



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

ALCALDIA

Guayaquil, 25 de marzo de 2025
AG-AAA-2025-1602

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-2025-09397**, suscrito por el Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Director de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, que guarda relación con la **Resolución No. 02-2025-AP** la cual modifica la Resolución No. 06-2024-AP, correspondiente al anuncio del proyecto denominado: **"MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 – PROGRAMA CAF XVI"**, que excluye del proceso expropiatorio los predios cuyos códigos catastrales se detallan en la precitada Resolución.

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 de la modificación al 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**
Ing. Jorge Arévalo Muñoz, **Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones**
Lcdo. Fernando Silva Cruz, **Director General De Imagen Institucional y Publicidad**

FC-K/JTF/PSP/MVC



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

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

A LA CIUDADANÍA EN GENERAL

Dando estricto cumplimiento al Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se pone en conocimiento la **Resolución No. 02-2025-AP**, firmada por el Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, Delegado del Alcalde de Guayaquil, el veinticuatro de marzo del presente año, correspondiente a la segunda modificación de la Resolución No. 06-2024-AP, que contiene el anuncio del proyecto denominado: **"MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 –PROGRAMA CAF XVI"**, con el contenido siguiente:

"(...)

RESUELVE:

PRIMERO. – SEGUNDA MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCION No. 06-2024-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto: "MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 – PROGRAMA CAF XVI"; en cuanto a excluir del proceso expropiatorio a los predios signados con los códigos catastrales Nos. 48-0091-009, 48-0091-010, 48-0091-011;

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 Municipal de Guayaquil.

TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTA RESOLUCIÓN modificatoria a los propietarios de los predios signados con los códigos catastrales:

Nº	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS
1	48-0091-009	JULIO CESAR VELASCO MORÁN Y BRIGIDA LINNEN LUQUE FUENTES
2	48-0091-010	NANCY BEATRIZ ALARCÓN BOMBOZA
3	48-0091-011	FREDDY FABIÁN RODRÍGUEZ ALVARADO, BRYAN GREGORY RODRÍGUEZ ALVARADO Y GRACE LEONELA GARCÍA VALLE

En cuanto a que se los está excluyendo del proceso expropiatorio; 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. – De las publicaciones debe hacerse en un diario de amplia circulación y de las notificaciones antes referidas ENCÁRGUESE A LA SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr.
**DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL**

"(...)"

El contenido íntegro de la Resolución antes referida se encuentra publicada en la página web institucional www.guayaquil.gob.ec.





RESOLUCIÓN N° 02-2025-AP

Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr.
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
DELEGADO DEL ALCALDÉ 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 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 de 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 del 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, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7, letra l) de la Constitución de la República;

QUE, mediante oficio AG-AAA-2024-08224 fechado el 24 de diciembre de 2024, el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, amparado en el artículo 60, letra l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en concordancia con lo dispuesto en la letra i) relativa a las funciones y responsabilidades de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, contenida en el Artículo 16 del Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, ha delegado al Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr, en calidad de Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, y en caso de ausencia al Encargado de la Dirección, la atribución de

CERTIFICO: Que la fotocopia que
antecede es igual a su original
Guayaquil, 25 MAR 2025

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



elaborar y suscribir las RESOLUCIONES de 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 de Suelo;

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 No. DUPOT-2024-01924 fechado el 08 de febrero 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 N° 06-2024-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto: "MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 – PROGRAMA CAF XVI", el mismo que afecta a varios predios, entre los cuales están los predios signados con los códigos catastrales Nos. 48-0091-009, 48-0091-010, 48-0091-011;

QUE, mediante oficio No. DUMCE-2024-4352 fechado el 25 de marzo de 2024, dirigido al señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, la Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, a la época, adjuntó la Resolución N° 09-2024-AP, QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 06-2024-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto respecto a la obra: "MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 - PROGRAMA CAF XVI"; en cuanto a sustituir los nombres de los siguientes propietarios:

N°	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECCIÓN
1	48-0086-009	CLEMENTE FRANCISCO ROLDAN AGUIRRE Y MAXIMA LEONOR VARGAS SALVADOR	PARCIAL
2	48-0113-06-3	HDROS. DE NINFA AVELINA ARRIAGA MORA Y JULIO CESAR RECALDE MEDINA	PARCIAL
3	48-0172-04	KAROL TATIANA DESIDERIO BAQUERIZO Y PEDRO PABLO ARISTEGA	PARCIAL

QUE, mediante comunicaciones fechadas el 18 de septiembre de 2024, suscritas por los señores Bryan Gregory Rodriguez Alvarado, Freddy Fabián Rodriguez Alvarado y Grace Leonela Gracia Valle; propietarios del predio identificado con código catastral nro. 48-0091-011, afectado totalmente por el proceso expropiatorio del proyecto en asunto, informan y solicitan lo siguiente:

"(...)

