



# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

## ALCALDIA

AQUILES ALVAREZ HENRIQUES  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO

- Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Título II Sección Segunda artículo 14, se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;
- Que, la CRE, establece en el numeral 3 del artículo 264, que los gobiernos municipales tienen como competencia exclusiva, sin perjuicio de otras que determine la ley, planificar, **construir** y mantener **la vialidad urbana**, esto en concordancia con lo dispuesto en la letra c) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);
- Que, el artículo 54 letra f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;
- Que, el ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno se cumplirá de la siguiente manera: "... a los gobiernos autónomos descentralizados municipales le corresponde las facultades de planificar, **construir** y mantener **la vialidad urbana**, conforme lo prevé el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el párrafo quinto del artículo 129;
- Que, según lo dispone el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los gobiernos municipales, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley;
- Que, en el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y siguientes, se establecen los requisitos y trámite para la declaratoria de utilidad pública de bienes inmuebles, los cuales se han cumplido;
- Que, con memorando No. **DUPOT-P-2023-11152** de fecha 28 de diciembre del 2023, la Jefatura de Proyectos de la Dirección de Planificación Urbana, Proyecto y Ordenamiento Territorial; emitió el correspondiente informe técnico en los siguientes términos:



# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

## ALCALDIA

"(...)

### 1. ANUNCIO DEL PROYECTO:

Mediante oficio No. **SMG-2022-15672** de fecha 29 de agosto de 2022, suscrito por la Mgs. Ingrid Montiel Acuña, Prosecretaria Administrativa Municipal, a la fecha, remite los recibidos en copias certificadas y el expediente original de la Resolución No. 07-2022-AP, contenido en el oficio No. DUPOT-P-2022-1959, con la constancia de las notificaciones enviadas a: la Alcaldesa, Director de Tecnologías de Información; Subdirectora de Catastro; Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; Procurador Síndico Municipal; Directora Financiera, Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil; Obras Públicas Municipales; Registro de la Propiedad con su respectiva inscripción; y, los Herederos de Pincay Morán Eladia Aladina; además copias de las publicaciones de fechas 13 de abril y 5 de mayo del 2022 en Diario el Universo, y 15 de julio del 2022 en el diario METRO.

### AUTORIZACIÓN PARA CONTINUAR CON EL PROCESO:

Mediante oficio No. **AG-CV-2023-0349** de fecha 18 de enero de 2023, suscrito por el Ing. Josué Sánchez Campuzano, Alcalde de Guayaquil (E) en ese entonces, dispone el inicio del proceso expropiatorio del predio signado con código catastral No. 48-0035-016, afectado por el proyecto denominado: "REDISEÑO GEOMÉTRICO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AV. CAMILO PONCE ENRIQUEZ (VÍA DAULE) Y AV. MANUELA GARAYCOA (VÍA A LAS IGUANAS)-PARROQUIA PASCUALES"

### 2. INFORME DE VALORACIÓN:

Mediante memorando No. **DECAM-CAT-2022-3477** de fecha 17 de febrero de 2022, suscrito por la Arq. Ana Fong Chan, MSc., y Arq. Natasha Gámez Ayoví, Subdirectora de Catastro y Jefa de Catastro, respectivamente, mediante el cual adjunta informe de avalúo, fundamentado en el Artículo 58.1 de la "LEY ORGÁNICA PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA", cuyo resumen es el siguiente:

CÓDIGO CATASTRAL	AFECCIÓN PARCIAL m2	PROPIETARIO	EXPROP.	AVALÚO DEL SOLAR	AVALÚO EDIFICACIÓN	AVALÚO TOTAL
48-0035-016	38,51	HRDOS. DE PINCAY MORÁN ELADIA ALADINA	PARCIAL	\$ 1.347,46	\$ 5.777,20	\$ 7.124,66

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN, del inmueble de código catastral No. 48-0035-016, proyecto "REDISEÑO GEOMÉTRICO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AV. CAMILO PONCE ENRIQUEZ (VÍA DAULE) Y AV. MANUELA GARAYCOA (VÍA A LAS IGUANAS)-PARROQUIA PASCUALES"



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

### ALCALDIA

Mediante memorando No. **DUPOT-P-2022-2088** de fecha 8 de abril de 2022, esta Dirección solicitó a Catastro los informes técnicos de afectación por servidumbre real de los predios signados con los códigos catastrales 48-0035-005, 48-0035-015 y 48-0036-006 comprometidos parcialmente por el proyecto del asunto.

Mediante memorando **DECAM-CAT-2022-12008** de fecha 30 de mayo de 2022, la Subdirección de Catastro, remite cartografía actualizada del predio No. **48-0035-005 y sus colindantes**, indicando lo siguiente:

"(...)

Revisado el Sistema Catastral Municipal, se pudo verificar que sobre el predio 48-0035-005, propiedad de PLASTICOS PANAMERICANOS PLAPASA S.A., se realizó la inscripción de la escritura de Adjudicación por Excedente de Terreno el 11 de enero del 2022 en el Registro de la Propiedad, siendo el área de excedente de 1.636,93 m<sup>2</sup>, que sumados al área original de 14.354,71 m<sup>2</sup>, dan un total de 15.991,64 m<sup>2</sup>; razón por la cual, se procedió con la actualización catastral y cartográfica del mencionado predio.

