

- Para:** Arq. Fernando Añazco Campoverde – DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
- De:** Arq. Sergio Alvarado Ávila - COORDINADOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN, PROYECTOS, Y MOVILIDAD  
Arq. Ana Pendola Manrique – JEFA DEPARTAMENTAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS
- Asunto:** ENVÍO DE RESOLUCIÓN No. 24-2024-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto “REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5 N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA PARROQUIA TARQUI”, cuya área de influencia es la parcialidad de los predios identificados con los códigos catastrales: 28-0007-005, 28-0007-008 y 28-0005-001 y la totalidad del predio identificado con el código catastral 28-0007-007.
- Ref.:** Oficio N° AG-AAA-2024-5854 con fecha 9 de septiembre de 2024  
Oficio N° AG-AAA-2024-6289 con fecha 27 de septiembre de 2024  
Oficio N° SMG-AAA-2024-15816 con fecha 1 de octubre de 2024

De nuestra consideración:

Con respecto al oficio de referencia, mediante el cual la máxima autoridad **AUTORIZA** al Procurador Síndico Municipal y al Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, la elaboración de los actos administrativos, esto es, elaborar la **RESOLUCIÓN DE ANUNCIO DE PROYECTOS** y elaborar **LOS INFORMES TÉCNICOS CORRESPONDIENTES**, respecto al proyecto denominado **Repotenciación de la Vialidad y Movilidad Urbana Nueva Vía de Acceso, Calle 3, PASAJE 5 N.E. para la fase 3 de Puerto Santa Ana Parroquia Tarqui**, y de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), se adjunta la **RESOLUCIÓN No. 24-2024-AP**, a fin de que se remita al señor Alcalde, para que dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente,

Sergio Alvarado Ávila  
COORDINADOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN,  
PROYECTOS, Y MOVILIDAD

Arq. Ana Pendola Manrique  
JEFA DEPARTAMENTAL DE PROYECTOS  
URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

Elaborado por:	Arq. Daniel Andrade Valverde
Revisado por:	Arq. Bayron Yaguana Diaz
Adjunto:	RESOLUCIÓN No. 24-2024-AP
Con copia:	ARCHIVO DUMCE



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

RESOLUCIÓN N°. 24-2024-AP

Arq. Fernando Javier Añazco Campoverde  
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES  
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL 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, establece en su artículo 60 uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo: el "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, dispone lo siguiente:

*"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, establece lo siguiente respecto al 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, el anuncio del proyecto, al ser un acto administrativo, debe estar debidamente motivado, ya que constituye un acto del poder público, según lo establecido en el artículo 76, numeral 7, letra I) de la Constitución de la República;

QUE, mediante el oficio AG-AAA-2024-04115 del 08 de julio de 2024, el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, amparado en el artículo 60, letra I) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en concordancia con lo dispuesto en la letra e) relativa a las funciones y responsabilidades de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, contenida en el Artículo 15 del Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, ha delegado al Arq. Fernando Javier Añazco Campoverde, en calidad de Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, y en caso de ausencia al Encargado de la Dirección, la atribución de realizar los ANUNCIOS DE PROYECTOS, que ejecutará esta Corporación Municipal a partir de la presente fecha, en función de lo prescrito en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

www.guayaquil.gob.ec  
Plaza de la Administración 605 y República de Guayaquil  
(+593) 4 259 4800  
info@guayaquil.gob.ec

CERTIFICO: Que la fotocopia que  
antecede es igual a su original  
Guayaquil, D 4 OCT 2024

Arq. Felipe Cabezas - Klaere  
SECRETARIO DEL CONEJO MUNICIPAL  
SECRETARIO GENERAL  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



ALCALDÍA  
DE GUAYAQUIL

Ciudad  
de todos



*Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil*

**QUE**, es deber y responsabilidad de los ecuatorianos acatar y cumplir la Constitución y la ley, según lo dispuesto en el artículo 83, numeral 1 de la Constitución de la República;

**QUE**, mediante Oficio N° DUPOT-P-2022-5015, fechado el 01 de septiembre de 2022, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, remitió a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la Resolución N°. 18-2022-AP, del Anuncio del Proyecto "MEJORAMIENTO DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA DEL SECTOR PUERTO SANTA ANA", que afecta parcialmente a los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 28-0007-008, 28-0007-005, 28-0007-007 y 28-0005-001;