Solicito ante usted una inspección para que se verifique y certifique que el predio en mención no se encuentra en la posición que indican los planos mostrados en el proyecto, ya que se muestra que necesitan hacer un callejón para mejorar la vialidad y movilidad del sector.

El predio ya se encuentra junto a un callejón peatonal (aprobado por el Municipio), ya existe por mucho tiempo atrás

(...)

y ya no es necesaria la expropiación total del predio

(...)"

QUE, mediante memorando No. DAJ-EXP-2024-7488 fechado el 01 de octubre de 2024, el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2 de la Procuraduría Síndica Municipal, traslada a la Coordinación General de Estudios y Proyectos de la Dirección General de Obras Públicas el expediente (24 fojas y 1 plano) con la documentación suscrita por los propietarios del bien inmueble identificado con el código catastral No. 48-0091-011 para que se revise el área de afectación del predio en consulta y se realice una inspección para los fines pertinentes descritos.



QUE, mediante Memorandos Nos. CCO-2024-018 y CGEP-2024-1788 fechados el 08 de octubre de 2024, la Coordinación General de Estudios y Proyectos informa lo siguiente:

"(...)

Considerando el alcance del proyecto y las necesidades de los sectores involucrados, se ha planteado que el límite del proyecto se alinee con la línea de construcción y calles existentes.

"(...)

En la actualidad la calle 6° Paseo 27° está consolidada en sector del proyecto. Según la inspección llevada a cabo y la información suministrada por los propietarios del predio, se ha verificado que no existe ninguna edificación residencial construida sobre dicha calle.

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Por lo antes expuesto, se sugiere que la Coordinación General de expropiaciones solicite a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones su pronunciamiento respecto a lo solicitado por los propietarios del predio identificado como 048-091-011. Cabe indicar que el proyecto del asunto no afecta la edificación existente...

"(...)"

QUE, mediante Memorando nro. DAJ-EXP-2024-007826 fechado el 14 de octubre del 2024, el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2 de la Procuraduría Síndica Municipal solicita a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones que emita el pronunciamiento técnico respecto a lo informado por la Coordinación General de Estudios y Proyectos de la Dirección General de Obras Públicas en relación al área de afectación por expropiación del predio identificado con el cod. Catastral no. 48-0091-011;

QUE, mediante memorando nro. DUMCE-CA-2024-18278 fechado el 11 de diciembre de 2024, la Coordinación General de Catastro y Avalúos, informó lo siguiente:

"(...)

1. De acuerdo con las competencias de esta Coordinación General, el Sistema Geográfico Catastral se encuentra constantemente actualizado de forma dinámica en base a la nueva información; adicional, cúmplenos en informar que, los lineamientos en aquella fecha fueron que se remita la cartografía sin esperar las imágenes solicitadas al área de Control Minero. Cabe indicar que, se ha procedido con la rectificación de la cartografía urbana remitida anteriormente en el memorando DUMCE-CA-2024-16679, de fecha 23 de octubre de 2024, en base a imágenes satelitales.

"(...)

2. Se detalla titulares de dominio de los predios afectados actualmente, y el área de afectaciones en base al polígono del proyecto adjunto previamente en el memorando DUMCE-PPM-PUA-2024-17303 con fecha 6 de noviembre de 2024:

#	CÓDIGO CATASTRAL	Área de afectación (M2)	Área escritura (M2)	Porcentaje de afectación	Titular de Dominio
1	48-0091-009	0,74 m2	89,93	0,82%	LUQUE FUENTES BRIGIDA LINNER Y VELASCO MORÁN JULIO CÉSAR
2	48-0091-010	2,60 m2	95,51	2,72%	ALARCÓN BOMBOZA NANCY BEATRIZ
3	48-0091-011	8,80 m2	131,43	6,70%	RODRÍGUEZ ALVARADO FREDDY FABIÁN, GARCÍA VALLE GRACE LEONELA Y RODRÍGUEZ ALVARADO BRYAN GREGORY
4	48-0091-019	5,49 m2	108,65	5,05%	MONCADA FUENTES YOLANDA LEONOR Y SUAREZ ARREAGA GREGORIO INOCENTE
5	48-0091-036	6,24 m2	79,28	7,87%	TORRES CAMACHO ROBERTO CARLOS Y GARCIA VIVAR EVELYN DANIELA
6	48-0091-037	6,23 m2	70,10	8,89%	BURGOS BURGOS LEONCIO VICENTE
7	48-0091-038	3,17 m2	51,24	6,19%	INTRIAGO BRAVO ELIZABETH

"(...)"