"(...)"

Mediante memorando **DUPOT-P-2022-3162** de fecha 3 de junio de 2022, esta Dirección, en virtud de la actualización de la cartografía indicada en el memorando No. **DECAM-CAT-2022-12008**, solicitó a Catastro el **informe de valoración actualizado** del predio signado con el código catastral no. **48-0035-016**.

Mediante memorando No. **DECAM-CAT-2022-17427** de fecha 28 de julio de 2022, suscrito por la Arq. Ana Fong Chan, MSc., y Arq. Natasha Gámez Ayoví, Subdirectora de Catastro y Jefa de Catastro, respectivamente, a la época, adjunta informe de valoración, fundamentado en el Artículo 58.1 de la "**LEY ORGANICA PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA**", cuyo resumen es el siguiente:

CÓDIGO CATASTRAL	AREA A EXPROPIAR	PROPIETARIOS	AVALÚO DEL SOLAR
48-0035-016	41.05	HRDOS. DE PINCAY MORÁN ELADIA ALADINA	\$ 8.093,54

Mediante memorando **DUPOT-P-2022-0838** y **DUPO-P-2023-1862** de fechas 1 de febrero y 15 de marzo de 2023, respectivamente, esta Dirección, a fin de dar atención al oficio No. **DAJ-EXP-2023-00000578**, solicitó a la Subdirección de Catastro la **actualización del informe de valoración** que fue remitido mediante memorando No. **DECAM-CAT-2022-17427**.



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

### ALCALDIA

En base a lo expuesto, adjunto sírvase encontrar el Memorando No. **DECAM-CAT-2023-28860** de fecha 16 de octubre de 2023, suscrito por el Arq. Paul Iturralde G., MSC., y Arq. Natasha Gámez Ayoví, Subdirector de Catastro y Jefa de Catastro, respectivamente, mediante el cual adjunta informe de avalúo, fundamentado en el Artículo 58.1 de la "LEY ORGANICA PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA", cuyo resumen es el siguiente:

CÓDIGO CATASTRAL	AFECCIÓN PARCIAL m2	PROPIETARIO	EXPROP.	AVALÚO DEL SOLAR
48-0035-016	41.05	HRDOS. DE PINCAY MORÁN ELADIA ALADINA	PARCIAL	\$ 8.093,54

### 3. INFORME TÉCNICO JUSTIFICATIVO:

La Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, mediante oficio No. **EPMTMG-GG-S-VOP-2022-389** remite memorando No. **EPMTMG-DPM-2022-0971** de fecha 22 de marzo de 2022, suscrito por la Arq. Katuska Barreno M. y el Arq. Humberto Gámez C, Directora de Planificación de la Movilidad (E) y el Especialista de Planificación de Tránsito, respectivamente, en la cual, informa lo siguiente:

"(...)

1. La Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil tiene como misión "establecer y ejecutar políticas para implementar un sistema integrado de regulación, control y gestión del tránsito, transporte terrestre y seguridad vial, a través del uso de tecnología (sistema inteligente de manejo de tráfico), proporcionando servicios innovadores y eficaces que permitan la integración armoniosa de todos los entes demandantes de movilidad que redunde en mejorar la calidad de vida y la preservación del medio ambiente".

El proyecto planteado se encuentra alineado a los objetivos estratégicos de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP, los cuales son:

"OE3.- Planificar, regular, controlar y gestionar el tránsito, transporte terrestre y aerosuspendido.

OE3.EE02: Aumentar el número de semáforos en las vías de la ciudad priorizando las zonas de mayor congestión.

OE3.EE05: Modernizar los medios tecnológicos para controlar el tránsito y transporte público en la ciudad de Guayaquil

OE4.- Reforzar la seguridad vial

OE4.EE02: Mejorar las condiciones de seguridad con respecto a la infraestructura vial y movilidad"



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

### ALCALDIA

2. En esta ocasión se ha considerado pertinente y necesaria la revisión de la intersección de la Av. Camilo Ponce Enríquez (vía Daule) con la Av. Manuela Garaycoa "ingreso al sector Las Iguanas", misma que es conflictiva por la alta movilidad vehicular y peatonal generada por ser la vía a Daule una vía arterial, que permite la conectividad y accesibilidad de centros poblados que conforman los cantones del norte de la provincia del Guayas y otras provincias aledañas.  
(...)

Con lo indicado datos se denota que la mayoría de las siniestralidades se presentan frente a Brahma.