**QUE**, mediante Oficio N° SMG-2022-16995, fechado el 19 de septiembre de 2022, la Prosecretaría Administrativa Municipal de la época, comunicó a la Dirección de Planificación, Urbana, Proyectos y Ordenamientos Territorial lo siguiente:

*"Por delegación de la Mgs. Martha Herrera Granda, Secretaria del Concejo Municipal, mediante oficio SMG-2022-5039, tengo a bien remitir los recibidos en copias certificadas y el expediente original de la Resolución No. 18-2022-AP, contenida en el oficio No. DUPOT-P-2022-5015, relacionada con el Anuncio del Proyecto denominado "MEJORAMIENTO DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA DEL SECTOR PUERTO SANTA ANA", con la constancia de las notificaciones enviadas a: la Alcaldesa, Director de Tecnologías de Información; Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, Procurador Síndico Municipal; Directora Financiera; Director de Obras Públicas Municipales, Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, E.P., Registro de la Propiedad con su respectiva inscripción; Señores de la Compañía Inversionista Pemasal S.A. con su respectiva razón y notificación por correo electrónico; Señores Corporación Origrana S.A., con su respectiva razón y notificación por correo electrónico, Señores de la Compañía J.H.K. Inversiones S.A., con su respectiva razón y notificación por correo electrónico; y a los señores de la H. Junta de Beneficencia de Guayaquil; además copia de la publicación de fecha 15 de septiembre del 2022 en el diario El universo."*

**QUE**, mediante Oficio N° DUPOT-P-2022-4487, fechado el 05 de agosto de 2022, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, remitió a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la Resolución N°. 17-2022-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto "REPOTENCIACIÓN DE ZONAS URBANAS, SECTOR PUERTO SANTA ANA", que afecta a la totalidad de los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 28-0013-021 y 28-0007-001.

**QUE**, mediante Oficio N° SMG-2023-3380, fechado el 16 de marzo de 2023, la Prosecretaría Administrativa Municipal de la época remitió a la Dirección de Planificación, Urbana, Proyectos y Ordenamientos Territorial lo siguiente:

*"Por delegación de la Mgs. Martha Herrera Granda, Secretaria del Concejo Municipal, Secretaria General, mediante oficio SMG-2022-5039, tengo a bien remitir los recibidos en copias certificadas y expediente original de la Resolución No. 17-2022-AP, contenida en el oficio DUPOT-P-2022-4487, relacionada con el Anuncio del Proyecto denominado "REPOTENCIACIÓN DE ZONAS URBANAS SECTOR PUERTO SANTA ANA"; con la constancia de las notificaciones enviadas a: el Director de Informática; a la Señora Alcaldesa; Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero; Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; Procurador Síndico Municipal; Directora Financiera; Registro de la Propiedad, con la respectiva inscripción solicitada; a los señores de José Edgar López Macías; y Empresa Nacional de Ferrocarriles del Estado, además copia de la publicación de fecha 6 de enero del 2023 del diario El Universo."*

**QUE**, mediante Oficio N° AG-AAA-2023-2981, fechado el 7 de septiembre de 2023, el Señor Alcalde remitió a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y a la Dirección de Obras Públicas copia del oficio GG.MNP N° 0359-2023, suscrito por el Econ. Manuel Nogales, Gerente General de EMAPAG-EP, relacionado con el oficio N° DRT-EP-1494-2023 del 1 de septiembre del 2023, al que se adjunta copia del Acta de Entrega de Recepción Estudios Hidrosanitarios de Puerto Santa Ana 3;

**CERTIFICO: Que la fotocopia que  
antecede es igual a su original  
Guayaquil, 2/9 a 4 OCT 2024**

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



**ALCALDÍA  
DE GUAYAQUIL**

**Ciudad  
de todos**



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

QUE, mediante Oficio N° DIR-00881, fechado el 9 de febrero de 2024, el Ing. Andrés Burbano Álava, Director General de Obras Públicas, en atención al Oficio N° AG-AAA-2023-2981, remitió a la máxima autoridad el memorando N°. SEYP-0496, fechado el 9 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Gabriel Gómez R., en calidad de Subdirector de Estudios y Proyectos (S), que concuerda con lo expuesto en el memorando N°. DB-PTOSTANA-2024-004, en el cual se concluye lo siguiente:

*"Dado a que las verificaciones de ingenierías realizadas en los componentes de vialidad, pavimentos, eléctrico, urbanísticos, se complementan con los estudios hidrosanitarios elaborados por EMAPAG – EP, se solicita cordialmente que se traslade el presente a la Máxima Autoridad, para que, se autorice la UNIFICACIÓN de ambos proyectos, para efectos de trámites de contratación, y a su vez, que se notifique la inclusión del mismo en la programación de proyectos para el año 2025-2026."*

QUE, mediante Oficio N° AG-AAA-2024-871, fechado el 15 de febrero de 2024, la máxima autoridad, fundamentado en el Oficio N° DIR-00881, autorizó la unificación del proyecto emitido por EMAPAG-EP, que consta en el Acta de Entrega de Recepción de Estudios Hidrosanitarios de Puerto Santa Ana 3, con el proyecto denominado "REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5 N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA – PARROQUIA TARQUI", cuyos estudios han sido desarrollados y finalizados por la Subdirección de Estudios y Proyectos de la Dirección General de Obras Públicas;

QUE, mediante Memorando SEYP-1266-2024, fechado el 10 de abril de 2024, el Ing. José Jaramillo B., en calidad de Subdirector de Estudios y Proyectos, solicitó a la Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones la "factibilidad de no afectación a predios privados" del proyecto "REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5 N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA PARROQUIA TARQUI";

QUE, mediante Memorando N° DUMCE-PPM-PUA-2024-13161, fechado el 23 de agosto del 2024, la Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad y la Jefatura Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos, solicitó a la Coordinación General de Catastro y Avalúos de la Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, remita la factibilidad de no afectación a predios privados del proyecto "REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5 N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA PARROQUIA TARQUI", en función del polígono remitido por la Dirección General de Obras Públicas mediante correo electrónico institucional de fecha 23 de agosto del 2024;

QUE, mediante Memorando N° DUMCE-CA-2024-13332, fechado el 27 de agosto del presente año, la Coordinación General de Catastro y Avalúos y la Jefa Departamental de Catastro, en atención al Memorando N° DUMCE-PPM-PUA-2024-13161, remitieron la cartografía actualizada del sector en estudio, los nombres de los titulares de dominio registrados en el Sistema de Catastro a la fecha y el cálculo del área de afectación de los predios comprometidos por el proyecto "REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5 N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA PARROQUIA TARQUI";

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original  
Guayaquil, 04 OCT 2024

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

www.guayaquil.gob.ec  
Plaza de la Administración 605 y República de Guayaquil 3/9  
(+593) 4 259 4800  
info@guayaquil.gob.ec



ALCALDÍA  
DE GUAYAQUIL

Ciudad  
de todos

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

QUE, Mediante Memorando N° DUMCE-PPM-PUA-2024-13459, fechado el 29 de agosto de 2024 la Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad y la Jefatura Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos, remite al Coordinador General 2 de Estudios y Proyectos el análisis de afectaciones por la implementación del proyecto "REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5 N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA PARROQUIA TARQUI", fundamentado en la información remitida por la Coordinación General de Catastro y Avalúos, constatándose que el mismo afecta a los predios identificados con los códigos catastrales: 28-0017-003, 28-0017-002, 28-0015-001, 28-0007-015, 28-0007-007, 28-0010-001, 28-0010-010, 28-0010-009, 28-0007-005, 28-0007-004, 28-0007-008, 28-0007-001, 28-0007-013, 28-0006-001, 28-0005-001, 28-0004-001, 28-0002-0, 28-0003-001-1, 28-0003-001-2, 28-0003-002-1, 28-0003-003-1, 28-0003-003-2-0, 28-0003-002-2-0-0, 28-0001-018-3, 28-0001-017, 28-0001-008-5; en su parte conclusiva indica lo siguiente:

*"Con tales antecedentes, y basados en la información remitida por la Coordinación General de Catastro y Avalúos, mediante Memorando N°. DUMCE-CA-2024-1332, y al proyecto "REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5 N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA PARROQUIA TARQUI", ponemos en conocimiento los predios afectados por la implementación del proyecto referido; y a fin de que se continúe con el procedimiento legal pertinente recomendamos que, se solicite a la máxima autoridad para que, desde su despacho se disponga a la Procuraduría Síndica Municipal, conforme a sus funciones, determine el procedimiento legal que corresponda con respecto al proceso expropiatorio, en relación al porcentaje de afectación descritos en el cuadro y procesos administrativos inherentes a la Resolución N°. 18-2022-AP, del Anuncio del Proyecto "Mejoramiento de la Vialidad y Movilidad Urbana del Sector Puerto Santa Ana" y, la Resolución N°. 17-2022-AP, del Anuncio del Proyecto "Repotenciación de Zonas Urbanas, sector Puerto Santa Ana".*

*Cabe indicar que, la Dirección General de Obras Públicas, por ser el ente motivador del proyecto y en conformidad con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión, es fundamental que ponga en conocimiento el plazo tentativo de inicio del proyecto referido, insumo necesario para la elaboración de la resolución de anuncio de proyecto que determine la Procuraduría Síndica Municipal."*

QUE, mediante Memorando N° DIR-5529, fechado el 3 de septiembre de 2024, el Ing. Andrés Burbano A., Director General de Obras Públicas, fundamentado en el Memorando N° CGEP-2024-1361 fechado el 29 de agosto de 2024, suscrito por el Ing. José Jaramillo B., Coordinador General 2 de Estudios y Proyectos, y Memorando N° DEBP-CGEP-0021-2024, suscrito por la Ing. Denisse Bravo P., Analista 4 / Supervisora de Estudios, en relación al memorando N° DUMCE-PPM-PUA-2024-13459, solicita al Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil la autorización del trámite expropiatorio/servidumbre para el proyecto "REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5 N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA PARROQUIA TARQUI", en el cual se concluye y recomienda lo siguiente:

*"(...) Con base a lo expuesto, y de acuerdo con las competencias de esta Coordinación General, se tiene a bien informar, que, previo análisis de grado de intervención y en conformidad con la planificación de proyectos del próximo año este Gobierno Municipal, se estima que el inicio del proyecto sea para el primer semestre del año 2025.*

*Por lo que, 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 afectados en el proyecto del asunto. (...)"*

QUE, mediante Oficio AG-AAA-2024-5719, fechado el 03 de septiembre de 2024, la máxima autoridad, dispone a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, emitir el informe pertinente, respecto al Memorando N° DIR-5529, el cual, la Dirección General de Obras Públicas solicita continuar con el trámite de expropiación y/o servidumbre según corresponda, de los predios afectados por el proyecto "REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5 N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA PARROQUIA TARQUI".

CERTIFICO: Que la fotocopia que  
antecede es igual a su original  
Guayaquil, 04 OCT 2024

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





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

QUE, mediante Memorando N°. DUMCE-2024-25222, fechado el 06 de septiembre de 2024, la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, remite a la máxima autoridad el informe técnico contenido en el Memorando N° DUMCE-PPM-PUA-2024-13954 suscrito por el Arq. Sergio Alvarado Ávila, en calidad de Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad, y la Arq. Ana Pendola Manrique, en calidad de Jefa Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos, en cuyo análisis y recomendación indican lo siguiente:

**"ANÁLISIS:**

En función de lo expuesto, existen los siguientes actos administrativos:

1. La Resolución N°. 17-2022-AP, del Anuncio del Proyecto "Repotenciación de Zonas Urbanas, sector Puerto Santa Ana", inscrita el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2022, que afecta a la totalidad de los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 28-0013-021 y 28-0007-001.
2. La Resolución N°. 18-2022-AP, del Anuncio del Proyecto "Mejoramiento de la Vialidad y Movilidad Urbana del Sector Puerto Santa Ana", inscrita el Registro de la Propiedad el 13 de septiembre del 2022, que afecta parcialmente a los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 28-0007-008, 28-0007-005, 28-0007-007 y 28-0005-001.
3. Basados en la información remitida por la Coordinación General de Catastro y Avalúos, el proyecto denominado: "Repotenciación de la Vialidad y Movilidad Urbana Nueva Vía de Acceso, Calle 3, PASAJE 5 N.E. Para la fase 3 de Puerto Santa Ana Parroquia Tarqui" que afecta a los predios identificados con los códigos catastrales: 28-0017-003, 28-0017-002, 28-0015-001, 28-0007-015, 28-0007-007, 28-0010-001, 28-0010-010, 28-0010-009, 28-0007-005, 28-0007-004, 28-0007-008, 28-0007-001, 28-0007-013, 28-0006-001, 28-0005-001, 28-0004-001, 28-0002-0, 28-0003-001-1, 28-0003-001-2, 28-0003-002-1, 28-0003-003-1, 28-0003-003-2-0, 28-0003-002-2-0-0, 28-0001-018-3, 28-0001-017, 28-0001-008-5.