CERTIFICO: Que la fotocopia que
antecede es igual a su original.
Guayaquil, 25 MAR 2025

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

QUE, mediante memorando no. DUMCE-2024-20014 fechado el 17 de diciembre de 2024, la Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad remite a la Coordinación Técnica de Expropiaciones 2 de la Dirección General de Asesoría Jurídica el memorando nro. DUMCE-PPM-PUA-2024-20013 a fin de que remitan el informe legal correspondiente a efectos de continuar con los trámites pertinentes e informó entre otros puntos lo siguiente:

"(...)

Revisada la información actualizada por la Coordinación General de Catastro y Avalúos, se evidencia que difiere con lo informado en los oficios No. DUPOT-2023-10112 de fecha 06 de diciembre de 2023, DUPOT-2024-01924, Resolución de Anuncio de Proyecto No. 06-2024-AP de fecha 08 de febrero de 2024, DUPOT-2024-00143 de fecha 08 de enero de 2024, en los siguientes aspectos:

a. Se actualiza el área y porcentaje de afectación de los siguientes predios:

N°	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA DE ESCRITURAS (m ²)	ÁREA DE AFECTACIÓN INICIAL (M2)	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN INICIAL	ÁREA DE AFECTACIÓN ACTUAL (m ²)	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN
1	48-0091-009	89,93	39,08	43,46%	0,74	0,82%
2	48-0091-010	95,51	40,36	42,26%	2,60	2,72%
3	48-0091-011	131,43	131,43	100%	8,80	6,70%

Los predios signados con los códigos catastrales Nos. 48-91-009, 48-91-10, 48-91-11, dejan de estar dentro del proceso expropiatorio ya que no sobrepasan el diez por ciento de la superficie total del predio, por lo que de acuerdo con el Art. 488 del COOTAD, estos predios estarían sujetos al proceso de Servidumbre real. Lo que conlleva a una modificatoria de la Resolución de Anuncio de Proyecto No. 06-2024-AP.
(...)"

QUE, mediante memorando nro. DAJ-EXP-2025-000969 fechado el 14 de febrero del 2025, el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2, emitió el informe legal en el que indicó:

"(...)

se constata que el área y porcentaje de afectación de los predios identificados con los códigos catastrales nros. 48-0091-009, 48-0091-010 y 48-0091-011, han sido actualizados en relación con el proyecto "MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E IIIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 — PROGRAMA CAF XVI", y que actualmente la afectación de las superficies de dichos predios es inferior al 10%; esta Coordinación Técnica de Expropiaciones de la Procuraduría Síndica Municipal, considera que, previo a emitir el informe jurídico correspondiente sobre la desafectación de los mencionados predios de la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación, emitida el 28 de agosto de 2024, se requiere la modificación de la Resolución del Anuncio de Proyecto.
(...)"

QUE, de la información revisada al replantear la línea límite del proyecto y la rectificación de la cartografía, se evidencia la modificación del área de afectación de los predios signados con los códigos catastrales Nos. 48-0091-009, 48-0091-010, 48-0091-011;

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. – SEGUNDA MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCION No. 06-2024-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto: “MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 – PROGRAMA CAF XVI”; en cuanto a excluir del proceso expropiatorio a los predios signados con los códigos catastrales Nos. 48-0091-009, 48-0091-010, 48-0091-011;

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 Municipal de Guayaquil.

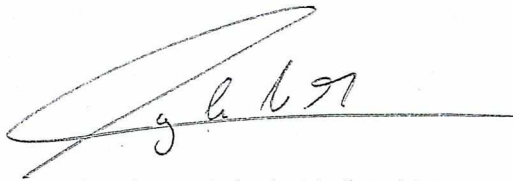
TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTA RESOLUCIÓN modificatoria a los propietarios de los predios signados con los códigos catastrales:

N°	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS
1	48-0091-009	JULIO CESAR VELASCO MORÁN Y BRIGIDA LINNER LUQUE FUENTES
2	48-0091-010	NANCY BEATRIZ ALARCÓN BOMBOZA
3	48-0091-011	FREDDY FABIÁN RODRÍGUEZ ALVARADO, BRYAN GREGORY RODRÍGUEZ ALVARADO Y GRACE LEONELA GARCÍA VALLE

En cuanto a que se los está excluyendo del proceso expropiatorio; 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. – De las publicaciones debe hacerse en un diario de amplia circulación y de las notificaciones antes referidas ENCÁRGUESE A 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 DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2025.



Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr.