3. Con base a la información de campo de la citada intersección, se tiene:
  1. La composición vehicular de esta información es: livianos (automóviles, motos), buses pesados, siendo predominante los livianos que oscilan entre el 57 al 67%, seguidos de los vehículos pesados que fluctúan entre 14 y 17%, el resto compartido entre buses y motos que se muestran en el cuadro e histograma que anteceden.
  2. Respecto al peatón, el mismo resulta altamente vulnerable, ya que en la intersección su cruce no es seguro, generando muchos conflictos entre vehículos y peatones, además contribuye al problema las deficientes demarcaciones de señales de tránsito y dispositivos de seguridad vial.
  3. En la proximidad de la intersección y área de influencia hay importantes sitios de atracción como zonas industriales, usos residenciales formales e informales, centros de reclusión y el terminal Satélite Norte, etc.
  4. La intersección está semaforizada, esta provista de semáforos vehiculares, no están instalados semáforos peatonales, el tendido del cable es aéreo, los postes de semáforos no cumplen con norma.
  5. En la operación de esta intersección se observan largas colas vehiculares en sus aproximaciones.
  6. La velocidad regulada es 70 km/h en la vía a Daule y en transversales 50 km/h.
  7. Se ha observado que las maniobras realizadas para el giro derecho de los vehículos pesados que ingresan y salen Av. Manuela Garaycoa es forzoso, es decir, en ocasiones realizan maniobras con radios de giro amplios lo cual genera inconvenientes en el tránsito vehicular y peatonal.



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

### **ALCALDIA**

El objetivo de intervenir en esta intersección es, maximizar la capacidad vial de las aproximaciones de la intersección vía a Daule y Av. Manuela Garaycoa, además mejorar la movilidad, la accesibilidad y seguridad vial de la misma.

4. Para el efecto, en la intersección Av. Camilo Ponce Enríquez (vía Daule) y la Av. Manuela Garaycoa (vía a las Iguanas) para la Reforma Geométrica de tal intersección se consideró las siguientes acciones:
    - a) Adicionar un carril para facilitar el giro a la derecha de los vehículos pesados hacia la Av. Manuela Garaycoa.
    - b) Adicionar un carril para facilitar el giro a la derecha de los vehículos pesados desde la Av. Manuela Garaycoa hacia la vía a Daule.
    - c) Definir los cruces peatones en los sitios de menor conflictos.
    - d) Sustituir y reubicar los pórticos existentes donde se colocarán las señales informáticas de destino, semáforos.
    - e) Prolongar el parterre central para definir el giro a la izquierda para los vehículos que salen de la calle la Tucunga y evitar otros movimientos no autorizados.
    - f) Eliminar de los estacionamientos próximos a la intersección.
    - g) Aumentar el ancho del parterre central de la Av. Manuela Garaycoa, en el tramo cercano a la intersección para disponer de espacio seguro en el cruce del peatón.
    - h) Adecuar las aceras que al momento se encuentran en mal estado.
    - i) Reforzar las señales de tránsito horizontales y verticales.
    - j) Instalar semáforos vehiculares y peatonales.
- (...)

### **CONCLUSIÓN**

La Dirección de Planificación de la Movilidad, con base a la competencia y a la necesidad de mejorar las condiciones físicas y operacionales de la intersección Av. Camilo Ponce Enríquez (vía a Daule) y la Av. Manuela Garaycoa (vía a las Iguanas), incluyó las acciones detalladas en el numeral 4 de este informe, por lo cual, Justifica Técnicamente la implementación del proyecto "Rediseño Geométrico en la Intersección de la Av. Camilo Ponce Enríquez (vía Daule) y Av. Manuela Garaycoa (vía a las Iguanas)"...Concordante con lo indicado la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, considera procedente el justificativo detallado en este informe.  
(...)"

### **3.1 PLANO DONDE SE INDICA LA AFECTACIÓN**

Adjunto sírvase encontrar un (1) plano que detalla la implantación proyecto, donde se indican la afectación correspondiente.



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

### ALCALDIA

#### 4. INFORME DE NO OPOSICIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Mediante memorando **OT-2023-0064** de fecha 13 de noviembre de 2023, suscrito por el Arq. Franklin Villamar Cárdenas, Jefe de Ordenamiento Territorial de la DUPOT, remite el informe técnico de No Oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial, el cual en su parte concluyente indica lo siguiente:

"(...)

Una vez realizadas las verificaciones y alineaciones con la normativa pertinente, considerando que el Proyecto "REDISEÑO GEOMÉTRICO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AV. CAMILO PONCE ENRÍQUEZ (VÍA DAULE) Y AV. MANUELA GARAYCOA (VÍA A LAS IGUANAS)-PARROQUIA PASCUALES" compromete parcialmente el predio identificado con código catastral No. **48-0035-016**, contribuye con el tratamiento urbanístico de sostenimiento para el PIT-11 y al ser un proyecto de mejoramiento vial que proporcionará mejor conectividad entre dos vías fundamentales del sistema vial de la cabecera cantonal como son la calle Manuela Garaycoa de Calderón y la Av. Guayaquil-Daule, y en aplicación a lo establecido conforme a la ley y normas vigentes, esta jefatura informa que:

**NO ENCUENTRA OPOSICIÓN CON LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL** referidos en los artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y los artículos 24.1.2 y 41 de la "ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL".

"(...)"