**CONCLUSIÓN:**

Por consiguiente, considerando la existencia de las Resoluciones N° 17-2022-AP y N° 18-2022-AP, ambas publicadas e inscritas en el Registrado de la Propiedad, y la autorización del señor Alcalde, mediante Oficio N° AG-AAA-2024-871, de unificar los proyectos "Repotenciación de Zonas Urbanas, sector Puerto Santa Ana" y "Mejoramiento de la Vialidad y Movilidad Urbana del Sector Puerto Santa Ana", al proyecto emitido por EMAPAG-EP, que consta en el Acta de Entrega de Recepción de Estudios Hidrosanitarios de Puerto Santa Ana 3, la Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad, y la Jefatura Departamental de Proyectos Urbanos Arquitectónicos consideran que a fin de proceder con el trámite respectivo de expropiación y/o servidumbre, lo procedente es que desde el despacho del Señor Alcalde se disponga a la Procuraduría Síndica Municipal y a la Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, conforme a las funciones asignadas en el Reglamento Orgánico Funcional, lo siguiente:

1. **REVOCAR** la RESOLUCIÓN DEL ANUNCIOS DE PROYECTOS, de las resoluciones: Resolución N°. 17-2022-AP, del Anuncio del Proyecto "Repotenciación de Zonas Urbanas, sector Puerto Santa Ana" y Resolución N°. 18-2022-AP, del Anuncio del Proyecto "Mejoramiento de la Vialidad y Movilidad Urbana del Sector Puerto Santa Ana".
2. **AUTORIZAR** la elaboración de los actos administrativos, esto es, elaborar la RESOLUCIÓN DE ANUNCIO DE PROYECTOS y elaborar LOS INFORMES TÉCNICOS CORRESPONDIENTES, respecto al proyecto denominado REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5 N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA PARROQUIA TARQUI", que afecta a los predios identificados con los códigos catastrales: 28-0017-003, 28-0017-002, 28-0015-001, 28-0007-015, 28-0007-007, 28-0010-001, 28-0010-010, 28-0010-009, 28-0007-005, 28-0007-004, 28-0007-008, 28-0007-001, 28-0007-013, 28-0006-001, 28-0005-001, 28-0004-001, 28-0002-0, 28-0003-001-1, 28-0003-001-2, 28-0003-002-1, 28-0003-003-1, 28-0003-003-2-0, 28-0003-002-2-0-0, 28-0001-018-3, 28-0001-017, 28-0001-008-5, por DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA y SERVIDUMBRE REAL, respectivamente."



MUY ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL  
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

QUE, mediante Oficio AG-AAA-2024-5854, fechado el 09 de septiembre de 2024, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Guayaquil dispone a la Procuraduría Síndica Municipal y a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, fundamentado en el Oficio N° DUMCE-2024-25222, lo siguiente:

(...)

**AUTORIZAR** la elaboración de los actos administrativos, esto es, elaborar la **RESOLUCIÓN DE ANUNCIO DE PROYECTOS** y elaborar **LOS INFORMES TÉCNICOS CORRESPONDIENTES**, respecto al proyecto denominado **Repotenciación de la Vialidad y Movilidad Urbana Nueva Vía de Acceso, Calle 3, PASAJE 5 N.E. para la fase 3 de Puerto Santa Ana Parroquia Tarqui**, que afecta a los predios identificados con los códigos catastrales: 28-0017-003, 28-0017-002, 28-0015-001, 28-0007-015, 28-0007-007, 28-0010-001, 28-0010-010, 28-0010-009, 28-0007-005, 28-0007-004, 28-0007-008, 28-0007-001, 28-0007-013, 28-0006-001, 28-0005-001, 28-0004-001, 28-0002-0, 28-0003-001-1, 28-0003-001-2, 28-0003-002-1, 28-0003-003-1, 28-0003-003-2-0, 28-0003-002-2-0-0, 28-0001-018-3, 28-0001-017, 28-0001-008-5, por **DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA y SERVIDUMBRE REAL**, respectivamente."