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, 25 MAR 2025



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



Guayaquil, 24 de marzo de 2025
Oficio No. DUMCE-2025-09397

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

Asunto: Informe Técnico para la modificación de la Resolución del Anuncio del Proyecto “MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 – PROGRAMA CAF XVI”

De mi consideración:

En atención al memorando No. DAJ-EXP-2025-000969, de fecha 14 de febrero de 2025, suscrito por el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2, mediante el cual solicita la modificación de la Resolución del Anuncio del Proyecto “MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 – PROGRAMA CAF XVI”; sírvase encontrar adjunto el memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2025-04642, de fecha 20 de marzo de 2025, suscrito por el Ing. Abg. Andres Ponce Anzules, Mgtr y la Arq. Sara Navarrete Noriega, Jefa Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos, mediante el cual se remite la RESOLUCIÓN No. 02-2025-AP que modifica la Resolución No. 06-2024-AP de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr.

DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

Elaborado por:	Arq. Ashley Saltos Vera, Analista 3 <i>AS</i>
Revisado por:	Arq. Wilson Valarezo Rodríguez, Analista Técnico de Proyectos 6 <i>WV</i>
Revisión legal por:	Abg. Fernando Suarez Vodopivec, Mgtr., Coordinador General de Procesos Legales
Adjunto:	Memorando No. DAJ-EXP-2025-000969 Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2025-04642 Resolución No. 02-2025-AP
Con copia:	Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario General Abg. Francisco Mendoza V., Procurador Síndico Municipal Ing. Carlos Vásquez C., Director General de Obras Públicas Ing. Ingrid Orta Z., Coordinadora General 2 Coordinación General de Proyectos con Financiamiento Abg. Geovanny Unamuno V., Coordinador Técnico de Expropiaciones 2 Ing. José Jaramillo B., Coordinador General 2 de Estudios y Proyectos* Arq. Natasha Gamez A., Coordinador General de Catastro y Avalúos (E) Ing. Abg. Andrés Ponce A., Mgtr., Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad Abg. Andrea Moreno F., Especialista 3 Arq. Sara Navarrete N., Jefa Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos Archivo/DUMCE OFICIO DUMCE-2025-9397- RESOLUCIÓN PASCUALES[19260]



Guayaquil, 20 de marzo de 2025

Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2025-04642

Para: Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr. - Director General De Urbanismo, Movilidad, Catastro Y Edificaciones.

De: Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr. - Coordinador General De Planificación, Proyectos Y Movilidad

Arq. Sara Navarrete Noriega – Jefa Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos

Asunto: Informe Técnico para la modificación de la Resolución del Anuncio del Proyecto “MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 – PROGRAMA CAF XVI”

De nuestras consideraciones:

En atención al memorando No. DAJ-EXP-2025-000969, de fecha 14 de febrero de 2025, suscrito por el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2, mediante el cual se dirige a usted para solicitar la modificación de la Resolución del Anuncio del Proyecto del asunto; al respecto, cumplimos en informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

1.1. Mediante oficio No. DUPOT-2024-01924, de fecha 08 de febrero de 2024, suscrito por el Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial a la época, se dirige al señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, para remitir el informe técnico contenido en el memorando No. DUPOT-P-2024-01923, suscrito por la Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr., Jefa de Proyectos a la fecha, en la cual se concluyó lo siguiente:

*“En tal virtud, y con el propósito de continuar con el trámite necesario para realizar el Anuncio del Proyecto de la **RESOLUCIÓN N° 06-2024-AP**, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto **“MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1— PROGRAMA CAF XVI”** que afecta a los predios identificados con los siguientes códigos catastrales:*

PROCESO DE EXPROPIACIÓN					
48-85-07	48-85-08	48-86-03	48-86-09	48-86-10	48-89-21
48-89-22	48-89-23	48-89-24	48-89-25	48-89-26	48-91-04
48-91-09	48-91-10	48-91-11	48-92-40-2	48-94-18	48-94-19
48-95-05-3	48-95-35	48-95-36-1	48-95-61	48-95-62	48-95-64
48-110-03	48-113-06-3	48-172-04	48-182-02		

Cuadro de los veintiocho (28) predios afectados sujetos a proceso expropiatorio

Y, de conformidad con lo que indica el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), se adjunta la resolución antes citada, a fin de que se



Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2025-04642

remita al señor Alcalde, para que dé estimarlo pertinente, se dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

- 1.2. Mediante Resolución No. 06-2024-AP, de fecha 08 de febrero de 2025, suscrito por el Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial a la época, se resolvió lo siguiente:

“(…)

PRIMERO. - Realizar el Anuncio del Proyecto: “MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 – PROGRAMA CAF XVI”, cuya área de influencia son los predios signados con códigos catastrales siguientes: 48-0091-009, 48-0091-010, 48-0091-011....