Que, respecto al Anuncio del Proyecto emitido mediante Resolución No. 07-2022-AP, se encuentra afectado el predio de propiedad particular identificado con el código catastral No. 48-0035-016. El mencionado Anuncio del Proyecto fue emitido el 07 de abril del 2022, el mismo que se encuentra debidamente notificado mediante publicaciones: en el diario El Universo de fecha 05 de mayo del 2022, y en el Diario Metro el 15 de julio del 2022 a: HEREDEROS DE PINCAY MORÁN ELADIA ALADINA, propietarios del inmueble signado con el registro catastral No. **48-0035-016**; Anuncio del Proyecto publicado en el portal institucional el 07 de abril del 2022, y en el diario El Universo con fecha 13 de abril del 2022, e inscrito en el Registro de la Propiedad de Guayaquil con fecha 07 de abril del 2022, conforme lo prevé el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS);

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN, del inmueble de código catastral No. **48-0035-016**, proyecto "REDISEÑO GEOMÉTRICO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AV. CAMILO PONCE ENRIQUEZ (VÍA DAULE) Y AV. MANUELA GARAYCOA (VÍA A LAS IGUANAS)-PARROQUIA PASCUALES"



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

### **ALCALDIA**

- Que,** con base a lo establecido en el segundo inciso del artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se cuenta con el informe de valoración del inmueble de propiedad particular, materias del presente proceso expropiatorio, practicado por la Subdirección de Catastro, avalúo predial registrado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el último impuesto predial del año anterior (2021) al anuncio del proyecto, de conformidad al artículo 58.1 segundo inciso de la LOSNCP y tal como se desprende del memorando No. **DECAM-CAT-2023-28860** del 16 de octubre del 2023 determinándose en este documento el justo precio por la expropiación en el valor de **USD\$8.093,54;**
- Que,** la Dirección Financiera emitió la Reserva de Recursos No. 1000053644 del 22 de enero del 2024, certificándose que existen los recursos suficientes y disponibilidad de fondos para proceder con la expropiación;
- Que,** mediante certificado de historia de dominio No. **CHB-2024-00000635**, emitido el 03 de enero del 2024, respecto del inmueble a expropiarse parcialmente signado con el código catastral No. **48-0035-016**, se evidencia que de acuerdo a posesión efectiva celebrada el 29 de julio del 2014 en la Notaría Única del cantón Pedro Carbo, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el 12 de octubre del 2015, es de propiedad de LOS HEREDEROS DE PINCAY MORÁN ELADIA ALADINA (Longino Facundo Chancay Pincay, Oswaldo Alberto Chancay Pincay, Isabel Mariana Chancay Pincay, Mercedes Amarilys Chancay Pincay, William Edilberto Chancay Pincay), sin perjuicio de quienes tengan derechos reales sobre el predio por tener calidad de herederos de los mismos;
- Que,** conforme lo dispuesto en la letra b) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; le corresponde al Alcalde **ejercer** de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, conforme la ley;
- Que,** mediante oficio No. **DAJ-EXP-2024-000499**, el Procurador Síndico Municipal emitió su criterio jurídico en el siguiente sentido "(...) *que de acuerdo con el informe técnico contenido en el oficio No. DUPOT-P-2023-11152, no existe impedimento jurídico para que Usted de considerarlo pertinente, declare de Utilidad Pública con fines de expropiación del inmueble identificado con el código catastral No. 48-0035-016, comprometido parcialmente por el proyecto denominado "REDISEÑO GEOMÉTRICO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AV. CAMILO PONCE ENRIQUEZ (VÍA DAULE) Y AV. MANUELA GARAYCOA (VÍA A LAS IGUANAS)-PARROQUIA PASCUALES". (...);* y,
- Que,** esta Alcaldía acoge totalmente el informe técnico emitido por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), así como el informe jurídico presentado por la Procuraduría Síndica Municipal;





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

### ALCALDIA

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

### RESUELVE:

**PRIMERO.-** DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL), parcialmente el inmueble identificado con el código catastral No. **48-0035-016**, comprometido por el proyecto "REDISEÑO GEOMÉTRICO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AV. CAMILO PONCE ENRIQUEZ (VÍA DAULE) Y AV. MANUELA GARAYCOA (VÍA A LAS IGUANAS)-PARROQUIA PASCUALES", cuya área se identifica en el informe de valoración que para todos los efectos legales se considera parte integrante de la presente resolución, y que se anexa. Los propietarios y la identificación del código catastral inmueble son los que constan a continuación:

AVALÚOS DEL ÁREA A EXPROPIAR						
CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA A EXPROPIAR (m <sup>2</sup> )	PROPIETARIOS	EXPROPIACIÓN	AVALÚO DEL SOLAR	AVALÚO EDIFICACIÓN	AVALÚO TOTAL
48-0035-016	41,05	HEREDEROS DE PINCAY MORÁN ELADIA ALADINA	PARCIAL	\$ 1.436,34	\$ 6.657,20	\$ 8.093,54

VALOR TOTAL POR EL PROCESO EXPROPIATORIO: USD\$ 8.093,54

**SEGUNDO.-** NOTIFICAR con el contenido de la presente resolución, de conformidad con lo establecido en el inciso tercero y quinto del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC), a los indicados propietarios, así como al Registrador de la Propiedad, quien cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el bien expropiado quede libre, debiéndose abstener de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, además, comunicará al juez en caso de existir, la cancelación de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes. Las diligencias de notificación deberán ser ejecutadas por la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil).



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

**ALCALDIA**

**TERCERO.-** Notificada la presente resolución a los propietarios del bien inmueble identificado con código catastral No. **48-0035-016**, la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil deberá informar dicho particular a la Dirección Financiera y a la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM) a fin de que se tomen las previsiones de ley en el momento oportuno y con base a sus competencias, con respecto a los **tributos** correspondientes al bien inmueble expropiado.