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia la parcialidad de los predios identificados con los códigos catastrales: 28-0007-005, 28-0007-008 y 28-0005-001 y la totalidad del predio identificado con el código catastral 28-0007-007

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, respecto al plazo tentativo de inicio del proyecto denominado: **"REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5 N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA PARROQUIA TARQUI"**, mediante Memorando No. DIR-5529 con fecha 3 de septiembre de 2024, el Ing. Andrés Burbano A., Director General de Obras Públicas, fundamentado en el Memorando N° CGEP-2024-1361 fechado el 29 de agosto de 2024, suscrito por el Ing. José Jaramillo B., Coordinador General 2 de Estudios y Proyectos, el cual traslada el Memorando N° DEBP-CGEP-0021-2024, suscrito por la Ing. Denisse Bravo P., Analista 4 / Supervisora de Estudios, indica lo siguiente: **"... se estima que el inicio del proyecto sea para el primer semestre del año 2025"**.

QUE, mediante Oficio N° AG-AAA-2024-6023 fechado el 16 de septiembre de 2024, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, a fin de continuar con el proceso expropiatorio correspondiente, remite copia del Oficio N° DAJ-EXP-2024-006872 fechado el 12 de septiembre de 2024, mediante el cual el Abg. Francisco Mendoza Vélez, Procurador Síndico Municipal, solicita la siguiente información:

"(...)

..., se requiere la siguiente información:

1. **Anuncio del Proyecto** debidamente perfeccionado en la forma establecida en el Art.66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

En tal virtud, es imprescindible que la Secretaría General deberá remitir a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, referente al Anuncio de Proyecto, la constancia de que se ha realizado las gestiones siguientes:

- **Publicación en un diario de amplia circulación, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio.**
- **Publicación en la página electrónica institucional**
- **Notificación los propietarios del predio.**
- **Notificación a la dependencia de avalúos y catastro del GADM.**
- **Razón de inscripción emitida por el registrador de la Propiedad del Cantón**

www.guayaquil.gob.ec  
Plaza de la Administración 605 y República de Guayaquil  
(+593) 4 259 4800  
info@guayaquil.gob.ec

CERTIFICO: Que la fotocopia que  
antecede es igual a su original  
Guayaquil, 09 de OCT 2024

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



ALCALDÍA  
DE GUAYAQUIL

Ciudad  
de todos



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

2. Informe de Valoración con el siguiente detalle:

- Determinar al propietario.
- Linderos y mensuras según escritura y datos de inscripción del predio en el Registro de la Propiedad del Cantón.
- Linderos y mensuras de la parte afectada.
- Linderos y mensuras de la parte restante, de ser el caso.
- Avalúo del predio afectado.

3. Informe técnico y justificativo de la obra junto con el Proyecto, así como los planos de la obra en donde se indique la afectación.

4. Informe de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial.  
(...)"

QUE, mediante Oficio N° AG-AAA-2024-6289 fechado el 27 de septiembre de 2024, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Guayaquil remite el Memorando N° DAJ-EXP-2024-7064 fechado el 19 de septiembre de 2024, en cual, el Abg. José Francisco Espinoza Aguirre Procurador Síndico Municipal (S), a la fecha, informa el siguiente criterio jurídico:

(...)

En Virtud de lo expuesto y de acuerdo con la base legal transcrita; así como del Convenio de Descentralización suscrito por la Empresa Cantonal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil (ECAPAG) a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, el 29 de noviembre del 2007 e inscrito el 18 de junio del 2012; los Certificados de Historia de Dominio y Certificaciones Registrales emitidos por el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil; esta Procuraduría Síndica Municipal es del criterio siguiente:

4.1. Respecto de predios identificados con los códigos catastrales Nros. 28-0007-001 y 28-0015-001 se deberá actuar y gestionar conforme el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; desarrollado en el inciso cuarto y quinto de acápite III. ANÁLISIS. – del presente informe;

4.2 En cuanto al predio identificado con el código catastral Nro. 28-0007-013 es de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, entendiéndose que no es necesario realizar ningún proceso o trámite para obtener la titularidad de dicho predio para el referido proyecto; y,

4.3 En relación al predio signado con el código catastral Nro. 28-0017-003, es imprescindible que el Área de Certificaciones de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, para efectos de remitir pronunciamiento remita a esta Procuraduría Síndica Municipal la historia catastral detallada de dicho predio, toda vez que la información de la titularidad del mismo difiere entre la Certificación Registral Nro. PRO-2024-000008767 de fecha 11 de septiembre del 2024 y el Certificado de Avalúos y Registro de Predio Urbano de fecha 17 de septiembre del 2024."

QUE, Mediante Memorando N° DUMCE-CA-2024-14378, fechado el 23 de septiembre de 2024, en atención al Memorando N° DUMCE-PPM-PUA-2024-14149 fechado el 09 de septiembre de 2024, la Coordinación General de Catastro y Avalúos remite los nombres de los propietarios debidamente certificados con la inscripción del Registro de la Propiedad de Guayaquil de los predios afectados por el proyecto denominado: "REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5 N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA PARROQUIA TARQUI";

CERTIFICO: Que la fotocopia que  
antecede es igual a su original  
Guayaquil, 04 de Septiembre de 2024

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



ALCALDÍA  
DE GUAYAQUIL

Ciudad  
de todos



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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. – REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO**, respecto al proyecto denominado: “**REPOTENCIACIÓN DE LA VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA NUEVA VÍA DE ACCESO, CALLE 3, PASAJE 5 N.E. PARA LA FASE 3 DE PUERTO SANTA ANA PARROQUIA TARQUI**, cuya área de influencia es la parcialidad de los predios identificados con los códigos catastrales: 28-0007-005, 28-0007-008 y 28-0005-001 y la totalidad del predio identificado con el código catastral 28-0007-007; y cuyo plazo tentativo de inicio del proyecto el determinado por la Dirección General de Obras Públicas, para el primer semestre del año 2025, mediante Oficio No. DIR-5529 con fecha de 3 de septiembre de 2024.

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo del inmueble dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse al valor de la fecha de este anuncio público.

**SEGUNDO. - DISPONER LA PUBLICACIÓN** de este anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación en la ciudad de Guayaquil y en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Guayaquil.

**TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO** a los propietarios de los predios descritos en el siguiente cuadro:

CÓDIGO	TITULAR DE DOMINIO
28-0007-005	CORPORACION ORIGRANA S.A.
28-0007-008	INVERSIONISTA PEMASAL S.A.
28-0005-001	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL
28-0007-007	J.H.K. INVERSIONES S.A.

Tabla 1. NOMBRES DE LOS PROPIETARIOS DEBIDAMENTE CERTIFICADOS CON LA INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL

Remitido Mediante Memorando N°. DUMCE-CA-2024-14378 con fecha 23 de septiembre de 2024

Así como también, a la Dirección General de Tecnologías de la Información; a la Coordinación General de Catastro y Avalúos de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones; a la Dirección General de Obras Públicas; a la Dirección General Financiera; al Gerente General de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil, EP. (EMAPAG EP); al Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP; al Procurador Síndico Municipal; y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original Guayaquil, 04 OCT 2024

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

www.guayaquil.gob.ec  
Plaza de la Administración 605 y República de Guayaquil  
(+593) 4 259 4800  
info@guayaquil.gob.ec





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

**CUARTO.** - Sin perjuicio de lo anterior, y toda vez que la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su artículo 58.8 señala que entre entidades que conforman el sector público, podrán negociar directamente la transferencia de dominio, se deberá también **NOTIFICAR** a:

- 4.1. A la **EMPRESA NACIONAL DE FERROCARRILES DEL ESTADO**, propietaria del predio con código catastral No. 28-0007-001, (fecha de inscripción 26/09/1969 – Adjudicación Municipal); y,
- 4.2. Al **HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS**, propietario del predio con código catastral No. 28-0015-001, (fecha de inscripción 31/12/2004 – compraventa)

**QUINTO.** - De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas, ENCÁRGUESE LA SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

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

Arq. Fernando Añazco Campoverde  
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES  
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la fotocopia que  
antecede es igual a su original  
Guayaquil, --- 04 OCT 2024 ---

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