“(…)

TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO a los propietarios de los predios necesarios para la ejecución del proyecto:

N°	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS	AFECCIÓN
...
13	48-91-09	VELASCO MORÁN JULIO Y LUQUE FUENTES BRIGIDA LINNER	PARCIAL
14	48-91-10	NANCY BEATRIZ ALARCÓN BOMBOZA	PARCIAL
15	48-91-11	FREDDY FABIÁN RODRÍGUEZ ALVARADO, BRYAN GREGORY RODRÍGUEZ ALVARADO Y GRACE LEONELA GARCÍA VALLE	TOTAL
...

“(…)”

- 1.3. Mediante memorando no. DUMCE-2024-20014, de fecha 17 de diciembre de 2024, suscrito por el Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, se dirige al Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinación Técnico de Expropiaciones 2, para remitir el informe técnico contenido en el Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-20013, suscrito por la Arq. Ana Pendola Manrique, Coordinadora General de Planificación, Proyectos y Movilidad (E) en esa fecha y el Arq. Gino Mera, Coordinador General 2, para informar entre otros puntos, lo siguiente:

“(…)

Revisada la información actualizada por la Coordinación General de Catastro y Avalúos, se evidencia que difiere con lo informado en los oficios No. DUPOT-2023-10112 de fecha 06 de diciembre de 2023, DUPOT-2024-01924, Resolución de Anuncio de Proyecto No. 06-2024-AP de fecha 08 de febrero de 2024, DUPOT-2024-00143 de fecha 08 de enero de 2024, en los siguientes aspectos:

- a. *Se actualiza el área y porcentaje de afectación de los siguientes predios:*

N°	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA DE ESCRITURAS (m ²)	ÁREA DE AFECCIÓN INICIAL (M ²)	PORCENTAJE DE	ÁREA DE AFECCIÓN ACTUAL (m ²)	PORCENTAJE DE AFECCIÓN
----	------------------	--------------------------------------	--	---------------	---	------------------------



Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2025-04642

				AFECTACIÓN INICIAL		
1	48-0091-009	89,93	39,08	43,46%	0,74	0,82%
2	48-0091-010	95,51	40,36	42,26%	2,60	2,72%
3	48-0091-011	131,43	131,43	100%	8,80	6,70%

Los predios signados con los códigos catastrales Nos. 48-91-009, 48-91-10, 48-91-11, dejan de estar dentro del proceso expropiatorio ya que no sobrepasan el diez por ciento de la superficie total del predio, por lo que de acuerdo con el Art. 488 del COOTAD, estos predios estarían sujetos al proceso de Servidumbre real. Lo que conlleva a una modificatoria de la Resolución de Anuncio de Proyecto No. 06-2024-AP.
(...)"

2. NORMATIVA APLICABLE:

2.1. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública:

"Art. 58.- Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.

A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo.(...)"

2.2. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo:

"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.

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.

(...)"

2.3. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

"Art. 488.- Servidumbres reales. - El municipio o distrito metropolitano 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. En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones. (...)"

2.4. Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil:

"(...) DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

(...)

Art. 18.- ESTABLÉZCASE, la estructura, funciones y responsabilidades de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, dentro de la estructura del GAD Municipal de Guayaquil, conforme lo siguiente:

(...)

i) Elaborar informes técnicos y su derivación conforme a las afectaciones de proyectos municipales, según los procesos legales de expropiación o servidumbre real, así como la elaboración del anuncio del proyecto;

(...)

COORDINACIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN, PROYECTOS Y MOVILIDAD

(...)

i) Coordinar en conjunto con el holding municipal los informes técnicos y demás requerimientos del Municipio de Guayaquil relacionados al eje de vialidad y movilidad urbana;

(...)

DEPARTAMENTO DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

(...)

b) Emitir aprobación de informes técnicos y su derivación, conforme a las afectaciones de proyectos municipales, según los procesos legales de expropiación o servidumbre real, así como la elaboración del anuncio del proyecto;

(...)

ÁREA DE ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD Y PROYECTOS URBANOS VIALES

(...)

b) Realizar el análisis de porcentaje de afectación por proyectos de carácter vial, así como los correspondientes informes técnicos que dan pie a procesos legales de expropiación o



*servidumbre según sea el caso;
(...)”*

3. ANÁLISIS:

Previo a la emisión del correspondiente criterio técnico respecto de la solicitud de la modificación de la Resolución del Anuncio de Proyecto en asunto, vale realizar el siguiente análisis en función de los elementos consignados por la Coordinación Técnica de Expropiaciones 2:

3.1. Conforme a los memorandos No. DUPOT-2024-02666 de fecha 16 de febrero de 2024 y DUMCE-2024-1935 de fecha 25 de marzo de 2024, se puede evidenciar que los predios signados con los códigos catastrales 48-0091-009, 48-0091-010 y 48-0091-011, tenían una afectación superior al diez por ciento, que correspondía a un proceso expropiatorio y Anuncio de Proyecto:

	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA DE ESCRITURAS (M2)	ÁREA DE AFECTACIÓN (M2)	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN
1	48-0091-009	89,93	39,08	43,46%
2	48-0091-010	95,51	40,36	42,26%
3	48-0091-011	131,43	131,43	100%

3.2. Por la rectificación de la cartografía urbana en base a imágenes satelitales y el replanteo de la línea límite del proyecto, los predios mencionados tienen un área de afectación menor, que no sobrepasa el diez por ciento, lo que correspondería a un proceso de Servidumbre Real, conforme lo indica el Art. 488 del COOTAD.

	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA DE ESCRITURAS (M2)	ÁREA DE AFECTACIÓN (M2)	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN
1	48-0091-009	89,93	0,74	0,82%
2	48-0091-010	95,51	2,60	2,72%
3	48-0091-011	131,43	8,80	6,70%

3.3. Por lo tanto, es necesario modificar la Resolución del Anuncio de Proyecto, con el fin de excluir los referidos predios.

4. CRITERIO TÉCNICO:

Por lo antes expuesto, considerando la normativa aplicable y el análisis efectuado en el presente informe, esta Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad y Jefatura Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos, considera técnicamente viable la aprobación de la modificación de la Resolución No. 06-2024-AP a fin de excluir del proceso expropiatorio a los predios identificados con código catastral Nos. 48-0091-009, 48-0091-010 y 48-0091-011, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 del Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y al Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).



Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2025-04642

Por lo cual, se adjunta la Resolución No. 02-2025-AP que modifica la Resolución No. 06-2024-AP, y se recomienda remitir el presente informe técnico al señor Alcalde de Guayaquil, junto con la Resolución indicada, en atención al memorando No. DAJ-EXP-2025-000969.

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente,

**Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr.
Coordinador General de Planificación
Proyectos y Movilidad**

**Arq. Sara Navarrete Noriega
Jefa Departamental de Proyectos Urbanos y
Arquitectónicos**

Elaborado por:	Arq. Ashley Saltos Vera, Analista 3 <i>AS.</i>
Revisado por:	Arq. Wilson Valarezo Rodríguez, Analista Técnico de Proyectos 6 <i>WV</i>
Revisión legal por:	Abg. Andrea Moreno Franco, Especialista 3
Adjuntos:	Memorando No. DAJ-EXP-2025-000969 Oficio No. DUPOT-2024-01924 Resolución No. 06-2024-AP Memorando nro. DUMCE-2024-20014 Resolución No. 02-2025-AP Memorando No. DUPOT-2024-02666 Memorando No. DUMCE-2024-1935
Con copia	Archivo DUMCE MEMORANDO DUMCE-PPM-PUA-2025-04642-RESOLUCION PASCUALES19259

RESOLUCIÓN N° 02-2025-AP

Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr.

**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 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 de 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 del 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, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7, letra I) de la Constitución de la República;

QUE, mediante oficio AG-AAA-2024-08224 fechado el 24 de diciembre 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 i) relativa a las funciones y responsabilidades de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, contenida en el Artículo 16 del Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, ha delegado al Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr, en calidad de Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, y en caso de ausencia al Encargado de la Dirección, la atribución de

elaborar y suscribir las **RESOLUCIONES** de 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 de Suelo;

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 No. DUPOT-2024-01924 fechado el 08 de febrero 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 N° 06-2024-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto: "MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 – PROGRAMA CAF XVI", el mismo que afecta a varios predios, entre los cuales están los predios signados con los códigos catastrales Nos. 48-0091-009, 48-0091-010, 48-0091-011;

QUE, mediante oficio No. DUMCE-2024-4352 fechado el 25 de marzo de 2024, dirigido al señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, la Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, a la época, adjuntó la Resolución N° 09-2024-AP, QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 06-2024-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto respecto a la obra: "MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 - PROGRAMA CAF XVI"; en cuanto a sustituir los nombres de los siguientes propietarios:

N°	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECTACIÓN
1	48-0086-009	CLEMENTE FRANCISCO ROLDAN AGUIRRE Y MAXIMA LEONOR VARGAS SALVADOR	PARCIAL
2	48-0113-06-3	HDROS. DE NINFA AVELINA ARRIAGA MORA Y JULIO CESAR RECALDE MEDINA	PARCIAL
3	48-0172-04	KAROL TATIANA DESIDERIO BAQUERIZO Y PEDRO PABLO ARISTEGA	PARCIAL

QUE, mediante comunicaciones fechadas el 18 de septiembre de 2024, suscritas por los señores Bryan Gregory Rodriguez Alvarado, Freddy Fabián Rodriguez Alvarado y Grace Leonela Gracia Valle; propietarios del predio identificado con código catastral nro. 48-0091-011, afectado totalmente por el proceso expropiatorio del proyecto en asunto, informan y solicitan lo siguiente:

"(...)