**CUARTO.-** Una vez notificados los propietarios de los inmuebles antes indicados, estos o sus representantes podrán comparecer **dentro del plazo máximo de 30 días** ante la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil), a efectos de procurar el acuerdo considerando la posibilidad de convenir con relación al precio, de conformidad con lo establecido en el Art. 58.1 de la LOSNCP, **se podrá convenir hasta un 10% adicional** sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción de la propietaria –de ser el caso-. Para efectos del acuerdo los propietarios deberán acudir a la Procuraduría Síndica Municipal.

De no comparecer los propietarios o sus representantes en el plazo antes indicado, o de no haber sido posible llegar a un acuerdo, se procederá de conformidad con lo establecido en el Art. 58.2 de la LOSNCP, para lo cual la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil certificará si los propietarios han comparecido y bajo qué términos, para que posteriormente la Jefatura de Expropiaciones de la Procuraduría Síndica Municipal sienta razón de la falta de acuerdo, en caso de proceder.

**QUINTO.-** La Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se encargará de notificar la presente Resolución al Registro de la Propiedad de Guayaquil con la finalidad de **INSCRIBIR** la misma.

**DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.**

**AQUILES ALVAREZ HENRIQUES  
ALCALDE DE GUAYAQUIL**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL  
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)**

FC-K/JTF/nmr



Guayaquil, 24 ENE 2024  
DAJ-EXP-2024- 000499

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

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
SECRETARÍA MUNICIPAL  
**RECIBIDO**

02 FEB 2024 HORA  
Shuy Jgy

NM

Ref.: "REDESIGNO GEOMÉTRICO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AV. CAMILO PONCE ENRIQUEZ (VÍA DAULE) Y AV. MANUELA GARAYCOA (VÍA A LAS IGUANAS)-PARROQUIA PASCUALES".

De mi consideración:

En atención al oficio No. **AG-CV-2022-0059**, que guarda relación con el trámite de expropiación de la parte afectada del inmueble identificado con el código catastral No. **48-0035-016**, por el proyecto de la referencia; cúpleme informar:

### I.- ANTECEDENTES:

- 1.1. Con memorando No. **DUPOT-P-2023-11152** de fecha 28 de diciembre del 2023, la Jefatura de Proyectos de la Dirección de Planificación Urbana, Proyecto y Ordenamiento Territorial; emitió el correspondiente informe técnico en los siguientes términos:

"(...)

#### ***I. ANUNCIO DEL PROYECTO:***

*Mediante oficio No. **SMG-2022-15672** de fecha 29 de agosto de 2022, suscrito por la Mgs. Ingrid Montiel Acuña, Prosecretaria Administrativa Municipal, a la fecha, remite los recibidos en copias certificadas y el expediente original de la Resolución No. 07-2022-AP, contenido en el oficio No. DUPOT-P-2022-1959, con la constancia de las notificaciones enviadas a: la Alcaldesa, Director de Tecnologías de Información; Subdirectora de Catastro; Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; Procurador Síndico Municipal; Directora Financiera, Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil; Obras Públicas Municipales; Registro de la Propiedad con su respectiva inscripción; y, los Herederos de Pincay Morán Eladia Aladina; además copias de las publicaciones de fechas 13 de abril y 5 de mayo del 2022 en Diario el Universo, y 15 de julio del 2022 en el diario METRO.*

#### ***AUTORIZACIÓN PARA CONTINUAR CON EL PROCESO:***

*Mediante oficio No. **AG-CV-2023-0349** de fecha 18 de enero de 2023, suscrito por el Ing. Josué Sánchez Campuzano, Alcalde de Guayaquil (E) en ese entonces, dispone el inicio del proceso expropiatorio del*



predio signado con código catastral No. 48-0035-016, afectado por el proyecto denominado: "REDISEÑO GEOMÉTRICO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AV. CAMILO PONCE ENRIQUEZ (VÍA DAULE) Y AV. MANUELA GARAYCOA (VÍA A LAS IGUANAS)- PARROQUIA PASCUALES"

## 2. INFORME DE VALORACIÓN:

Mediante memorando No. **DECAM-CAT-2022-3477** de fecha 17 de febrero de 2022, suscrito por la Arq. Ana Fong Chan, MSc., y Arq. Natasha Gámez Ayoví, Subdirectora de Catastro y Jefa de Catastro, respectivamente, mediante el cual adjunta informe de avalúo, fundamentado en el Artículo 58.1 de la "**LEY ORGANICA PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA**", cuyo resumen es el siguiente:

CÓDIGO CATASTRAL	AFECTACIÓN PARCIAL m2	PROPIETARIO	EXPROP.	AVALÚO DEL SOLAR	AVALÚO EDIFICACIÓN	AVALÚO TOTAL
48-0035-016	38,51	HRDOS. DE PINCAY MORÁN ELADIA ALADINA	PARCIAL	\$ 1.347,46	\$ 5.777,20	\$ 7.124,66

Mediante memorando No. **DUPOT-P-2022-2088** de fecha 8 de abril de 2022, esta Dirección solicitó a Catastro los informes técnicos de afectación por servidumbre real de los predios signados con los códigos catastrales 48-0035-005, 48-0035-015 y 48-0036-006 comprometidos parcialmente por el proyecto del asunto

Mediante memorando **DECAM-CAT-2022-12008** de fecha 30 de mayo de 2022, la Subdirección de Catastro, remite cartografía actualizada del predio No. **48-0035-005** y sus colindantes, indicando lo siguiente:

"(...)