Solicito ante usted una inspección para que se verifique y certifique que el predio en mención no se encuentra en la posición que indican los planos mostrados en el proyecto, ya que se muestra que necesitan hacer un callejón para mejorar la vialidad y movilidad del sector.

El predio ya se encuentra junto a un callejón peatonal (aprobado por el Municipio), ya existe por mucho tiempo atrás

(...)

y ya no es necesaria la expropiación total del predio

(...)"

QUE, mediante memorando No. DAJ-EXP-2024-7488 fechado el 01 de octubre de 2024, el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2 de la Procuraduría Síndica Municipal, traslada a la Coordinación General de Estudios y Proyectos de la Dirección General de Obras Públicas el expediente (24 fojas y 1 plano) con la documentación suscrita por los propietarios del bien inmueble identificado con el código catastral No. 48-0091-011 para que se revise el área de afectación del predio en consulta y se realice una inspección para los fines pertinentes descritos.



QUE, mediante Memorandos Nos. CCO-2024-018 y CGEP-2024-1788 fechados el 08 de octubre de 2024, la Coordinación General de Estudios y Proyectos informa lo siguiente:

"(...)

Considerando el alcance del proyecto y las necesidades de los sectores involucrados, se ha planteado que el límite del proyecto se alinee con la línea de construcción y calles existentes.

(...)

En la actualidad la calle 6° Paseo 27° está consolidada en sector del proyecto. Según la inspección llevada a cabo y la información suministrada por los propietarios del predio, se ha verificado que no existe ninguna edificación residencial construida sobre dicha calle.

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Por lo antes expuesto, se sugiere que la Coordinación General de expropiaciones solicite a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones su pronunciamiento respecto a lo solicitado por los propietarios del predio identificado como 048-091-011. Cabe indicar que el proyecto del asunto no afecta la edificación existente...

(...)"

QUE, mediante Memorando nro. DAJ-EXP-2024-007826 fechado el 14 de octubre del 2024, el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2 de la Procuraduría Síndica Municipal solicita a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones que emita el pronunciamiento técnico respecto a lo informado por la Coordinación General de Estudios y Proyectos de la Dirección General de Obras Públicas en relación al área de afectación por expropiación del predio identificado con el cod. Catastral no. 48-0091-011;

QUE, mediante memorando nro. DUMCE-CA-2024-18278 fechado el 11 de diciembre de 2024, la Coordinación General de Catastro y Avalúos, informó lo siguiente:

"(...)

1. De acuerdo con las competencias de esta Coordinación General, el Sistema Geográfico Catastral se encuentra constantemente actualizado de forma dinámica en base a la nueva información; adicional, cumples en informar que, los lineamientos en aquella fecha fueron que se remita la cartografía sin esperar las imágenes solicitadas al área de Control Minero. Cabe indicar que, se ha procedido con la rectificación de la cartografía urbana remitida anteriormente en el memorando DUMCE-CA-2024-16679, de fecha 23 de octubre de 2024, en base a imágenes satelitales.

(...)

2. Se detalla titulares de dominio de los predios afectados actualmente, y el área de afectaciones en base al polígono del proyecto adjunto previamente en el memorando DUMCE-PPM-PUA-2024-17303 con fecha 6 de noviembre de 2024:

#	CÓDIGO CATASTRAL	Área de afectación (M2)	Área escritura (M2)	Porcentaje de afectación	Titular de Dominio
1	48-0091-009	0,74 m2	89,93	0,82%	LUQUE FUENTES BRIGIDA LINNER Y VELASCO MORÁN JULIO CÉSAR
2	48-0091-010	2,60 m2	95,51	2,72%	ALARCÓN BOMBOZA NANCY BEATRIZ
3	48-0091-011	8,80 m2	131,43	6,70%	RODRÍGUEZ ALVARADO FREDDY FABIÁN, GARCÍA VALLE GRACE LEONELA Y RODRÍGUEZ ALVARADO BRYAN GREGORY
4	48-0091-019	5,49 m2	108,65	5,05%	MONCADA FUENTES YOLANDA LEONOR Y SUAREZ ARREAGA GREGORIO INOCENTE
5	48-0091-036	6,24 m2	79,28	7,87%	TORRES CAMACHO ROBERTO CARLOS Y GARCIA VIVAR EVELYN DANIELA
6	48-0091-037	6,23 m2	70,10	8,89%	BURGOS BURGOS LEONCIO VICENTE
7	48-0091-038	3,17 m2	51,24	6,19%	INTRIAGO BRAVO ELIZABETH

(...)"