Revisado el Sistema Catastral Municipal, se pudo verificar que sobre el predio 48-0035-005, propiedad de PLASTICOS PANAMERICANOS PLAPASA S.A., se realizó la inscripción de la escritura de Adjudicación por Excedente de Terreno el 11 de enero del 2022 en el Registro de la Propiedad, siendo el área de excedente de 1.636,93 m2, que sumados al área original de 14.354,71 m2, dan un total de 15.991,64 m2; razón por la cual, se procedió con la actualización catastral y cartográfica del mencionado predio.

"(...)"

Mediante memorando **DUPOT-P-2022-3162** de fecha 3 de junio de 2022, esta Dirección, en virtud de la actualización de la cartografía indicada en el memorando No. DECAM-CAT-2022-12008, solicitó a Catastro el **informe de valoración actualizado** del predio signado con el código catastral no. **48-0035-016**.

Mediante memorando No. **DECAM-CAT-2022-17427** de fecha 28 de julio de 2022, suscrito por la Arq. Ana Fong Chan, MSc., y Arq. Natasha Gámez Ayoví, Subdirectora de Catastro y Jefa de Catastro,



respectivamente, a la época, adjunta informe de valoración, fundamentado en el Artículo 58.1 de la “**LEY ORGANICA PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA**”, cuyo resumen es el siguiente:

CÓDIGO CATASTRAL	AREA A EXPROPIAR	PROPIETARIOS	AVALÚO DEL SOLAR
48-0035-016	41.05	HRDOS. DE PINCAY MORÁN ELADIA ALADINA	\$ 8.093,54

Mediante memorando **DUPOT-P-2022-0838** y **DUPO-P-2023-1862** de fechas 1 de febrero y 15 de marzo de 2023, respectivamente, esta Dirección, a fin de dar atención al oficio No. **DAJ-EXP-2023-00000578**, solicitó a la Subdirección de Catastro la **actualización del informe de valoración** que fue remitido mediante memorando No. **DECAM-CAT-2022-17427**.

En base a lo expuesto, adjunto sírvase encontrar el Memorando No. **DECAM-CAT-2023-28860** de fecha 16 de octubre de 2023, suscrito por el Arq. Paul Iturralde G., MSC., y Arq. Natasha Gámez Ayoví, Subdirector de Catastro y Jefa de Catastro, respectivamente, mediante el cual adjunta informe de avalúo, fundamentado en el Artículo 58.1 de la “**LEY ORGANICA PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA**”, cuyo resumen es el siguiente:

CÓDIGO CATASTRAL	AFECCIÓN PARCIAL m2	PROPIETARIO	EXPROP.	AVALÚO DEL SOLAR
48-0035-016	41.05	HRDOS. DE PINCAY MORÁN ELADIA ALADINA	PARCIAL	\$ 8.093,54

### 3. INFORME TÉCNICO JUSTIFICATIVO:

La Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, mediante oficio No. **EPMTMG-GG-S-VOP-2022-389** remite memorando No. **EPMTMG-DPM-2022-0971** de fecha 22 de marzo de 2022, suscrito por la Arq. Katuska Barreno M. y el Arq. Humberto Gámez C, Directora de Planificación de la Movilidad (E) y el Especialista de Planificación de Tránsito, respectivamente, en la cual, informa lo siguiente:

“(…)

1. La Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil tiene como misión “establecer y ejecutar políticas para implementar un sistema integrado de regulación, control y gestión del tránsito, transporte terrestre y seguridad vial, a través del uso de tecnología (sistema inteligente de manejo de tráfico), proporcionando servicios innovadores y eficaces que permitan la integración armoniosa de todos los entes demandantes de movilidad que redunde en mejorar la calidad de vida y la preservación del medio ambiente”.

*El proyecto planteado se encuentra alineado a los objetivos estratégicos de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP, los cuales son:*

*“OE3.- Planificar, regular, controlar y gestionar el tránsito, transporte terrestre y aerosuspendido.*

*OE3.EE02: Aumentar el número de semáforos en las vías de la ciudad priorizando las zonas de mayor congestión.*

*OE3.EE05: Modernizar los medios tecnológicos para controlar el tránsito y transporte público en la ciudad de Guayaquil*

*OE4.- Reforzar la seguridad vial*

*OE4.EE02: Mejorar las condiciones de seguridad con respecto a la infraestructura vial y movilidad”*

2. *En esta ocasión se ha considerado pertinente y necesaria la revisión de la intersección de la Av. Camilo Ponce Enríquez (vía Daule) con la Av. Manuela Garaycoa “ingreso al sector Las Iguanas”, misma que es conflictiva por la alta movilidad vehicular y peatonal generada por ser la vía a Daule una vía arterial, que permite la conectividad y accesibilidad de centros poblados que conforman los cantones del norte de la provincia del Guayas y otras provincias aledañas.  
(...)*

*Con lo indicado datos se denota que la mayoría de las siniestralidades se presentan frente a Brahma.*

3. *Con base a la información de campo de la citada intersección, se tiene:*
  1. *La composición vehicular de esta información es: livianos (automóviles, motos), buses pesados, siendo predominante los livianos que oscilan entre el 57 al 67%, seguidos de los vehículos pesados que fluctúan entre 14 y 17%, el resto compartido entre buses y motos que se muestran en el cuadro e histograma que anteceden.*
  2. *Respecto al peatón, el mismo resulta altamente vulnerable, ya que en la intersección su cruce no es seguro, generando muchos conflictos entre vehículos y peatones, además contribuye al problema las deficientes demarcaciones de señales de tránsito y dispositivos de seguridad vial.*
  3. *En la proximidad de la intersección y área de influencia hay importantes sitios de atracción como zonas industriales, usos residenciales formales e informales, centros de reclusión y el terminal Satélite Norte, etc.*
  4. *La intersección está semaforizada, esta provista de semáforos vehiculares, no están instalados semáforos peatonales, el tendido del cable es aéreo, los postes de semáforos no cumplen con norma.*

5. *En la operación de esta intersección se observan largas colas vehiculares en sus aproximaciones.*
6. *La velocidad regulada es 70 km/h en la vía a Daule y en transversales 50 km/h.*
7. *Se ha observado que las maniobras realizadas para el giro derecho de los vehículos pesados que ingresan y salen Av. Manuela Garaycoa es forzoso, es decir, en ocasiones realizan maniobras con radios de giro amplios lo cual genera inconvenientes en el tránsito vehicular y peatonal.*

*El objetivo de intervenir en esta intersección es, maximizar la capacidad vial de las aproximaciones de la intersección vía a Daule y Av. Manuela Garaycoa, además mejorar la movilidad, la accesibilidad y seguridad vial de la misma.*

4. *Para el efecto, en la intersección Av. Camilo Ponce Enriquez (vía Daule) y la Av. Manuela Garaycoa (vía a las Iguanas) para la Reforma Geométrica de tal intersección se consideró las siguientes acciones:*
    - a) *Adicionar un carril para facilitar el giro a la derecha de los vehículos pesados hacia la Av. Manuela Garaycoa.*
    - b) *Adicionar un carril para facilitar el giro a la derecha de los vehículos pesados desde la Av. Manuela Garaycoa hacia la vía a Daule.*
    - c) *Definir los cruces peatones en los sitios de menor conflictos.*
    - d) *Sustituir y reubicar los pórticos existentes donde se colocaran las señales informáticas de destino, semáforos.*
    - e) *Prolongar el parterre central para definir el giro a la izquierda para los vehículos que salen de la calle la Tucunga y evitar otros movimientos no autorizados.*
    - f) *Eliminar de los estacionamientos próximos a la intersección.*
    - g) *Aumentar el ancho del parterre central de la Av. Manuela Garaycoa, en el tramo cercano a la intersección para disponer de espacio seguro en el cruce del peatón.*
    - h) *Adecuar las aceras que al momento se encuentran en mal estado.*
    - i) *Reforzar las señales de tránsito horizontales y verticales.*
    - j) *Instalar semáforos vehiculares y peatonales.*
- (...)

## **CONCLUSIÓN**

*La Dirección de Planificación de la Movilidad, con base a la competencia y a la necesidad de mejorar las condiciones físicas y operacionales de la intersección Av. Camilo Ponce Enriquez (vía a Daule) y la Av. Manuela Garaycoa (vía a las Iguanas), incluyó las acciones detalladas en el numeral 4 de este informe, por lo cual, Justifica Técnicamente la implementación del proyecto "Rediseño Geométrico en la Intersección de la Av. Camilo Ponce Enriquez (vía Daule) y Av.*



*Manuela Garaycoa (vía a las Iguanas)” ...Concordante con lo indicado la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, considera procedente el justificativo detallado en este informe. (...).”*

### **3.1 PLANO DONDE SE INDICA LA AFECTACIÓN**

*Adjunto sírvase encontrar un (1) plano que detalla la implantación proyecto, donde se indican la afectación correspondiente.*

### **4. INFORME DE NO OPOSICIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

*Mediante memorando OT-2023-0064 de fecha 13 de noviembre de 2023, suscrito por el Arq. Franklin Villamar Cárdenas, Jefe de Ordenamiento Territorial de la DUPOT, remite el informe técnico de No Oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial, el cual en su parte concluyente indica lo siguiente:*

*“(…)*

*Una vez realizadas las verificaciones y alineaciones con la normativa pertinente, considerando que el Proyecto “REDISEÑO GEOMÉTRICO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AV. CAMILO PONCE ENRÍQUEZ (VÍA DAULE) Y AV. MANUELA GARAYCOA (VÍA A LAS IGUANAS)-PARROQUIA PASCUALES” compromete parcialmente el predio identificado con código catastral No. 48-0035-016, contribuye con el tratamiento urbanístico de sostenimiento para el PIT-11 y al ser un proyecto de mejoramiento vial que proporcionará mejor conectividad entre dos vías fundamentales del sistema vial de la cabecera cantonal como son la calle Manuela Garaycoa de Calderón y la Av. Guayaquil-Daule, y en aplicación a lo establecido conforme a la ley y normas vigentes, esta jefatura informa que:*

***NO ENCUENTRA OPOSICIÓN CON LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL*** referidos en los artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y los artículos 24.1.2 y 41 de la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL”.

*(…)”*

- 1.2. Respecto al Anuncio del Proyecto emitido mediante Resolución No. 07-2022-AP, se encuentra afectado el predio de propiedad particular identificado con el código catastral No. 48-0035-016. El mencionado Anuncio del Proyecto fue emitido el 07





de abril del 2022, el mismo que se encuentra debidamente notificado mediante publicaciones: en el diario El Universo de fecha 05 de mayo del 2022, y en el Diario Metro el 15 de julio del 2022 a: HEREDEROS DE PINCAY MORÁN ELADIA ALADINA, propietarios del inmueble signado con el registro catastral No. **48-0035-016**; Anuncio del Proyecto publicado en el portal institucional el 07 de abril del 2022, y en el diario El Universo con fecha 13 de abril del 2022, e inscrito en el Registro de la Propiedad de Guayaquil con fecha 07 de abril del 2022, conforme lo prevé el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).

- 1.3. Con base a lo establecido en el segundo inciso del artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se cuenta con el informe de valoración del inmueble de propiedad particular, materia del presente proceso expropiatorio, practicado por la Subdirección de Catastro, avalúo predial registrado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el último impuesto predial del año anterior (2021) al anuncio del proyecto, de conformidad al artículo 58.1 segundo inciso de la LOSNCP y tal como se desprende del memorando No. **DECAM-CAT-2023-28860** del 16 de octubre del 2023 determinándose en este documento el justo precio por la expropiación en el valor de **USD\$8.093,54**.
- 1.4. La Dirección Financiera emitió la **Reserva de Recursos No. 1000053644** del 22 de enero del 2024, certificándose que existen los recursos suficientes y disponibilidad de fondos para proceder con la expropiación.
- 1.5. Mediante certificado de historia de dominio No. **CHB-2024-00000635**, emitido el 03 de enero del 2024, respecto del inmueble a expropiarse parcialmente signado con el código catastral No. **48-0035-016**, se evidencia que de acuerdo a posesión efectiva celebrada el 29 de julio del 2014 en la Notaria Única del cantón Pedro Carbo, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el 12 de octubre del 2015, es de propiedad de LOS HEREDEROS DE PINCAY MORÁN ELADIA ALADINA (Longino Facundo Chancay Pincay, Oswaldo Alberto Chancay Pincay, Isabel Mariana Chancay Pincay, Mercedes Amarilys Chancay Pincay, William Edilberto Chancay Pincay), sin perjuicio de quienes tengan derechos reales sobre el predio por tener calidad de herederos de los mismos.

## **II.- BASE LEGAL:**

- 2.1 La Constitución de la República del Ecuador establece:

*Art. 14.- Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay* (...)*

*Art. 76.- "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá (...)*

*7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías:  
(...)*



*l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. (...)*

*Art. 264.- “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley (...)*

*3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana. (...)*

2.2 El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece:

*Art. 54.- “Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal (...)*

*f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y endicho marco, prestar los servicios públicos y **construir la obra pública** cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad; (...)*

*Art. 55.- “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley (...)*

*c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; (...)*

*Art. 59.- “Alcalde o alcaldesa. - El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, (...)*

*Art. 60.- “Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...)*

*b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal (...)*

*Artículo 446.- “Expropiación.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación. (...)*

*Artículo 447.- “Declaratoria de Utilidad Pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la*

*individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. (...)*”

**Artículo 57.-** *“Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:  
(...)*

*l) Conocer las declaraciones de utilidad pública ó de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley; (...)*”

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

*“Art. 66.- Anuncio del proyecto. El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.*

*El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.”*

### 2.4 La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala:

**Artículo 58.-** *“(...) La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios*

*(...)*

*La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes”.*

**Artículo 58.I.-** *“Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago*



previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta.


El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. (...)"

### III.- CRITERIO JURÍDICO:

Con los antecedentes expuestos y normas transcritas, la Procuraduría Síndica Municipal es del criterio que de acuerdo con el informe técnico contenido en el oficio No. **DUPOT-P-2023-11152**, **no existe impedimento jurídico** para que Usted de considerarlo pertinente, declare de Utilidad Pública con fines de expropiación del inmueble identificado con el código catastral No. **48-0035-016**, comprometido parcialmente por el proyecto denominado **“REDISEÑO GEOMÉTRICO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AV. CAMILO PONCE ENRIQUEZ (VÍA DAULE) Y AV. MANUELA GARAYCOA (VÍA A LAS IGUANAS)-PARROQUIA PASCUALES”**.



Hecho lo anterior, corresponde poner en conocimiento del M. I. Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil) lo resuelto por usted señor Alcalde; todo esto en apego a las normas anteriormente citadas.

Atentamente,



Abg. Francisco Mendoza Vélez  
**PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**

Adj. Resolución y habilitantes(42 fojas)

Elaborado por:	Abg. Julio Espinoza Pino	
Revisado por:	Abg. Geovanny Unamuno Vera	

24/01/2024.-PROYECTO 624