QUE, mediante memorando no. DUMCE-2024-20014 fechado el 17 de diciembre de 2024, la Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad remite a la Coordinación Técnica de Expropiaciones 2 de la Dirección General de Asesoría Jurídica el memorando nro. DUMCE-PPM-PUA-2024-20013 a fin de que remitan el informe legal correspondiente a efectos de continuar con los trámites pertinentes e informó entre otros puntos lo siguiente:

"(...)

Revisada la información actualizada por la Coordinación General de Catastro y Avalúos, se evidencia que difiere con lo informado en los oficios No. DUPOT-2023-10112 de fecha 06 de diciembre de 2023, DUPOT-2024-01924, Resolución de Anuncio de Proyecto No. 06-2024-AP de fecha 08 de febrero de 2024, DUPOT-2024-00143 de fecha 08 de enero de 2024, en los siguientes aspectos:

a. Se actualiza el área y porcentaje de afectación de los siguientes predios:

N°	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA DE ESCRITURAS (m ²)	ÁREA DE AFECTACION INICIAL (M2)	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN INICIAL	ÁREA DE AFECTACIÓN ACTUAL (m ²)	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN
1	48-0091-009	89,93	39,08	43,46%	0,74	0,82%
2	48-0091-010	95,51	40,36	42,26%	2,60	2,72%
3	48-0091-011	131,43	131,43	100%	8,80	6,70%

Los predios signados con los códigos catastrales Nos. 48-91-009, 48-91-10, 48-91-11, dejan de estar dentro del proceso expropiatorio ya que no sobrepasan el diez por ciento de la superficie total del predio, por lo que de acuerdo con el Art. 488 del COOTAD, estos predios estarían sujetos al proceso de Servidumbre real. Lo que conlleva a una modificatoria de la Resolución de Anuncio de Proyecto No. 06-2024-AP.

"(...)"

QUE, mediante memorando nro. DAJ-EXP-2025-000969 fechado el 14 de febrero del 2025, el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2, emitió el informe legal en el que indicó:

"(...)

se constata que el área y porcentaje de afectación de los predios identificados con los códigos catastrales nros. 48-0091-009, 48-0091-010 y 48-0091-011, han sido actualizados en relación con el proyecto "MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E IIIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 — PROGRAMA CAF XVI", y que actualmente la afectación de las superficies de dichos predios es inferior al 10%; esta Coordinación Técnica de Expropiaciones de la Procuraduría Síndica Municipal, considera que, previo a emitir el informe jurídico correspondiente sobre la desafectación de los mencionados predios de la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación, emitida el 28 de agosto de 2024, se requiere la modificación de la Resolución del Anuncio de Proyecto.

"(...)"

QUE, de la información revisada al replantear la línea límite del proyecto y la rectificación de la cartografía, se evidencia la modificación del área de afectación de los predios signados con los códigos catastrales Nos. 48-0091-009, 48-0091-010, 48-0091-011;

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. – SEGUNDA MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCION No. 06-2024-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto: “MANTENIMIENTO Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL, ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN PASCUALES FASE 1 – PROGRAMA CAF XVI”; en cuanto a excluir del proceso expropiatorio a los predios signados con los códigos catastrales Nos. 48-0091-009, 48-0091-010, 48-0091-011;

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 Municipal de Guayaquil.

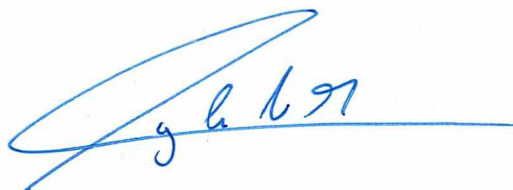
TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTA RESOLUCIÓN modificatoria a los propietarios de los predios signados con los códigos catastrales:

N°	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS
1	48-0091-009	JULIO CESAR VELASCO MORÁN Y BRIGIDA LINNER LUQUE FUENTES
2	48-0091-010	NANCY BEATRIZ ALARCÓN BOMBOZA
3	48-0091-011	FREDDY FABIÁN RODRÍGUEZ ALVARADO, BRYAN GREGORY RODRÍGUEZ ALVARADO Y GRACE LEONELA GARCÍA VALLE

En cuanto a que se los está excluyendo del proceso expropiatorio; 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. – De las publicaciones debe hacerse en un diario de amplia circulación y de las notificaciones antes referidas ENCÁRGUESE A 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 DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2025.



Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr.

**DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL**