27 NOV 2023

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-AAA-2023-4699
Guayaquil, 13 de noviembre del 2023

Ingeniero
José Luis Castillo
DIRECTOR DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN
En su Despacho. -

De mi consideración:

Me refiero al contenido del oficio **DUPOT-2023-8785** suscrito por el Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc., que guarda relación con la Resolución **No. 06-2023-AP**, que deja sin efecto las Resoluciones Nos. 011-2020-AP, 03-2023-AP y 04-2023-AP, respecto al Anuncio del Proyecto denominado: **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"**, que afectaba al predio identificado con el código catastral No. 88-0032-022 de propiedad de **CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES CORPCON S.A.**

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

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

FC-K/JTF/nmr

cc.: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, **SECRETARIO DEL CONCEJO MUNIICPAL**
Arq. Luis Alfonso Saltos E. **DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Mgs.Christian Moscoso Medina, **DIRECTOR DE COMUNICACIÓN SOCIAL, PRENSA Y PUBLICIDAD**

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

Guayaquil, 10 de noviembre de 2023
DUPOT-2023-8785

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARIA MUNICIPAL
RECIBIDO
10 NOV 2023 HORA 10:00
FIRMA 9589

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

ASUNTO: **ENVÍO DE RESOLUCIÓN No. 06-2023-AP, QUE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN No. 11-2020-AP DEL PROCESO EXPROPIATORIO DEL PREDIO DE CÓDIGO CATASTRAL N° 88-0032-022, AFECTADO POR EL PROYECTO "AREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI".**

REF.: **Oficio AG-AAA-2023-3940 del 18 de octubre de 2023.**

De mi consideración:

En atención al oficio de la referencia, mediante el cual dispone a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, proceda con lo descrito en los numerales 1 y 2 del oficio DUPOT-2023-7813, y a fin de continuar con el trámite necesario para dejar sin efecto la Resolución No. 11-2020-AP, y todo acto administrativo que pudieran haberse ocasionado en consecuencia y que hayan afectado legalmente al predio identificado con el código catastral No. 88-0032-022, por efecto de la implementación del proyecto **"AREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI",** y de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUG), cúmpleme en remitirle a usted el memorando DUPOT-P-2023-8784 del 10 de noviembre de 2023, suscrito por el Arq. Cristina Sánchez Feraud, Jefa de Proyectos de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, en donde adjunta la **RESOLUCIÓN No. 06-2023-AP QUE DEJA SIN EFECTO LAS RESOLUCIONES No. 11-2020-AP, 03-2023-AP Y 04-2023-AP,** a fin de que dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

Particular que pongo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Analizado y elaborado por: Arq. Darwin Gurumendi Guerrero
Supervisado y revisado por: Arq. Bayron Yaguana Díaz

Adjunto: Oficio AG-AAA-2023-3940
DUPOT-P-2023-8784
RESOLUCIÓN No. 06-2023-AP

Copia: Abg. Felipe Cabezas-Klaere **SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**
Abg. Francisco Mendoza V., **PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**
Abg. Geovanny Unamuno V., **JEFE DEL ÁREA DE EXPROPIACIONES – DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA**
Ing. Com. Jorge Dillon A., **DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL**
Archivo DUPOT

Guayaquil, 10 de noviembre de 2023
DUPOT-P-2023-8784

MEMORANDO

PARA: Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE: **JEFA DE PROYECTOS**

ASUNTO: **ENVÍO DE RESOLUCIÓN No. 06-2023-AP, QUE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN No. 11-2020-AP DEL PROCESO EXPROPIATORIO DEL PREDIO DE CÓDIGO CATASTRAL N° 88-0032-022, AFECTADO POR EL PROYECTO "AREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI".**

REF.: **Oficio AG-AAA-2023-3940 del 18 de octubre de 2023.**

Con respecto al oficio de la referencia, mediante el cual la máxima autoridad dispone a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, proceda con lo descrito en los numerales 1 y 2 del oficio DUPOT-2023-7813, y a fin de continuar con el trámite necesario para dejar sin efecto la Resolución No. 11-2020-AP, correspondiente al proceso expropiatorio del predio identificado con el código catastral No. 88-0032-022, afectado por el proyecto **"AREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI",** y de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUG), se adjunta la **RESOLUCIÓN No. 06-2023-AP QUE DEJA SIN EFECTO LAS RESOLUCIONES No. 011-2020-AP, 03-2023-AP Y 04-2023-AP,** a fin de que se remita al señor Alcalde, para que de estimarlo pertinente, dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

Atentamente,

Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.
JEFA DE PROYECTOS

Analizado y elaborado por: Arq. Darwin Gurumendi Guerrero
Supervisado y revisado por: Arq. Bayron Yaguana Díaz

Adjunto: AG-CV-2023-2388
Con copia: Archivo DUPOT

RESOLUCIÓN N°. 06-2023-AP

Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

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

QUE, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial N°. 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que: "A la declaratoria se adjuntará el certificado del Registrador de la Propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo."

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

> *"El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.*
>
> *El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.*
>
> *En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al Registrador de la Propiedad."*

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

QUE, mediante oficio AG-AAA-2023-01576 del 10 julio de 2023, el Alcalde de Guayaquil, amparado en el artículo 60 letra l) del COOTAD, me ha delegado la facultad para realizar el anuncio del proyecto y demás actos relacionados directamente con el mismo, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en concordancia con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original
Guayaquil, 08 NOV 2023
Ab. Felipe Cabezas Macías
SECRETARIO MUNICIPAL
I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

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

QUE, mediante oficio AG-CV-2019-3146 de 02 de julio de 2019 la Dra. Cynthia Viteri Jiménez Alcaldesa de Guayaquil a la fecha, dispone al Procurador Síndico Municipal iniciar el proceso expropiatorio de la totalidad del predio código catastral No. 88-0032-022, afectado por el proyecto denominado "AREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTON DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI", fundamentado en el oficio DUOT-PE-2019-16593, del 28 de junio de 2019;

QUE, mediante oficio DUPOT-P-2020-990 del 21 de mayo de 2020, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial remitió a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil a la fecha, la Resolución N° 011-2020-AP, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto: "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui", que afecta a la totalidad del predio identificado con el código catastral N° 88-0032-022, para que se proceda con el Anuncio del Proyecto; de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUG);

QUE, mediante oficio DUPOT-P-2020-0991 del 05 de junio de 2020, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial remite al Dr. Cristóbal Terán Alvear, Jefe del Área de Expropiaciones de la Dirección de Asesoría Jurídica, a la fecha, los informes técnico justificativo, de valoración, de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial y plano donde se indica la afectación del proyecto: **"Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del Sector de la Urbanización "Portón de las Lomas", parroquia Tarqui";**

QUE, mediante oficio DUPOT-P-2023-514 del 07 de febrero de 2023, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, en función de lo descrito en el oficio AG-CV-2022-8982, y en atención a la reorientación de los recursos en obras de carácter social, como ente motivador del proyecto solicitó a la Dra. Cynthia Viteri, Alcaldesa de Guayaquil a la fecha, disponer a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial con la elaboración de la Resolución de Desafectación del predio identificado con el código catastral 88-0032-022 correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui" remitido mediante Resolución N° 11-2020-AP; y a la Procuraduría Síndica Municipal y a la Dirección Financiera, dejar sin efecto la resolución N° 11-2020-AP y que todo acto administrativo inherente al predio anteriormente referido quede insubsistente;

QUE, mediante oficio AG-CV-2023-1118 del 23 de febrero de 2023, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil a la fecha, fundamentada en el oficio DUPOT-P-2023-514, dispone a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial que proceda con la elaboración de la Resolución de Desafectación del predio identificado con el código catastral No. 88-0032-022 correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui";

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original
Guayaquil, 13 NOV 2023
Abg. Felipe Cabezas Klaere
SECRETARIO MUNICIPAL
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

www.guayaquil.gob.ec
Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto
(+593) 4 259 4800
info@guayaquil.gob.ec

QUE, mediante oficio DUPOT-P-2023-1890 del 16 de marzo de 2023, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, en función de lo descrito en el oficio AG-CV-2023-1118 del 23 de febrero de 2023, y a fin de continuar con el trámite necesario para dejar sin efecto la Resolución No. **011-2020-AP**, remite la Resolución No. **03-2023-AP**, de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUG);

QUE, mediante oficio AG-CV-2023-1681 del 22 de marzo de 2023, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil a la fecha, en relación al oficio DUPOT-P-2023-1890, dispone a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial *"…**retrotraer** el trámite de la misma, a efectos de que se actualicen los informes técnicos, económicos y legales…"*;

QUE, mediante oficio SMG-2023-4261 del 31 de marzo de 2023, la Ab. Martha Herrera Granda, Secretaria Municipal a la fecha, manifiesta que: *"una vez que la Dirección a su cargo consolide la información técnica pertinente, respecto al proyecto epigrafiado, deberá remitirla a Procuraduría Sindica Municipal, a fin de continuar con el trámite legal respetivo"*

QUE, mediante memorando DECAM-CAT-2023-8359 del 30 de marzo de 2023, en atención al oficio DUPOT-P-2023-2107, adjuntan la actualización del **INFORME DE VALORACIÓN,** del predio con código catastral No. 88-0032-022, comprometido por el proyecto **"Área Contemplativa Comunitaria para la Comunidad del Sector de la Urbanización Portón De Las Lomas, Parroquia Tarqui"**, en el cual comunica lo siguiente:

…/…
Revisado el enlace informático con el sistema del Registro de la Propiedad SISPRA, se pudo verificar que dentro de los movimientos registrales del predio 88-0032-022-0-0-0, consta la inscripción, con fecha 1 de junio de 1992, del plano urbanístico aprobado por el M.I. Concejo Cantonal de la Urbanización "Portón de las Lomas", mediante el cual se describe los linderos, mensuras y área de 448,00 m² correspondiente al predio 88-0032-022-0-0-0, considerados como datos registrales vigentes, al no constar inscripción alguna de información técnica y jurídica que sustente la titularidad de la Cía. CORPCON S.A. de un predio con un área de 540,50 m².

*En virtud de lo expuesto, sírvase encontrar el informe de valoración actualizado del predio 88-0032-022-0-0-0, comprometido totalmente por el proyecto **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"** fundamentado en el Artículo 58.1 de la **"LEY ORGANICA PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA",** cuyo resumen es el siguiente:*

AVALÚO DEL ÁREA A EXPROPIAR				
CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA A EXPROPIAR (m²)	PROPIETARIO	EXPROP.	AVALÚO
88-0032-022-0-0-0	448,00	CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES CORPCON S.A.	TOTAL	$156.764,16

…/…

QUE, mediante oficio DUPOT-P-2023-2464 del 17 de abril de 2023, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, en función de lo descrito en el oficio AG-CV-2023-1681 del 22 de marzo de 2023, remite la **Resolución No. 04-2023-AP** que modificaba la resolución **No. 011-2020-AP**, en cuanto al área del predio signado con código catastral No. 88-0032-022, de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUG);

www.guayaquil.gob.ec
Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto
(+593) 4 259 4800
info@guayaquil.gob.ec

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original
Guayaquil, 13 NOV 2023
Abg. Felipe Cabezas Madre
SECRETARIO MUNICIPAL
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

QUE, mediante oficio DUPOT-P-2023-2465 del 17 de abril de 2023, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial remite al Abg. Eduardo Meneses Gómez, Jefe del Área de Expropiaciones de la Dirección de Asesoría Jurídica, a la fecha, los informes de anuncio de proyecto, de valoración, técnico justificativo, de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial y plano donde se indica la afectación del proyecto: **"Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del Sector de la Urbanización "Portón de las Lomas", parroquia Tarqui";**

QUE, mediante oficio AG-AAA-2023-3385 del 27 de septiembre de 2023, el Señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, fundamentado en el oficio DAJ-EXP-2023-6848, dispone a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, se pronuncie respecto al numeral 3.2 del citado informe: *"...3.2. Disponer a la Dirección de Planificación Urbana, Provectos y Ordenamiento Territorial - DUPOT que analice la factibilidad sobre no continuar con el proyecto expropiatorio en atención a la reorientación de los recursos en obras de carácter social, tal como en oficio No. DUPOT-P-2023-514 descrito en el numeral 1.3. del presente informe; y en apego a Las políticas relacionadas al modelo de gestión administrativa de la Corporación Municipal..."*;

QUE, mediante oficio DUPOT-2023-7813 del 12 de octubre de 2023, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, en atención al oficio AG-AAA-2023-3385, concluyó lo siguiente: *"Actualmente, la Municipalidad de Guayaquil, enfocándose en el bienestar social, comunitario y prevención de riesgos, ha reorientado los recursos para atender todo lo relacionado con la llegada del fenómeno del niño, por lo que, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial como ente motivador del proyecto* ***"AREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI",*** *es del criterio que el proceso expropiatorio del predio identificado con código catastral N' 88-0032-022* ***no continúe****"*; por lo que se solicita a la máxima autoridad se disponga a esta Dirección la elaboración de la Resolución de Desafectación del predio identificado con código catastral N° 88-0032-022; y una vez que se cumpla lo antedicho disponga a la Procuraduría Sindica Municipal y a la Dirección Financiera, para que deje sin efecto la resolución N° 11-2020-AP, y **actos administrativos** esto es, Declaratorias de Utilidad Pública y expropiación que pudieron haberse ocasionado en consecuencia y que hayan afectado legalmente al predio identificado con código catastral N° 88-0032-022;

QUE, mediante oficio AG-AAA-2023-3940 del 18 de octubre de 2023, el Señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, fundamentado en el oficio DUPOT-2023-7813, dispuso a la Asesoría Jurídica y la Dirección Financiera Municipal, iniciar el proceso de desafectación del predio identificado con el código catastral No. 88-0032-022;

EN cumplimiento de la delegación referida del Alcalde de Guayaquil y de las normas citadas, que son de obligatoria ejecución, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial a través de su titular;

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original
Guayaquil, 15 NOV 2023
Abg. Felipe Cabezas Macre
SECRETARIO MUNICIPAL
I.M. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

www.guayaquil.gob.ec
Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto
(+593) 4 259 4800
info@guayaquil.gob.ec

RESUELVE:

PRIMERO. - DEJAR SIN EFECTO LAS RESOLUCIONES No. 011-2020-AP, 03-2023-AP Y 04-2023-AP RELACIONADAS CON LOS ANUNCIOS DEL PROYECTO, "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI", en consideración a que la Municipalidad de Guayaquil enfocándose en el bienestar social y comunitario, ha reorientado los recursos para obras prioritarias tales como sociales, que permitirán mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

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 de esta Municipalidad de Guayaquil.

TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO al propietario del predio identificado con el código catastral No. **88-0032-022**, **CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES CORPCON S.A.**; como también a la Subdirección de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero; al Dirección de Tecnologías de la Información; al Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; a la Dirección Financiera Municipal; al Procurador Síndico Municipal y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.

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

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DEL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2023.

Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original
Guayaquil, 13 NOV 2023
Abg. Felipe Cabezas Macías
SECRETARIO MUNICIPAL
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

www.guayaquil.gob.ec
Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto
(+593) 4 259 4800
info@guayaquil.gob.ec

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-AAA-2023-01576
Guayaquil, 10 de julio de 2023

Arquitecto
Luis Alfonso Saltos Espinoza
DIRECTOR DE PLANIFICACON URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En su despacho

De mis consideraciones:

Cúmpleme poner en su conocimiento que amparado en el Art. 60 letra l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en concordancia con lo dispuesto en el Art. 54, letra j) del Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, **DELEGO** a usted, en calidad de **Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial**, y en caso de ausencia al Encargado de la Dirección, la atribución de realizar los **ANUNCIOS DE PROYECTOS**, que ejecutará esta Corporación Municipal a partir de la presente fecha, en función de lo prescrito en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Lo anterior, previo cumplimiento de las normas jurídicas exigibles.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
11 JUL 2023 9:32
RECIBIDO
Cumplimiento.

FCK/JTF/pty

c.c.: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal

57
Av. Rojas

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)
ALCALDIA

AG-CV-2019-3146
2 de julio del 2019

Señores
Dr. Miguel Hernández Terán
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Arq. Christian Ponce Valverde
DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

REF.: PROYECTO ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN "PORTÓN DE LAS LOMAS" PARROQUIA TARQUI.

De mis consideraciones:

Fundamentada en el oficio No. DUOT-PE-2019-16593 recibido el 28 de junio del 2019, cuya copia anexo, suscrito por el Director de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial y el Subdirector dé Proyectos Específicos, y por los motivos allí expresados, sirva la presente comunicación para **DISPONER** lo siguiente:

ASESORÍA JURÍDICA.- Iniciar el proceso expropiatorio de la totalidad del predio con código catastral No. 88-0032-022, de propiedad de la Corporación de Construcciones CORPCON S.A., en una superficie de 540,50 m2, ubicado en la Urbanización "Portón de las Lomas", para el proyecto "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA".

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Elaborar el anteproyecto arquitectónico.

Lo anterior, previo cumplimiento de las formalidades de Ley.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

Hora:
ASESORÍA JURÍDICA

MHO/JTF/BER

c.c.: Arq. Gino Mera G., SUBDIRECTOR DE PROYECTOS ESPECÍFICOS - DUOT
Ab. Daniela Freire A., JEFE DEL DEPARTAMENTO DE EXPROPIACIONES ASESORÍA JURÍDICA

Alcaldía Guayaquil

DUPOT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUPOT-P-2020-00990
21 de mayo del 2020

Dra.
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
En su despacho

Ref.: AG-CV-2020-3146 (2/7/2019), DAJ-EXP-2019-8772 (17/7/2019), DAJ-EXP-2019-10680 (11/09/2019) envío de Resolución No.011-2020-AP, expropiación del predio con código catastral No.88-0032-022.

De nuestra consideración:

Atendiendo a los oficios de la referencia, y a fin de continuar con el trámite necesario para realizar el Anuncio del Proyecto de la Resolución No.011-2020-AP, correspondiente al proceso expropiatorio del Proyecto **"AREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTON DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"**, que afecta a la totalidad del predio con el código catastral No.88-0032-022, ubicado la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui. Y, de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo, adjuntamos la resolución antes citada, a fin que se dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

Atentamente,

Arq. Gino Mera Giler
DIRECTOR DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Verónica Landín García
JEFE DE PROYECTOS

C.C.: Ing. Josué Sánchez C., **VICEALCALDE DE GUAYAQUIL**
Ab. Martha Herrera G., **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**
Ing. Andrés Burbano A., **DIRECTOR OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES**
Ec. Carlos Hernández P., **DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA**
Dr. Cristobal Terán Alvear **JEFE DE EXPROPIACIONES-ASESORIA JURIDICA**
Arq. Cristian Ponce V., **DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO**
Ab. Carlos Cruz A., **ASESOR LEGAL DUPOT**

Archivo/Bayron Yaguana

RESOLUCION N°011-2020-AP

Arq. Gino Mera Giler
DIRECTOR DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DELEGADO DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del registro Oficial No 790 del 05 de julio de 2016, consagra en el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el "anuncio de proyecto".

QUE, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública , que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la ley Orgánica para la eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que "A la declaratoria se adjuntará el certificado del Registrador de la Propiedad, el avalúo" establecido por la dependencia de avalúos y catastro 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 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial indicada, determina respecto del anuncio del proyecto lo siguiente:

"El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha de 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, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser motivado, ya que constituye un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra l) de la Constitución de la República.

QUE, mediante oficio AG-CV-2020-04440 de 02 de marzo de 2020, la Alcaldesa de Guayaquil, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 60 letra l) del COOTAD me ha delegado la facultad para realizar el anuncio de proyectos y demás actos relacionados directamente con el mismo, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo, en concordancia con el artículo 58 de la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

www.guayaquil.gob.ec
Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto
(593 4) 2594800
info@guayaquil.gob.ec

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

QUE, mediante oficio AG-CV-2020-3146 de 02 de julio de 2019 la Dra. Cynthia Viteri Jiménez Alcaldesa de Guayaquil, autoriza al Procurador Síndico Municipal iniciar el proceso expropiatorio de la totalidad del predio código catastral No. 88-0032-022, afectado por el proyecto denominado "AREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTON DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI", fundamentado en el oficio DUOT-PE-2019-16593, del 28 de junio de 2019, suscrito a la época, por el Director de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial (DUOT), Arq. Christian Ponce Valverde, y el Arq. Gino Mera Giler, Subdirector de Proyectos Específicos.

QUE, en cumplimiento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo, es imprescindible se emitan los informes respecto al presente proceso, por lo que mediante memorando DAJ-EXP-2020-8772 del 17 de julio de 2019 y DAJ-EXP-2019-10680 del 11 de septiembre de 2019, suscritos a la época por la Ab. Daniela Freire Abad, Jefa del Área de Expropiaciones de Asesoría Jurídica, solicitó remita la siguiente información:

1. **Anuncio de Proyecto,** en la forma establecida en el Art 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo.
2. **Informe de valoración**, con el siguiente detalle:
   - Determinar al propietario o posesionario.
   - Linderos y mensuras según escrituras y datos de inscripción en el registro de la propiedad del cantón.
   - Linderos y mensuras de la parte afectada.
   - Linderos y mensuras de la parte restante.
   - Avalúo del predio afectado (De acuerdo a los artículos 58.1, 58.3, 58.4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública).
   - Certificado emitido por Registrador de la Propiedad.
3. **Informe técnico y justificativo** de la obra con el Proyecto y planos de la obra donde se indiquen las afectaciones.
4. **Informe de No Oposición** al Plan de Ordenamiento Territorial.

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia, la totalidad del área del predio identificado con el código catastral No. 88-0032-022.

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, respecto al plazo de inicio y culminación del proyecto, mediante oficio AG-CV-2020-04173 del 26 de febrero del 2020, suscrito por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez Alcaldesa de Guayaquil, la Dirección de Obras Públicas Municipales considera como fecha tentativa de inicio de obra, aproximadamente abril del 2021.

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 de la Alcaldesa de Guayaquil y de las normas citadas, que son de obligatoria ejecución, esta Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial a través de su titular.

www.guayaquil.gob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto

(593-4) 2594800

info@guayaquil.gob.ec

RESUELVE

PRIMERO. - REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO, respecto de la Obra: **"AREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTON DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"**, cuya área de influencia es la totalidad del predio con código catastral No. 88-0032-022 y su plazo e inicio de obra abril del año 2021.

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

SEGUNDO. - DISPONER LA PUBLICACION de este anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación en la ciudad de Guayaquil y en la página electrónica de esta Municipalidad de Guayaquil.

TERCERO. - DISPONER LA NOTIFACION DE ESTE ANUNCIO al Propietario del predio con código catastral No. 88-0032-022, Corporación de Construcciones CORPCON S.A., necesario para la ejecución del proyecto; como también a la Subdirectora de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, al Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.

CUARTO. – De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas ENCARGUESE A LA SECRETARIA MUNICIPAL. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DEL DIRECTOR DE LA DIRECCION PLANIFICACION URBANA PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL VEINTE.

ARQ. GINO MERA GILER
DIRECTOR DE PLANIFICACION URBANA,
PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DELEGADO DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL

www.guayaquil.gob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto

(593 4) 2594800

info@guayaquil.gob.ec

Alcaldía Guayaquil

DUPOT

DUPOT-P-2020-00991
5 de junio del 2020

MEMORANDO

PARA: Dr. Cristóbal Terán Alvear
JEFE DEL AREA DE EXPROPIACIONES-ASESORIA JURIDICA

DE: **DIRECTOR DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ASUNTO: Anuncio de proyecto, informe técnico justificativo, de valoración, de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial y plano donde se indique la afectación, del proyecto: **"AREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTON DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"**

REF.: DAJ-EXP-2019-8772 (17/7/2019) y DAJ-EXP-2019-10680 (11/09/2019).

En atención a los memorandos de la referencia, mediante los cuales, a la época la Ab. Daniela Freire Abad, Jefa del Área de Expropiaciones de Asesoría Jurídica solicita el Anuncio de proyecto, informe técnico justificativo, informe de valoración, informe de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial y plano donde se indique la afectación, establecido en el marco de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, del proyecto mencionado en el asunto; informamos:

1. **ANUNCIO DE PROYECTO:**

   Mediante oficio No. DUPOT-P-2020-00990 del 21 de mayo de 2020, se remitió a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez Alcaldesa de Guayaquil, la Resolución No. 11-2020-AP, correspondiente a la expropiación del predio con el código catastral No. 88-0032-022, comprometido por el proyecto denominado "AREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTON DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI", a fin de continuar con el trámite necesario para realizar el Anuncio del Proyecto.

2. **INFORME DE VALORACION E INFORME CATASTRAL:**

   Adjunto Memorando DECAM-CAT-2020-3869, del 23 de abril del 2020, suscrito la Arq. Ana Fong Chan, M. Sc. Subdirectora de Catastro y Arq. Karina González Morales, Jefa de Catastro, mediante el cual adjuntan el informe de valoración, fundamentado en el Artículo 58.1 de la "LEY ORGANICA PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACION PÚBLICA, cuyo resumen es el siguiente:

CODIGO CATASTRAL	AREA A EXPROPIAR m²	PROPIETARIO	AVALUO
88-0032-022	540,50	CORPORACION DE CONSTRUCCIONES CORPCON S.A.	$ 189.131,76

3. INFORME TECNICO JUSTIFICATIVO:

Dentro de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil) según lo establecido en la letra g) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), este *-como administrador público de la ciudad-* debe planificar, construir y mantener la infraestructura física y equipamientos públicos en su jurisdicción territorial; así también, este GAD Municipal se encuentra facultado, por razones de utilidad pública o interés social, para realizar expropiaciones de bienes, en beneficio de la colectividad del cantón.

Al respecto, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, en afán de evitar el mal uso de predios que por su estado de abandono atentan con la insalubridad de la comunidad, ha identificado un predio que por las características topográficas se puede desarrollar un proyecto que beneficiara a la comunidad de este sector, con ello transformar un espacio que hasta la fecha se presenta en estado de abandono en un espacio que contenga áreas contemplativas que beneficiaran a una comunidad.

Para lograr este objetivo, se requiere de la expropiación total del predio identificado con el código catastral No. 88-0032-022, ubicado la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui

3.1 PLANO DONDE SE INDICA LA AFECTACION:

Adjunto sírvase encontrar un (1) plano que detalla la implantación del predio afectado

4. INFORME DE NO OPOSICIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PROCESO EXPROPIATORIO:

Mediante memorando OT-2019-090 del 25 de julio de 2019, suscrito por el Arq. Carlos Borja Balda, Jefe del Departamento de Ordenamiento Territorial, remite el informe de No Oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial, el cual transcribimos

1.- El Código y la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización (COOTAD), señala:

"...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.

2.- La Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, publicada en el Registro Oficial N° 166 del 21 de enero del 2014, establece:

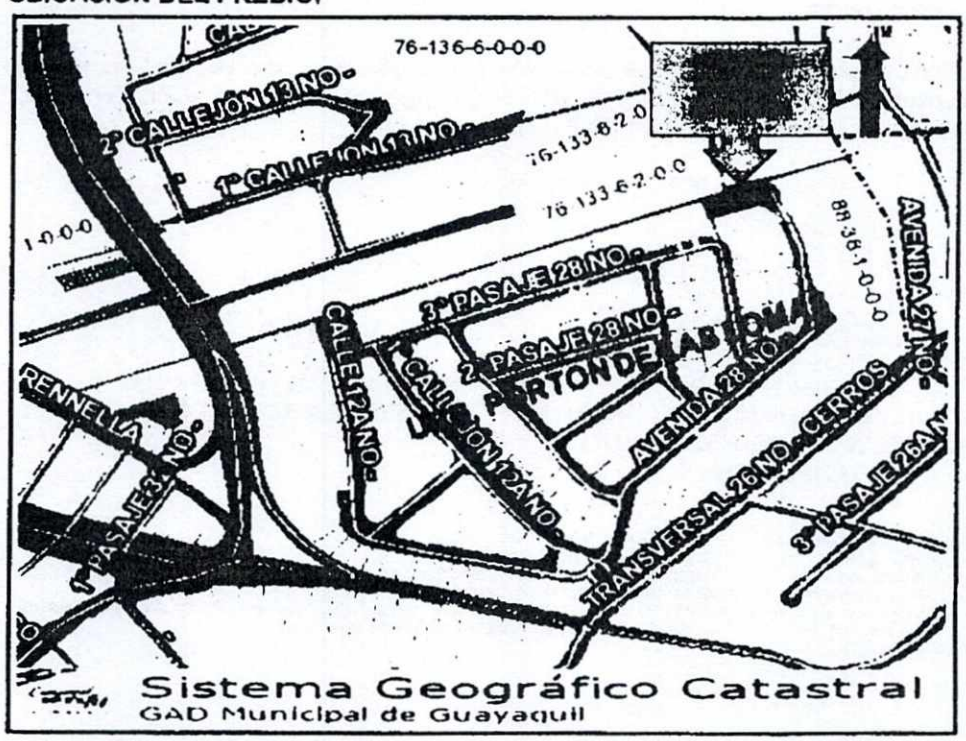
"...**Artículo 35.-** Cámbiese el segundo inciso del artículo 447 por el siguiente:

Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomos Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objetivo de creación."

3.- La Ordenanza Municipal expresa:

La Reforma pare actualizar la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, publicada en Gaceta Oficial # 20 del 13 de febrero del 2015, de acuerdo a lo establecido en los planos anexos 1 y 3, Calificación de Suelo y Esquema de Uso del Suelo, respectivamente, califica a la zona donde se encuentra el predio en consulta, identificado con el código catastral # **88-0032-022** a ser expropiado, se encuentra con Calificación del suelo: **SUELO URBANIZADO;** y Usos del Suelo: **USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA.**

UBICACIÓN DEL PREDIO:



Por tratarse de una infraestructura de **equipamiento urbano comunitario** que beneficiará a un gran sector poblacional del norte de la ciudad y en eplicación a lo establecido en la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil que establece:

Alcaldía Guayaquil

DUPOT

"Art. 19.- Expropiación forzosa. - La administración municipal actuante, recurrirá a la expropiación forzosa como instrumento de adquisición de predios que, de acuerdo a las previsiones de los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial y programadas en el correspondiente Plan Director, deberá ejecutar respecto de obras relacionadas con:

a) Núcleos urbanos y proyectos priorizados de estructuración urbana.

b) Actuaciones para el desarrollo de equipamiento urbano especial o comunal en suelo urbanizado, en suelo urbanizable programado y en suelo urbanizable no programado..."

"Art.65. Afectaciones. - El ordenamiento consecuente de un Plan Parcial o un Plan Especial impondrá las áreas de afectación derivadas de las previsiones de planeamiento para vialidad, equipamientos y **sistemas de infraestructura".**

CONCLUSION.

Esta Dirección no encuentra oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial referido en el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Atentamente,

Arq. Gino Mera Giler
DIRECTOR DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Verónica Landín García
JEFE DE PROYECTOS

C.C.: Dra. Cynthia Viteri Jiménez — **ALCALDESA DE GUAYAQUIL**
Ab. Martha Herrera G., — **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**
Ing. Andrés Burbano A., — **DIRECTOR OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES**
Ec. Carlos Hernández P., — **DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA**
Arq. Christian Ponce V., — **DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO**
Arq. María Lorena Apolo — **ASESORA DE ARQUITECTURA ALCADESA DE GUAYAQUIL**
Archivo/Bayron Yaguana

Alcaldía Guayaquil

DUPOT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUPOT-P-2023-514
07 de febrero de 2023

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
En su despacho. –

ASUNTO: PROCESO EXPROPIATORIO DEL PROYECTO DENOMINADO "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI".

REF.: **DAJ-EXP-2022-12107,** del 19 de octubre de 2022
AG-CV-2022-8982, del 03 de octubre de 2022
DAJ-EXP-2022-12171, del 20 de octubre de 2022
DACMSE-CT-2022-5554 RESOLUCIÓN DE COMITÉ MUNICIPAL DEL 14 Y 21 DE NOVIEMBRE DEL 2022

De nuestras consideraciones:

En referencia al oficio DAJ-EXP-2022-12107 suscrito por el Abg. Carlos Barquet Aguilar, Subprocurador Síndico Municipal, quien solicita *"a quien corresponda, complementar el expediente adjunto relacionado al proyecto expropiatorio denominado* ***"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI..."*****,** concluyendo lo siguiente:

> *"... de no contar con la información requerida, esta Procuraduría Síndica Municipal procederá a la suspensión de los trámites correspondientes y a la devolución íntegra del expediente mientras se complementa el mismo con lo solicitado"*

Al respecto cúmplenos en informar a usted las gestiones que la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial ha realizado con respecto al proceso referido por la Procuraduría Síndica Municipal:

ANTECEDENTES

- En junio 28 de 2019, mediante oficio DUOT-PE-2019-16593 de 2019, la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, a la fecha, recomendó a su despacho que se disponga a la Asesoría Jurídica, el inicio del proceso expropiatorio de la totalidad del predio con código catastral No. 88-0032-022, cuyo propietario es la Corporación de Construcciones CORPCON S.A., ubicado en la Urbanización "Portón de las Lomas" para el proyecto "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA"

- En julio 02 de 20219, mediante oficio AG-CV-2019-3146, fundamentada en el oficio DUOT-PE-2019-16593, se dispuso a la Asesoría Jurídica, iniciar el proceso expropiatorio de la totalidad del predio con código catastral No. 88-0032-022 y a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, la elaboración del anteproyecto arquitectónico.

- En junio 05 de 2020, mediante memorando DUPOT-P-2020-991, dirigido al Dr. Cristóbal Terán Alvear, Jefe del Área de Expropiaciones de la Dirección de Asesoría Jurídica, a la fecha, se remitió los informes técnico justificativo, de valoración, de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial y plano donde se indica la afectación del proyecto: **"Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui"**.

Sigue...

- En mayo 21 de 2020, mediante oficio DUPOT-P-2020-990, dirigido a su despacho, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, remitió la Resolución No. 011-2020-AP, correspondiente al proceso Expropiatorio del proyecto: "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui", que afecta a la totalidad del predio signado con código catastral No. 88-0032-022, para que se proceda con el Anuncio del Proyecto; de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUG).

- El Abg. Carlos Barquet Aguilar, Subprocurador Síndico Municipal, mediante oficio DAJ-EXP-2022-12171 del 20 de octubre de 2022, solicita lo siguiente:

  "... en relación a los informes técnicos de los proyectos expropiatorios de los que nos encontramos a la espera, solicitamos muy comedidamente que, previo a ser remitidos a esta Procuraduría Síndica Municipal, se deberá acompañar la autorización señalada en el mencionado oficio, así como también, la certificación presupuestaria emitida por el nuevo Director Financiero Municipal."

ANÁLISIS

La Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, motivó el proyecto denominado "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui", a implantarse en el predio municipal con código catastral No. 88-0032-022, debido a que se lo identificó como un solar abandonado lleno de maleza y convertido en un foco de infección que atenta con el bienestar de la comunidad, en el cual se podría habilitar espacios comunitarios y por la topografía del terreno, desarrollar en él escalinatas y áreas de estar contemplativas cubiertas en varios niveles, complementado con iluminación, mobiliario urbano y áreas verdes; en tal contexto se recomendó su expropiación.

Actualmente, la Municipalidad de Guayaquil, enfocándose en el bienestar social y comunitario, ha reorientado los recursos para obras prioritarias tales como sociales, que permitirán mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

CONCLUSIÓN

Con tales antecedentes, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, en función de lo descrito en el oficio AG-CV-2022-8982, y en atención a la reorientación de los recursos en obras de carácter social, al momento el proyecto "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui", quedaría en segunda orden de prioridad hasta que se considere nuevamente su implementación, por lo que el proceso expropiatorio del predio identificado con código catastral No. 88-0032-022 no continuará; y, con el fin de que todo acto administrativo inherente al predio anteriormente referido quede insubsistente, lo procedente es que, desde su despacho señora Alcaldesa se disponga lo siguiente:

Sigue...

1. A la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, proceda con la Resolución de Desafectación del predio identificado con código catastral No. 88-0032-022, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto: "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui", remitido mediante Resolución No. 11-2020-AP.

2. Una vez cumplido lo descrito en el numeral N.1, a la Procuraduría Síndica Municipal y a la Dirección Financiera, dejar sin efecto la resolución No. 11-2020-AP que contiene el anuncio del proyecto: "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui" y actos administrativos esto es, Declaratorias de Utilidad Pública y expropiación que pudieron haberse ocasionado en consecuencia y que hayan afectado legalmente al predio identificado con código catastral No. 88-0032-022.

Atentamente,

Arq. Verónica Landín García, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.
JEFA DE PROYECTOS

C.c

Ab. Martha Herrera Granda	SECRETARIA MUNICIPAL
Ing.Gustavo Zúñiga Gebert	PRESIDENTE DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN MUNICIPAL PARA EL ORDENAMIENTO, CONTROL, FUNCIONAMIENTO, CUMPLIMIENTO DE NORMAS Y REGULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL
Abg. Joyce Zevallos M.,	ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
Ing. Marlon Guzmán	DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL (E)
Efrén Baquerizo Adum	DIRECTOR DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA
Abg. Xavier Narváez V.,	DIRECTOR DE JUSTICIA Y VIGILANCIA
Cpnv. (SP) Jaime Dávalos S.,	DIRECTOR DEL CUERPO DE AGENTE DE CONTROL METROPOLITANO
Arq. Christian Ponce V.,	DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Ing. Luis Baquerizo León	DIRECTOR DE TENOLOGÍAS DE INFORMACIÓN
Abg. Carlos Barquet A.	SUBPROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Dr. Cristhian Castelblanco Z.,	PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Archivo/Bayron Yaguana/ Daniel Andrade Valverde

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2022-8982
Guayaquil, 3 de octubre de 2022

Señores
DIRECTORES DEPARTAMENTALES
GERENTES GENERALES Y DIRECTORES EJECUTIVOS DE FUNDACIONES, CORPORACIONES Y EMPRESAS PÚBLICAS MUNICIPALES
En sus Despachos. –

Ref.: *AG-CV-2022-08881*

De mi consideración:

Con relación a lo dispuesto en el oficio señalado en la referencia, cuya copia acompaño, y de conformidad con el Art. 207 de la Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones Políticas de la República del Ecuador, Código de la Democracia, sirva la presente para poner en vuestro conocimiento que a partir de hoy, toda modalidad de contratación, convenios y procesos de pago, será aprobada y autorizada por este despacho, en función de la documentación que ustedes me remitan, con copia al Señor Vicealcalde.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
Adjunto la documentación pertinente

C.C.: Ing. Josué Sánchez, VICEALCALDE DE GUAYAQUIL
Abg. Martha Herrera Granda, SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

MHG/JTF/CQ

27 FEB 2023

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)
ALCALDIA

AG-CV-2023-1118
23 de febrero del 2023

Señores
Dr. Cristián Castelblanco Zamora
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Arq. Verónica Landín García
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Ing. Marlon Guzmán Cevallos
DIRECTOR FINANCIERO (E)
Ciudad.-

REF.: PROCESO EXPROPIATORIO DEL PROYECTO DENOMINADO "ÁREA CONTEMPLATIVA COM UNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI".

De mi consideración:

Fundamentada en el oficio No. DUPOT-P-2023-514, suscrito por la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y la Jefa de Proyectos DUPOT, y por los motivos allí expresados, sirva la presente comunicación para **DISPONER** se proceda en el sentido allí señalado respecto al proceso expropiatorio del proyecto epigrafiado.

Lo anterior, previo cumplimiento de las formalidades de Ley.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
27 FEB 2023 15:13
RECIBIDO

MHG/JTF/BER

c.c.: Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Ab. Joyce Zeballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
Sr. Efrén Baquerizo A., DIRECTOR DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA
CPNV. (SP) Jaime Dávalos S., DIRECTOR DEL CUERPO DE AGENTES DE CONTROL METROPOLITANO
Arq. Christian Ponce Valverde, DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Ing. Luis Baquerizo León, DIRECTOR DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN

Alcaldía Guayaquil

DUPOT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

13 FEB 2023 HORA 10:27
FIRMA 1298

DUPOT-P-2023-514
07 de febrero de 2023

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
En su despacho. –

ASUNTO: PROCESO EXPROPIATORIO DEL PROYECTO DENOMINADO "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI".

REF.: **DAJ-EXP-2022-12107,** del 19 de octubre de 2022
AG-CV-2022-8982, del 03 de octubre de 2022
DAJ-EXP-2022-12171, del 20 de octubre de 2022
DACMSE-CT-2022-5554 RESOLUCIÓN DE COMITÉ MUNICIPAL DEL 14 Y 21 DE NOVIEMBRE DEL 2022

De nuestras consideraciones:

En referencia al oficio DAJ-EXP-2022-12107 suscrito por el Abg. Carlos Barquet Aguilar, Subprocurador Síndico Municipal, quien solicita *"a quien corresponda, complementar el expediente adjunto relacionado al proyecto expropiatorio denominado* ***"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI..."****,* concluyendo lo siguiente:

> *"... de no contar con la información requerida, esta Procuraduría Síndica Municipal procederá a la suspensión de los trámites correspondientes y a la devolución íntegra del expediente mientras se complementa el mismo con lo solicitado"*

Al respecto cúmplenos en informar a usted las gestiones que la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial ha realizado con respecto al proceso referido por la Procuraduría Síndica Municipal:

ANTECEDENTES

- En junio 28 de 2019, mediante oficio DUOT-PE-2019-16593 de 2019, la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, a la fecha, recomendó a su despacho que se disponga a la Asesoría Jurídica, el inicio del proceso expropiatorio de la totalidad del predio con código catastral No. 88-0032-022, cuyo propietario es la Corporación de Construcciones CORPCON S.A., ubicado en la Urbanización "Portón de las Lomas" para el proyecto "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA"

- En julio 02 de 20219, mediante oficio AG-CV-2019-3146, fundamentada en el oficio DUOT-PE-2019-16593, se dispuso a la Asesoría Jurídica, iniciar el proceso expropiatorio de la totalidad del predio con código catastral No. 88-0032-022 y a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, la elaboración del anteproyecto arquitectónico.

- En junio 05 de 2020, mediante memorando DUPOT-P-2020-991, dirigido al Dr. Cristóbal Terán Alvear, Jefe del Área de Expropiaciones de la Dirección de Asesoría Jurídica, a la fecha, se remitió los informes técnico justificativo, de valoración, de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial y plano donde se indica la afectación del proyecto: **"Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui"**.

Sigue...

- En mayo 21 de 2020, mediante oficio DUPOT-P-2020-990, dirigido a su despacho, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, remitió la Resolución No. 011-2020-AP, correspondiente al proceso Expropiatorio del proyecto: "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui", que afecta a la totalidad del predio signado con código catastral No. 88-0032-022, para que se proceda con el Anuncio del Proyecto; de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUG).

- El Abg. Carlos Barquet Aguilar, Subprocurador Síndico Municipal, mediante oficio DAJ-EXP-2022-12171 del 20 de octubre de 2022, solicita lo siguiente:

> *"... en relación a los informes técnicos de los proyectos expropiatorios de los que nos encontramos a la espera, solicitamos muy comedidamente que, previo a ser remitidos a esta Procuraduría Síndica Municipal, se deberá acompañar la autorización señalada en el mencionado oficio, así como también, la certificación presupuestaria emitida por el nuevo Director Financiero Municipal."*

ANÁLISIS

La Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, motivó el proyecto denominado "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui", a implantarse en el predio municipal con código catastral No. 88-0032-022, debido a que se lo identificó como un solar abandonado lleno de maleza y convertido en un foco de infección que atenta con el bienestar de la comunidad, en el cual se podría habilitar espacios comunitarios y por la topografía del terreno, desarrollar en él escalinatas y áreas de estar contemplativas cubiertas en varios niveles, complementado con iluminación, mobiliario urbano y áreas verdes; en tal contexto se recomendó su expropiación.

Actualmente, la Municipalidad de Guayaquil, enfocándose en el bienestar social y comunitario, ha reorientado los recursos para obras prioritarias tales como sociales, que permitirán mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

CONCLUSIÓN

Con tales antecedentes, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, en función de lo descrito en el oficio AG-CV-2022-8982, y en atención a la reorientación de los recursos en obras de carácter social, al momento el proyecto "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui", quedaría en segunda orden de prioridad hasta que se considere nuevamente su implementación, por lo que el proceso expropiatorio del predio identificado con código catastral No. 88-0032-022 no continuará; y, con el fin de que todo acto administrativo inherente al predio anteriormente referido quede insubsistente, lo procedente es que, desde su despacho señora Alcaldesa se disponga lo siguiente:

Sigue...

1. A la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, proceda con la Resolución de Desafectación del predio identificado con código catastral No. 88-0032-022, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto: "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui", remitido mediante Resolución No. 11-2020-AP.

2. Una vez cumplido lo descrito en el numeral N.1, a la Procuraduría Síndica Municipal y a la Dirección Financiera, dejar sin efecto la resolución No. 11-2020-AP que contiene el anuncio del proyecto: "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui" y actos administrativos esto es, Declaratorias de Utilidad Pública y expropiación que pudieron haberse ocasionado en consecuencia y que hayan afectado legalmente al predio identificado con código catastral No. 88-0032-022.

Atentamente,

Arq. Verónica Landín García, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.
JEFA DE PROYECTOS

C.c

Ab. Martha Herrera Granda	SECRETARIA MUNICIPAL
Ing.Gustavo Zúñiga Gebert	PRESIDENTE DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN MUNICIPAL PARA EL ORDENAMIENTO, CONTROL, FUNCIONAMIENTO, CUMPLIMIENTO DE NORMAS Y REGULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL
Abg. Joyce Zevallos M.,	ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
Ing. Marlon Guzmán	DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL (E)
Efrén Baquerizo Adum	DIRECTOR DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA
Abg. Xavier Narváez V.,	DIRECTOR DE JUSTICIA Y VIGILANCIA
Cpnv. (SP) Jaime Dávalos S.,	DIRECTOR DEL CUERPO DE AGENTE DE CONTROL METROPOLITANO
Arq. Christian Ponce V.,	DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Ing. Luis Baquerizo León	DIRECTOR DE TENOLOGÍAS DE INFORMACIÓN
Abg. Carlos Barquet A.	SUBPROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Dr. Cristhian Castelblanco Z.,	PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Archivo/Bayron Yaguana/ Daniel Andrade Valverde

Alcaldía Guayaquil

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARIA MUNICIPAL
RECIBIDO
16 MAR 2023 HORA 16:25
FIRMA 2243

DUPOT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUPOT-P-2023-1890
16 de marzo de 2023

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
En su despacho. –

Ref.: **AG-CV-2019-3146,** del 02 de julio de 2019; **DECAM-CAT-2020-3869,** del 23 de abril de 2020; **DUPOT-P-2020-0090,** del 21 de mayo de 2020; **DUPOT-P-2020-00991,** del 05 de junio de 2020; **SMG-2020-14153,** del 23 de noviembre de 2020; **DUPOT-P-2023-514,** del 07 de febrero de 2023; **AG-CV-2023-1118,** del 23 de febrero de 2023

Asunto: ENVÍO DE RESOLUCIÓN No. 03-2023-AP, QUE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN No. 011-2020-AP DEL PROCESO EXPROPIATORIO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL N° 88-0032-022, COMPROMETIDO POR EL PROYECTO "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI".

De mi consideración

En atención al oficio AG-CV-2023-1118 del 23 de febrero de 2023, y a fin de continuar con el trámite necesario para dejar sin efecto la Resolución No. 011-2020-AP, correspondiente al proceso expropiatorio del predio identificado con el código catastral N° 88-0032-022, comprometido por el proyecto **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI",** y de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUG), adjuntamos la **RESOLUCIÓN No. 03-2023-AP QUE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN No. 011-2020-AP,** a fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

Atentamente,

Arq. Verónica Landín García, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.
JEFA DE PROYECTOS

Adj.: Se adjunta en CD La resolución No. 03-2023-AP en formato Word

C.c.:

Ing. Josue Sánchez C.	**VICEALCALDE DE GUAYAQUIL**
Ab. Joyce Zeballos M.	**ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL**
Sr. Efrén Baquerizo A.,	**DIRECTOR DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA**
CPNV. (SP) Jaime Dávalos S.,	**DIRECTOR DEL CUERPO DE AGENTES DE CONTROL METROPOLITANO**
Ab. Martha Herrera G.,	**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**
Ab. Carlos Barquet,	**SUBPROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**
Dr. Cristian Castelblanco,	**PROCURADO SINDICO MUNICIPAL**
Ab. Eduardo Meneses G.,	**JEFE DE EXPROPIACIONES**
Arq. Christian Ponce V.,	**DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO**
Arq. Xiomar Veloz	**SUBDIRECTORA DE CATASTRO – DECAM**
Ing. Luis Baquerizo L.,	**DIRECTOR DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN**

ARCHIVO/Bayron Yaguana/Daniel Andrade Valverde

RESOLUCIÓN N°. 03-2023-AP

Arq. Verónica Landín García, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

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

QUE, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial N°. 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que: "A la declaratoria se adjuntará el certificado del Registrador de la Propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo."

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

> *"El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.*
>
> *El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.*
>
> *En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al Registrador de la Propiedad."*

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

Sigue...

QUE, mediante oficio AG-CV-2020-12548 de octubre 19 de 2020, la Alcaldesa de Guayaquil, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 60 letra l) del COOTAD, me ha delegado la facultad para realizar el anuncio del proyecto y demás actos relacionados directamente con el mismo, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en concordancia con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

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

QUE, mediante oficio AG-CV-2019-3146 del 02 de julio de 2019, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, fundamentada en el oficio DUOT-PE-2019-16593, se dispuso a la Asesoría Jurídica, iniciar el proceso expropiatorio de la totalidad del predio identificado con el código catastral No. 88-0032-022 y a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, a la fecha, la elaboración del anteproyecto arquitectónico;

QUE, mediante oficio DAJ-EXP-2019-8772, del 17 de julio de 2019, la Ab. Daniela Freire Abad, Jefa del Área de Expropiaciones de la Dirección de Asesoría Jurídica, a la fecha, solicitó a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, a la fecha, la siguiente información:

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

2. **Informe de Valoración** con el siguiente detalle:

   - Determinar al propietario o posesionario
   - Linderos y mensuras según escrituras y datos de inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.
   - Linderos y mensuras de la parte afectada.
   - Linderos y mensuras de la parte restante.
   - Avaluó del predio afectado.
   - Certificado emitido por el Registro de la Propiedad.

3. **Informe técnico justificativo** de la obra junto con el Proyecto y planos de la obra donde se indiquen las afectaciones.

4. **Informe de No Oposición** al Plan de Ordenamiento Territorial.

QUE, el Proyecto **"Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del Sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui"**, afecta al predio:

1 FUENTE: DECAM-CAT-2020-3869 del 23 de abril de 2020.

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA A EXPROPIAR m²	Propietarios	AVALÚO
88-0032-022	540,50	CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES CORPCON S.A.	$189.131,76

Sigue...

QUE, mediante oficio DUPOT-P-2020-990 del 21 de mayo de 2020, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial remitió a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, la Resolución N° 011-2020-AP, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto: "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui", que afecta a la totalidad del predio identificado con el código catastral N° 88-0032-022, para que se proceda con el Anuncio del Proyecto; de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUG);

QUE, mediante oficio DUPOT-P-2020-0991 del 05 de junio de 2020, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial remite al Dr. Cristóbal Terán Alvear, Jefe del Área de Expropiaciones de la Dirección de Asesoría Jurídica, a la fecha, los informes técnico justificativo, de valoración, de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial y plano donde se indica la afectación del proyecto: **"Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del Sector de la Urbanización "Portón de las Lomas", parroquia Tarqui";**

QUE, mediante oficio SMG-2020-14153, del 23 de noviembre de 2020, la Ab. Martha Herrera Granda, Secretaria del Concejo Municipal, notifica a los Señores Corporación de Construcciones (CORPCON) S.A., Propietario del predio signado con el código catastral N° 88-0032-022, la resolución dictada por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, el 19 de noviembre de 2020, por la cual, en ejercicio de lo dispuesto en el Art. 59 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, en armonía con la letra b) del artículo 60 del mismo Código, dispuso lo que a continuación se transcribe:

(...)

RESUELVE:

PRIMERO. - ***DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)*** *el inmueble identificado con el código catastral No. 88-0032-022, comprometido totalmente por el proyecto* ***"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI",*** *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; cuyo detalle es el siguiente:*

CÓDIGO CATASTRAL	*ÁREA A EXPROPIAR*	*PROPIETARIA*	*EXPROPIACIÓN*	*AVALÚO*
88-0032-022	*540,50 m²*	*CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES (CORPCON) S.A.*	*TOTAL (TERRENO)*	*$189.131,76*
****Embargo** declarado por el Juez Primero de Coactiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.*				

Sigue...

QUE, mediante oficio DUPOT-P-2023-514 del 07 de febrero de 2023, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, en función de lo descrito en el oficio AG-CV-2022-8982, y en atención a la reorientación de los recursos en obras de carácter social, como ente motivador del proyecto solicitó a la Dra. Cynthia Viteri, Alcaldesa de Guayaquil, disponer a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial con la elaboración de la Resolución de Desafectación del predio identificado con el código catastral 88-0032-022 correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui" remitido mediante Resolución N° 11-2020-AP; y a la Procuraduría Síndica Municipal y a la Dirección Financiera, dejar sin efecto la resolución N° 11-2020-AP y que todo acto administrativo inherente al predio anteriormente referido quede insubsistente.

QUE, mediante oficio AG-CV-2023-1118 del 23 de febrero de 2023, el Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, fundamentada en el oficio DUPOT-P-2023-514, dispone a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial que proceda con la elaboración de la Resolución de Desafectación del predio identificado con el código catastral No. 88-0032-022 correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto "Área Contemplativa Comunitaria para la comunidad del sector de la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui".

EN cumplimiento de la delegación referida de la Alcaldesa de Guayaquil y de las normas citadas, que son de obligatoria ejecución, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial a través de su titular,

RESUELVE:

PRIMERO. - DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN No. 011-2020-AP QUE CONTIENE EL ANUNCIO DEL PROYECTO, "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI", en consideración a que la Municipalidad de Guayaquil enfocándose en el bienestar social y comunitario, ha reorientado los recursos para obras prioritarias tales como sociales, que permitirán mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

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 de esta Municipalidad de Guayaquil.

TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO al propietario del predio identificado con el código catastral No. **88-0032-022**, **CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES CORPCON S.A.**; como también a la Subdirectora de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero; al Director de Tecnologías de la Información; a la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; al Director Financiero; al Procurador Síndico Municipal y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.

Sigue...

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

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DE LA DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2023.

Arq. Verónica Landín García, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2023-01681
Guayaquil, 22 de marzo de 2023

Señoras
Mgtr. Martha Herrera Granda
SECRETARIA MUNICIPAL
Arq. Verónica Landín García, Mgp.,
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En sus Despachos

De mi consideración:

En relación al contenido del oficio DUPOT-P-2023-1890 y anexos, suscrito por las señoras Arq. Verónica Landín García, Mgp., y, Arq. Cristina Sánchez. Mtr., Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; y, Jefe de Proyectos, respectivamente, que contiene la Resolución No. 03-2023-AP relativa al proyecto denominado "Área Contemplativa Comunitaria para la Comunidad del Sector de la Urbanización Portón de Las Lomas, parroquia Tarqui", sirva el presente para disponer a ustedes, en el ámbito de sus competencias, retrotraer el trámite de la misma, a efectos de que se actualicen los informes técnicos, económicos y legales, respecto del proyecto citado.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.

Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

MHG/JTF/BER
Adjunto lo indicado

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
24 MAR 2023
RECIBIDO 12:16

C.c.: Dr. Cristián Castelblanco Zamora, **Procurador Síndico Municipal**
Ing. Marlon Guzmán, **Director Financiero (E)**
Ab. Joyce Zeballos, **Asesora de Secretaría Municipal**
Ab. Eduardo Meneses, **Jefe de Expropiaciones**
Arq. Xiomar Veloz, **Subdirectora de Catastro - Decam**

Alcaldía Guayaquil

4 ABR 2023

SMG-2023-4261
31 de marzo del 2023

Arquitecta
Verónica Landín García
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Ciudad.-

REF.: PROYECTO DENOMINADO "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI".

De mi consideración:

Por instrucciones de la señora Alcaldesa, y para su atención y fines pertinentes, remito a usted copia del oficio No. DAJ-EXP-2023-002322, firmado por el Dr. Cristian Castelblanco Zamora, Procurador Síndico Municipal, quien manifiesta que una vez que la Dirección a su cargo consolide la información técnica pertinente, respecto al proyecto epigrafiado, deberá remitirla a Procuraduría Síndica Municipal, a fin de continuar con el trámite legal respectivo.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
SECRETARÍA GENERAL

MHG/JTF/BER

p.c.: Dr. Cristián Castelblanco Z., PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Ab. Joyce Zeballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
Ab. Eduardo Meneses, JEFE DE EXPROPIACIONES

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
04 ABR 2023
12:12:04
RECIBIDO

www.guayaquil.gob.ec
Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto
(593 4) 2594800
info@guayaquil.gob.ec

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
Por Guayaquil Independiente

Alcaldía Guayaquil

DAJ-EXP-2023- 002322

Guayaquil, 30 MAR 2023

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARIA MUNICIPAL
RECIBIDO
HORA 14:40
FIRMA 2219

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
Ciudad. –

De mi consideración:

En atención a los oficios Nos. **AG-CV-2023-1118** del 23 de febrero de 2023 y **AG-CV-2023-01681** del 22 de marzo de 2023, relacionados con la disposición de retrotraer el trámite, así como la actualización de los informes técnicos, económicos y legales del proyecto denominado **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"**, cúmpleme informar:

Mediante Resolución expedida por la máxima autoridad, el 19 de noviembre de 2020 se **Declaró de Utilidad Pública con Fines de Expropiación** a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), el inmueble identificado con el código catastral No. 88-0032-022, totalmente comprometido con la ejecución del proyecto antes indicado, cuya información y estado del predio materia de expropiación es el siguiente:

ÁREA A EXPROPIAR (m^2)	*AVALÚO*	*CÓDIGO CATASTRAL*	*PROPIETARIA*	*ESTATUS*
540.50	*$189.131,76*	*88-0032-022*	*CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES (CORPCON) S.A.*	*Con comunicación de 18 de diciembre de 2020, la propietaria ha manifestado su voluntad de transferir el dominio del inmueble*

Por lo expuesto, una vez que la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT) consolide la información técnica pertinente, esta deberá ser remitida inmediatamente a la Procuraduría Síndica Municipal, a fin de continuar con el trámite legal respectivo. Es imprescindible mencionar, que en el caso del Anuncio del Proyecto, deberá contar con la constancia de la notificación al propietario, la publicación en un diario de amplia circulación, así como la publicación en el portal web de la institución y la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón, de tal forma que se encuentre perfeccionado el mismo conforme lo establecido en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Atentamente,

Dr. Cristián Castelblanco Zamora
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Adj.: Lo indicado
C.C.
Abg. Joyce Zeballos M., ASESORA DE SECRETARIA MUNICIPAL
Ing. Marlon Guzmán, DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL (E)
Arq. Christian Ponce Valverde, DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Arq. Xiomar Veloz, SUBDIRECTORA DE CATASTRO – DECAM
Abg. Martha Herrera Granda, SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Arq. Verónica Landín García DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Elaborado por:	Abg. Flor Rojas Jaya
Revisado por:	Abg. Eduardo Meneses Gomez

DECAM-CAT-2023-8359
30 de marzo de 2023

PARA : Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.
JEFA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE : **SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO**

ASUNTO : **ACTUALIZACIÓN DEL INFORME DE VALORACIÓN CON RESPECTO AL PROCESO DE EXPROPIACIÓN DEL PREDIO SIGNADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 88-0032-022, COMPROMETIDO TOTALMENTE POR EL PROYECTO "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"**

REF. : DUPOT-P-2023-2107, marzo 27 de 2023

En atención al oficio de la referencia, mediante el cual se solicita el avalúo actualizado del predio comprometido totalmente por el proyecto **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI";** al respecto cúmplenos comunicarle lo siguiente:

Como antecedente se informa que, mediante DUPOT-P-2020-00683 del 12 de marzo de 2020, se solicita a la Subdirección de Catastro el informe de valoración del predio **88-0032-022-0-0-0** comprometido totalmente por el proyecto en mención, siendo remitido el mismo vía teletrabajo, mediante oficio **DECAM-CAT-2020-3869** el 23 de abril del 2020.

Posteriormente, mediante oficio DAJ-EXP-2021-4353 del 17 de mayo de 2021, se solicita a esta Subdirección emitir su pronunciamiento técnico en relación al área del predio en consulta, cuya respuesta fue remitida mediante oficio **DECAM-CAT-2021-20273** del 24 de junio del 2021.

Revisado el enlace informático con el sistema del Registro de la Propiedad SISPRA, se pudo verificar que dentro de los movimientos registrales del predio 88-0032-022-0-0-0, consta la inscripción, con fecha 1 de junio de 1992, del plano urbanístico aprobado por el M.I. Concejo Cantonal de la Urbanización "Portón de la Lomas", mediante el cual se describen los linderos, mensuras y área de 448,00 m^2 correspondiente al predio 88-0032-022-0-0-0, considerados como datos registrales vigentes, al no constar inscripción alguna de información técnica y jurídica que sustente la titularidad de la Cía. CORPCON S.A. de un predio con un área de 540,50 m^2.

En virtud de lo expuesto, sírvase encontrar el informe de valoración actualizado del predio **88-0032-022-0-0-0**, comprometido totalmente por el proyecto **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"**, fundamentado en el art. 58.1 de la **"LEY**

30 MAR 2023
RECIBIDO

ORGÁNICA PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA", cuyo resumen es el siguiente:

AVALÚO DEL ÁREA A EXPROPIAR				
CÓDIGO CATASTRAL	**ÁREA A EXPROPIAR (m^2)**	**PROPIETARIO**	**EXPROP.**	**AVALÚO TOTAL**
88-0032-022-0-0-0	448,00	CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES CORPCON S.A.	TOTAL	$ 156.764,16

Cabe mencionar que, el presente informe de valoración deja sin efecto lo emitido mediante oficio DECAM-CAT-2020-3869, el cual responde además a lo solicitado por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), de dar cumplimiento con la establecido en la Resolución No. 03-2023-AP, la cual manifiesta el dejar sin efecto la Resolución No. 011-2020-AP, concerniente con el proceso expropiatorio del predio 88-0032-022-0-0-0, comprometido por el proyecto en mención.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Xiomar Veloz Bravo
SUBDIRECTORA DE CATASTRO

Arq. Natasha Gámez Ayoví
JEFA DE CATASTRO

Elaborado y Analizado por:	**Supervisado por:**
Arq. Alfredo Barrezueta C.	Arq. Jeanette Llaguno V.

CC: Arq. Christian Ponce Valverde, **DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO**
Arq. Verónica Landín Garcia, **DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Arq. Diana Villao Sánchez, **SUBDIRECTORA DE CONTROL DE EDIFICACIONES, USOS DE SUELO Y URBANIZACIONES**
Ab. Eduardo Meneses Gómez, **JEFE DE EXPROPIACIONES – DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA**

Adj: DECAM-CAT-2021-20273
DAJ-EXP-2021-4353
SMG-2001-1061

Archivo DECAM-CAT-2023

Alcaldía Guayaquil

DUPOT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUPOT-P-2023-2107
27 de marzo de 2023

MEMORANDO

PARA: Arq. Xiomar Veloz Bravo
SUBDIRECTORA DE CATASTRO - DECAM

DE: JEFA DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO: **ACTUALIZACIÓN DEL INFORME DE VALORACIÓN CON RESPECTO AL PROCESO DE EXPROPIACION DEL PREDIO SIGNADO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 88-0032-022, COMPROMETIDO TOTALMENTE POR EL PROYECTO "AREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI".**

REF.: **AG-CV-2023-01681,** del 22 de marzo de 2023
DECAM-CAT-2020-3869, del 23 de abril de 2020

Con respecto al proyecto objeto del asunto y en relación a la disposición emitida mediante oficio **AG-CV-2023-01681,** del 22 de marzo de 2023, con respecto a la actualización de los informes técnicos, económicos y legales para el proceso de expropiación del proyecto referido; en tal contexto solicito a usted se remita **INFORME DE VALORACIÓN ACTUALIZADO** del predio con código catastral N° **88-0032-022**, afectado totalmente por el Proyecto "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI".

Atentamente,

Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr
JEFA DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.C.: Dra. Cynthia Viteri **ALCALDESA DE GUAYAQUIL**
Arq. Verónica Landín G., **DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Arq. Christian Ponce V., **DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚO Y CONTROL MINERO.**

Archivo: Arq. Bayron Yaguana Diaz/Ernesto Franco

Alcaldía Guayaquil

ARCHIVO

DUPOT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARÍA MUNICIPAL
RECIBIDO
17 ABR 2023 HORA 12:25
FIRMA

DUPOT-P-2023-2464
17 de abril de 2023

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
En su despacho. –

Ref.: **Nos. AG-CV-2023-01681** del 22 de marzo de 2023, **SMG-2023-4261** del 31 de marzo de 2023, **DAJ-EXP-2023-02322** del 30 de marzo de 2023, **oficio DUPOT-P-2023-1890** del 16 de marzo de 2023, **AG-CV-2023-1118** del 23 de febrero de 2023, **DUPOT-P-2023-514** del 07 de febrero de 2023.

Asunto: **ENVÍO RESOLUCIÓN No. 04-2023-AP, DEL ANUNCIO DEL PROYECTO "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI", QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 011-2020-AP, QUE AFECTA LA TOTALIDAD DEL ÁREA DEL PREDIO SIGNADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 88-0032-022.**

De mi consideración

Respecto a los oficios de la referencia y a fin de continuar con el trámite necesario para realizar el Anuncio del Proyecto, remitimos la Resolución No. 04-2023-AP, correspondiente al proceso de expropiación del proyecto: **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI",** que modifica la Resolución No. 011-2020-AP, en cuanto al área del predio signado con código catastral No. 88-0032-022; de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUG), se adjunta la resolución antes citada, a fin que se dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

Al margen de lo mencionado, es necesario *–una vez que se verifique la transferencia de los predios objeto de este informe-* que tanto en la comisión como en el acta de entrega recepción del inmueble se cuente con un delegado de la Subdirección de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero.

Atentamente,

Arq. Verónica Landín García, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.
JEFA DE PROYECTOS

Adj.: Se adjunta en CD La resolución No. 04-2023-AP en formato Word
C.c.:

Ing. Josue Sánchez C.	**VICEALCALDE DE GUAYAQUIL**
Ab. Joyce Zeballos M.	**ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL**
Ab. Martha Herrera G.,	**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**
Ab. Carlos Barquet,	**SUBPROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**
Dr. Cristian Casteiblanco,	**PROCURADO SINDICO MUNICIPAL**
Ab. Eduardo Meneses G.,	**JEFE DE EXPROPIACIONES**
Arq. Christian Ponce V.,	**DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO**
Arq. Xiomar Veloz	**SUBDIRECTORA DE CATASTRO – DECAM**
Ing. Luis Baquerizo L.,	**DIRECTOR DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN**
Arq. David Numberg V.,	**DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA**

ARCHIVO/BayronYaguana/ Darwin Gurumendi

RESOLUCIÓN N°. 04-2023-AP

Arq. Verónica Landín García, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

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

QUE, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial N°. 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que: "A la declaratoria se adjuntará el certificado del Registrador de la Propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo."

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

> *"El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.*
>
> *El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.*
>
> *En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al Registrador de la Propiedad."*

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

Sigue...

QUE, mediante oficio AG-CV-2020-12548 de octubre 19 de 2020, la Alcaldesa de Guayaquil, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 60 letra l) del COOTAD, me ha delegado la facultad para realizar el anuncio del proyecto y demás actos relacionados directamente con el mismo, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en concordancia con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

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

QUE, mediante oficio AG-CV-2019-3146 del 02 de julio de 2019, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, fundamentada en el oficio DUOT-PE-2019-16593, dispuso a la Asesoría Jurídica, iniciar el proceso expropiatorio de la totalidad del predio identificado con el código catastral No. 88-0032-002 y a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, a la fecha, la elaboración del anteproyecto arquitectónico;

QUE, mediante memorandos DAJ-EXP-2019-8772 del 17 de julio de 2019 y DAJ-EXP-2019-10680 del 11 de septiembre de 2019, la Ab. Daniela Freire Abad, Jefa del Área de Expropiaciones de Asesoría Jurídica, a la fecha, solicitó a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, a la fecha, el Anuncio de proyecto, informe técnico justificativo, informe de valoración, informe de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial y plano donde se indique la afectación, establecido en el marco de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, a fin de continuar con el proceso expropiatorio correspondiente al proyecto **"Área Contemplativa Comunitaria para la Comunidad del Sector de la Urbanización Portón De Las Lomas, Parroquia Tarqui"**;

QUE, mediante oficio DUPOT-P-2020-00990 del 21 de mayo de 2020, en atención al oficio AG-CV-2020-3146 del 02 de julio de 2019, remitió a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, la Resolución No. 011-2020-AP, correspondiente al proceso expropiatorio de la totalidad del predio con el código catastral No. 88-0032-022, ubicado en la Urbanización Portón de las Lomas, parroquia Tarqui, comprometido por el proyecto **"Área Contemplativa Comunitaria para la Comunidad del Sector de la Urbanización Portón De Las Lomas, Parroquia Tarqui",** a fin de continuar con el trámite necesario para realizar el Anuncio del Proyecto;

QUE, mediante memorando DUPOT-P-2020-00991 del 05 de junio de 2020, dirigido al Dr. Cristóbal Terán Alvear, Jefe del Área de Expropiaciones de la Dirección de Asesoría Jurídica, a la fecha, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, en atención a los memorandos DAJ-EXP-2019-8772 del 17 de julio de 2019 y DAJ-EXP-2019-10680 del 11 de septiembre de 2019, remitió el informe de valoración, informe técnico justificativo y planos donde se indique la afectación e informe de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial establecido en el marco de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, del proyecto **"Área Contemplativa Comunitaria para la Comunidad del Sector de la Urbanización Portón De Las Lomas, Parroquia Tarqui"**;

Sigue...

QUE, mediante oficio DUPOT-P-2023-514 del 07 de febrero de 2023, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, en función a lo descrito en el oficio AG-CV-2022-8982 y en atención a la reorientación de los recursos en obras de carácter social, al momento el proyecto **"Área Contemplativa Comunitaria para la Comunidad del Sector de la Urbanización Portón De Las Lomas, Parroquia Tarqui",** quedaría en segunda orden de prioridad hasta que se considere nuevamente su implementación, por lo que el proceso expropiatorio del predio con código catastral No. 88-0032-022, no continuaría, recomienda a la Señora Alcaldesa, disponga a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, la elaboración de la Resolución de Desafectación del predio identificado con código catastral No. 88-0032-022, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto referido, remitido mediante Resolución No. 11-2020-AP; y, a la Procuraduría Síndica Municipal y a la Dirección Financiera, dejar sin efecto la Resolución No. 11-2020-AP y todo acto administrativo inherente al predio anteriormente descrito;

QUE, mediante oficio AG-CV-2023-1118 del 23 de febrero de 2023, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, dispone a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, Procuraduría Síndica Municipal y a la Dirección Financiera, procedan conforme a lo establecido en el oficio DUPOT-P-2023-514 del 07 de febrero de 2023;

QUE, mediante oficio DUPOT-P-2023-1890 del 16 de marzo de 2023, dirigido a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, en atención al oficio AG-CV-2023-1118 del 23 de febrero de 2023, remite la **Resolución No. 03-2023-AP que Deja sin Efecto la Resolución 11-2020-AP**, correspondiente al proceso expropiatorio del predio del predio identificado con código catastral No. 88-0032-022, comprometido por el proyecto **"Área Contemplativa Comunitaria para la Comunidad del Sector de la Urbanización Portón De Las Lomas, Parroquia Tarqui"**, a fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en la misma;

QUE, mediante oficio AG-CV-2023-01681, del 22 de marzo de 2023, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, dispuso a la Ab. Martha Herrera Granda, Secretaria Municipal, y a la Arq. Verónica Landín Garcia, Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, **retrotraer** el trámite de la misma, a efectos de que se actualicen los informes técnicos, económicos y legales, respecto al proyecto **"Área Contemplativa Comunitaria para la Comunidad del Sector de la Urbanización Portón De Las Lomas, Parroquia Tarqui",** en relación a lo descrito en el oficio DUPOT-P-2023-1890 del 16 de marzo de 2023;

QUE, mediante oficio SMG-2023-4261 del 31 de marzo de 2023, la Ab. Martha Herrera Granda, Secretaria Municipal, remite a la Dirección Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, copia del oficio DAJ-EXP-2023-02322 del 30 de marzo de 2023, suscrito por el Dr. Cristian Castelblanco Zamora, Procurador Síndico Municipal, quien en atención al oficio AG-CV-2023-1118 del 23 de febrero de 2023, solicita consolide la información técnica pertinente, a fin de continuar con el trámite legal respectivo con respecto al proyecto **"Área Contemplativa Comunitaria para la Comunidad del Sector de la Urbanización Portón De Las Lomas, Parroquia Tarqui"**;

Sigue...

QUE, mediante memorando DECAM-CAT-2023-8359 del 30 de marzo de 2023, suscrito por la Arq. Xiomar Veloz Brazo, Subdirectora de Catastro y la Arq. Natasha Gámez Ayoví, Jefa de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, mediante el cual adjuntan la actualización del **INFORME DE VALORACIÓN,** del predio con código catastral No. 88-0032-022, comprometido por el proyecto **"Área Contemplativa Comunitaria para la Comunidad del Sector de la Urbanización Portón De Las Lomas, Parroquia Tarqui"**, en el cual comunica lo siguiente:

../...
Revisado el enlace informático con el sistema del Registro de la Propiedad SISPRA, se pudo verificar que dentro de los movimientos registrales del predio 88-0032-022-0-0-0, consta la inscripción, con fecha 1 de junio de 1992, del plano urbanístico aprobado por el M.I. Concejo Cantonal de la Urbanización "Portón de las Lomas", mediante el cual se describe los linderos, mensuras y área de 448,00 m² correspondiente al predio 88-0032-022-0-0-0, considerados como datos registrales vigentes, al no constar inscripción alguna de información técnica y jurídica que sustente la titularidad de la Cía. CORPCON S.A. de un predio con un área de 540,50 m².

*En virtud de lo expuesto, sírvase encontrar el informe de valoración actualizado del predio 88-0032-022-0-0-0, comprometido totalmente por el proyecto **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"** fundamentado en el Artículo 58.1 de la **"LEY ORGANICA PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA",** cuyo resumen es el siguiente:*

AVALÚO DEL ÁREA A EXPROPIAR				
CÓDIGO CATASTRAL	**ÁREA A EXPROPIAR (m²)**	**PROPIETARIO**	**EXPROP.**	**AVALÚO**
88-0032-022-0-0-0	*448,00*	*CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES CORPCON S.A.*	**TOTAL**	*$156.764,16*

../...

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia la totalidad del área del predio identificado código catastral No. 88-0032-002;

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, respecto al plazo de inicio de la obra, mediante oficio DIC-2023-00855, del 11 de abril de 2023, suscrito por el Arq. David Nurnberg Velasco Director de Infraestructura Comunitaria, informa que : *"...el inicio de obra del proceso expropiatorio del predio con Cod. Cat. 88-0032-002 afectado por el Proyecto denominado **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI",** se realizará una vez terminado los estudios y procesos de contratación en el transcurso del cuarto trimestre del año 2024;*

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 de la Alcaldesa de Guayaquil y de las normas citadas, que son de obligatoria ejecución, esta Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial a través de su titular;

Sigue...

RESUELVE:

PRIMERO. – MODIFICAR LA RESOLUCIÓN No. 011-2020-AP, QUE CONTIENEN EL ANUNCIO DEL PROYETO DENOMINADO "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI", cuya área de influencia es de 448,00 m², que compromete la totalidad del predio signado con código catastral No. 88-0032-022-0-0-0; y cuyo inicio de obra, es determinado por la Dirección de Infraestructura Comunitaria para el cuarto trimestre del año 2024, mediante oficio No. DIC-2023-00855, del 11 de abril de 2023.

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

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

TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO al propietario del predio identificado con el código catastral No. 88-0032-022-0-0-0, CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES CORPCON S.A.; como también a la Subdirectora de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero; a la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; al Director de Tecnologías de la Informática; al Director Financiero; al Procurador Síndico Municipal; al Director de Infraestructura Comunitaria y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.

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

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DE LA DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2023.

Arq. Verónica Landín García, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL

Alcaldía Guayaquil ARCHIVO

DUPOT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUPOT-P-2023-2465
17 de abril de 2022

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

17 ABR 2023

Hora: 11:58am

ASESORÍA JURÍDICA

MEMORANDO

PARA: Ab. Eduardo Meneses Gómez
JEFE DEL ÁREA DE EXPROPIACIONES
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

DE: **DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ASUNTO: Modificación de Anuncio de proyecto RESOLUCION No. 011-2020-AP, envío de informe técnico justificativo, de valoración, de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial y plano donde se indique la afectación, del proyecto: **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"**

REF.: **SMG-2023-4261** del 31 de marzo de 2023; **DAJ-EXP-2023-02322** del 30 de marzo de 2023; **AG-CV-2023-01681** del 22 de marzo de 2023; **DUPOT-P-2023-1890** del 16 de marzo de 2023; **AG-CV-2023-1118** del 23 de febrero de 2023; **DUPOT-P-2023-514** del 07 de febrero de 2023; **OT-2023-020** del 31 de marzo; **DECAM-CAT-2023-8359** del 30 de marzo de 2023

En atención al oficio SMG-2023-4261 del 31 de marzo de 2023, en el que se adjunta copia del oficio DAJ-EXP-2023-02322 del 30 de marzo de 2023, suscrito por el Dr. Cristian Castelblanco Zamora, Procurador Síndico Municipal, quien en atención al oficio AG-CV-2023-1118 del 23 de febrero de 2023, solicita a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, consolide la información técnica pertinente, a fin de continuar con el trámite legal respectivo con respecto al proyecto **"Área Contemplativa Comunitaria para la Comunidad del Sector de la Urbanización Portón De Las Lomas, Parroquia Tarqui"**; al respecto, cúmplenos informar a usted lo siguiente:

1. ANUNCIO DEL PROYECTO

Mediante oficio No. DUPOT-P-2023-2464 del 17 de abril de 2023, se remitió a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, la Resolución No. 04-2023-AP, que modifica la Resolución No. 011-2020-AP, en cuanto al área del predio signado con código catastral No. 88-0032-022, comprometido por el proyecto: **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI",** a fin de continuar con el trámite necesario para realizar el Anuncio del Proyecto, conforme a lo descrito en la Cláusula Cuarta de la presente Resolución.

Sigue...

2. INFORME DE VALORACIÓN E INFORMACIÓN CATASTRAL

Adjunto oficio DECAM-CAT-2023-8359 del 30 de marzo de 2023, suscrito por la Arq. Xiomar Veloz Brazo, Subdirectora de Catastro y la Arq. Natasha Gámez Ayoví, Jefa de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, mediante el cual remiten la actualización del **INFORME DE VALORACIÓN,** del predio signado con el código catastral No. 88-0032-022, comprometido por el proyecto **"Área Contemplativa Comunitaria para la Comunidad del Sector de la Urbanización Portón De Las Lomas, Parroquia Tarqui"**, en el cual comunican lo siguiente:

.../...
Revisado el enlace informático con el sistema del Registro de la Propiedad SISPRA, se pudo verificar que dentro de los movimientos registrales del predio 88-0032-022-0-0-0, consta la inscripción, con fecha 1 de junio de 1992, del plano urbanístico aprobado por el M.I. Concejo Cantonal de la Urbanización "Portón de las Lomas", mediante el cual se describe los linderos, mensuras y área de 448,00 m² correspondiente al predio 88-0032-022-0-0-0, considerados como datos registrales vigentes, al no constar inscripciones alguna de información técnica y jurídica que sustente la titularidad de la Cía. CORPCON S.A. de un predio con un área de 540,50 m².

En virtud de lo expuesto, sírvase encontrar el informe de valoración actualizado del predio 88-0032-022-0-0-0, comprometido totalmente por el proyecto ***"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"*** *fundamentado en el Artículo 58.1 de la* ***"LEY ORGANICA PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA",*** *cuyo resumen es el siguiente:*

AVALÚO DEL ÁREA A EXPROPIAR				
CÓDIGO CATASTRAL	***ÁREA A EXPROPIAR (m²)***	***PROPIETARIO***	***EXPROP.***	***AVALÚO***
88-0032-022-0-0-0	*448,00*	*CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES CORPCON S.A.*	*TOTAL*	*$156.764,16*

Cabe mencionar que, el presente informe de valoración deja sin efecto lo emitido mediante oficio DECAM-CAT-2020-3869, el cual responde además a lo solicitado por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), de dar cumplimiento con la establecido en la Resolución No. 03-2023-AP, la cual manifiesta el dejar sin efecto la Resolución No. 011-2020-AP, concerniente con el proceso expropiatorio del predio 88-0032-022-0-0-0, comprometido por el proyecto en mención.
.../...

3. INFORME TÉCNICO JUSTIFICATIVO:

Dentro de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil) según lo establecido en la letra g) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), este -como administrador público de la ciudad- debe planificar, construir y mantener la infraestructura física y equipamientos públicos en su jurisdicción territorial; así también, este GAD Municipal se encuentra facultado, por razones de utilidad pública o interés social, para realizar expropiaciones de bienes, en beneficio de la colectividad del cantón.

Sigue...

El objetivo del Plan Maestro del Cantón Guayaquil es establecer un modelo de ciudad a construir hasta el año 2050, proyectado a una urbe verde con espacios públicos vibrantes y accesibles, que mejoren la calidad de vida y salud de sus habitantes, con servicios cercanos de calidad, que ofrezca oportunidades para el desarrollo de las actividades productivas de sus habitantes, vinculada con el territorio circundante, y con una visión macro de la planificación.

El Plan Maestro del cantón Guayaquil contempla un diagnóstico que permite analizar y evaluar la situación actual de los diferentes componentes que la ciudad posee mediante el levantamiento de información tales como: servicios, cobertura de equipamientos, densidad poblacional e infraestructura urbana, de manera que se pueda generar una planificación estratégica, dicho diagnóstico nos permite conceptualizarla acorde a los ejes de ciudad inclusiva, saludable, resiliente, productiva y territorio, en mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, mediante intervenciones del entorno urbano y dotación de equipamientos y servicios comunitarios, que garanticen una accesibilidad universal, espacios públicos inclusivos, movilidad multimodal sostenible, que prioricen al peatón en la planificación urbana, recuperando el carácter de barrio de los sectores e identidad histórica de la ciudad.

Son funciones de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), asesorar y gestionar el desarrollo de proyectos que promuevan la creación de planes sectoriales, equipamientos y acciones en beneficio de la comunidad; en tal contexto, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, ha considerado nuevamente la implementación del proyecto **"Área Contemplativa Comunitaria para la Comunidad del Sector de la Urbanización Portón De Las Lomas, Parroquia Tarqui"** en el predio con código catastral No. 88-0032-022, que por las características topográficas permite desarrollar un proyecto en este sector, con ello transformar un espacio que hasta la fecha se presenta en estado de abandono en un espacio que contenga un área contemplativa para uso y disfrute de la comunidad.

3.1 PLANO DONDE SE INDICA LA AFECTACIÓN:

Adjunto sírvase encontrar un (1) plano que detalla la implantación del predio afectado.

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

Mediante memorando OT-2023-020 del 31 de marzo de 2023, suscrito por la Arq. Pilar Rada Hinojosa, Coordinador de Ordenamiento Territorial, remite el informe de No Oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial; donde en su parte conclusiva, se establece lo siguiente:

Sigue...

"Por lo expuesto, sobre el proyecto ***"EXPROPIACIÓN DEL PREDIO SIGNADO CON CÓDIGO CATASTRAL NO. 88-0032-022 COMPROMETIDO POR EL PROYECTO "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI",*** *por ser un proyecto que contribuirá con el desarrollo urbanístico de sostenimiento para el PIT-9, en aplicación a lo establecido conforme a la ley normas vigentes, esta jefatura informa que* ***No encuentra Oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial*** *referidos en el artículo 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y en 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".***

Al margen de lo mencionado, es necesario – una vez que se verifique la transferencia del predio objeto de este informe – que tanto en la comisión como en el acta de entrega recepción del inmueble se cuente con un delegado de la Subdirección de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero.

Atentamente;

Arq. Verónica Landín García, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.
JEFA DE PROYECTOS

C.c.:

Dra. Cynthia Viteri Jiménez,	**ALCALDESA DE GUAYAQUIL**
Ing. Josue Sánchez C.,	**VICEALCALDE DE GUAYAQUIL**
Ab. Joyce Zeballos M.,	**ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL**
Ab. Martha Herrera G.,	**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**
Dr. Cristian Castelblanco,	**PROCURADO SINDICO MUNICIPAL**
Ab. Carlos Barquet,	**SUBPROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**
Arq. Christian Ponce V.,	**DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO**
Arq. Xiomar Veloz	**SUBDIRECTORA DE CATASTRO – DECAM**
Ing. Luis Baquerizo L.,	**DIRECTOR DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN**
Arq. David Nurnberg V.,	**DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA**

ARCHIVO/BayronYaguana//Darwin Gurumendi

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-AAA-2023-3385
Guayaquil, 27 de septiembre del 2023

Arquitecto
Franklin Villamar Cárdenas
DIRECTOR (E) DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Ciudad.-

De mi consideración:

REF.: Proyecto: "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"

Visto el contenido del informe **DAJ-EXP-2023-006848** del 22 de septiembre del 2023, relacionado con el asunto de la referencia, y por los motivos allí expresados, sirva el presente para DISPONER a la dirección a su cargo, se pronuncie respecto del numeral 3.2 del citado informe.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL
Adjunto lo indicado

C c Abg Felipe Cabezas-Klaere, SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL
Abg Francisco Mendoza Velez, PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL
Ing Jorge Dillon Alvarez, DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL
FC-KJTF/nmr

Por Guayaquil Independiente

ALCALDÍA CIUDADANA DE GUAYAQUIL

Guayaquil. 22 SEP 2023
DAJ-EXP-2023- 006848

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARÍA MUNICIPAL
RECIBIDO
22 SEP 2023 HORA 15h14
FIRMA

Señor
Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL
En su despacho –

De mi consideración:

En atención al oficio No. **AG-AAA-2023-1237** del 27 de junio del 2023, en el cual dispone se dé continuidad a los procesos de pago, en observancia estricta a la normativa pertinente, cúmpleme informar:

I. ANTECEDENTES. -

1.1. Mediante Resolución del 19 de noviembre de 2020, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I Municipalidad de Guayaquil), declaró de utilidad pública con fines de expropiación el inmueble identificado con el código catastral No 88-0032-022, comprometido totalmente por el proyecto denominado **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"**, cuyo detalle es el siguiente

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA A EXPROPIAR	PROPIETARIA	AVALÚO
88-0032-022	540.50 m²	CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES (CORPCON) S A.	$ 189 131,76

1.2. Con oficios Nos **DAJ-EXP-2022-12107** del 19 de octubre del 2022, fundamentándonos en el oficio No. **AG-CV-2022-8982** se solicitó a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, complementar el expediente incluyendo la autorización de la máxima autoridad del GADM-G para continuar con la expropiación e incluir la partida presupuestaria vigente, en razón de la designación del nuevo Director Financiero Municipal.

1.3. La Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial con oficio No **DUPOT-P-2023-514** del 07 de febrero de 2023, concluye en los términos siguientes *"( ) en función de lo descrito en el oficio AG-CV-2022-8982, y en atención a la reorientación de los recursos en obras de carácter social, al momento el proyecto ( ) **no continuará** ( )"* (Lo subrayado y negrita es de mí autoría)

1.4. Mediante oficio No **AG-CV-2023-01681** del 22 de marzo de 2023, la Alcaldía dispone. *"( ) **retrotraer** el trámite de la misma, a efectos de que se actualicen los informes técnicos, económicos y legales, respecto del proyecto ( )"*. (Lo subrayado y negrita es de mí autoría)

1.5. La Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial con oficio No **DUPOT-P-2023-2465** del 17 de abril de 2022 remite a la Procuraduría Síndica Municipal los informes actualizados referidos en el numeral que antecede

1.6. La Jefatura de Expropiaciones con oficio No DAJ-EXP-2023-3028 requirió la emisión de una nueva partida presupuestaria, toda vez que no se encuentra vigente la partida con la cual se expidió la respectiva Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación, ante ello, la Dirección Financiera Municipal mediante oficio No **DF-2023-1196** del 25 de abril de 2023, se pronunció en los términos siguientes

> *"( ) es recomendación de esta Dirección Financiera que, el presente requerimiento de expropiación sea incluido en el anteproyecto de Presupuesto del ejercicio económico del 2023, para análisis y aprobación del M I Concejo Municipal ( )"*

1.7. Mediante Resolución emitida el 12 de junio del 2023 que contiene la declaración que establece **"LAS POLÍTICAS RELACIONADAS AL MODELO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL"**, entre las cuales se encuentra el **EJE ECONOMICO** que señala *"( ) Gestionar y consolidar los recursos financieros que componen el Presupuesto Institucional y del Holding Municipal para su distribución planificada y articulada a planes y proyectos que permitan alcanzar los objetivos del Plan Estratégico del Municipio de Guayaquil 2023-2027 ( )*

II. BASE LEGAL. –

2.1. El **CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS** en su artículo 121. establece. *"( ) Los compromisos del presupuesto anual que al último día de diciembre de cada año no se hayan transformado total o parcialmente en obligaciones, se tendrán por anulados en los valores no devengados ( )"*

2.2. El **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.** dispone.

> ***Art. 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** ( )"* (Lo subrayado y negrita me pertenece)

2.3. La **LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA,** señala

> *"**Art. 58.1 - 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 ( )*

El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad ( )"

*"**Art. 58.2 - Falta de acuerdo** Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%) El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio ( )"*

III. CRITERIO JURÍDICO. -

Con los antecedentes expuestos y en razón del ***Eje Económico*** referido en ***"Las políticas relacionadas al modelo de gestión administrativa de la Corporación Municipal"*** en la Resolución emitida el 12 de junio del 2023, respecto del proyecto denominado **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"**, esta Procuraduría Síndica Municipal es del criterio que la máxima autoridad del GAD Municipal de Guayaquil de considerarlo pertinente puede disponer entre las alternativas siguientes:

3.1. Por recomendación de la Dirección Financiera, tal como consta en el *numeral 1 6 del presente informe*, **disponer que el M.I. Concejo Municipal conozca y resuelva** acerca del requerimiento de la emisión de la certificación de disponibilidad presupuestaria. que avale que existen los recursos suficientes y disponibles para continuar con el trámite expropiatorio, para que sea incluido en el anteproyecto de Presupuesto del ejercicio económico del 2023

3.2. **Disponer a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial – DUPOT** que analice la factibilidad sobre no continuar con el proyecto expropiatorio en atención a la reorientación de los recursos en obras de carácter social, tal como en oficio No DUPOT-P-2023-514 descrito en el *numeral 1 3 del presente informe*, y en apego a "Las políticas relacionadas al modelo de gestión administrativa de la Corporación Municipal"

Atentamente,

Abg Francisco Mendoza Vélez
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Adj Lo indicado
C c Archivo
Abg Jaime Tejada Franco, **SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL (E)**
Arq Luis Alfonso Saltos, **DIRECTOR DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Eco Jorge Dillon Alvarez **DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL**

Elaborado por	Abg Flor Rojas Jaya	
Revisado por	Abg Geovanny Unamuno Vera	

08/09/2023

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDÍA CIUDADANA DE GUAYAQUIL

NM

Guayaquil, 12 de octubre de 2023
DUPOT-2023-7813

Señor
AQUILES ALVAREZ HENRIQUEZ
ALCALDE DE GUAYAQUIL
Presente –

ASUNTO: **PROYECTO: "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"**

REF.: **AG-AAA-2023-3385,** del 27 de septiembre de 2023

De mi consideración

A fin de dar atención al oficio de la referencia, concerniente al numeral 3 2 del informe DAJ-EXP-2023-6848 del 22 de septiembre de 2023, suscrito por el Abg Francisco Mendoza Vélez, Procurador Síndico Municipal, quien en relación al proyecto del asunto, solicita *"3 2* ***Disponer a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial – DUPOT*** *que analice la factibilidad sobre no continuar con el proyecto expropiatorio en atención a la reorientación de los recursos en obras de carácter social, tal como en oficio N° DUPOT-P-2023-514 "*, cúmpleme en remitir el memorando DUPOT-P-2023-7806 del 12 de octubre de 2023, suscrito por el Arq Bayron Yaguana Díaz, Jefe de Proyectos de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (S), quien concluye lo siguiente

"Actualmente, la Municipalidad de Guayaquil, enfocándose en el bienestar social, comunitario y prevención de riesgos, ha reorientado los recursos para atender todo lo relacionado con la llegada del fenómeno del niño, por lo que, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial como ente motivador del proyecto ***"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"****, es del criterio que el proceso expropiatorio del predio identificado con código catastral N° 88-0032-022* ***no continúe****, y consecuente con aquello, todo acto administrativo que se haya expedido inherente a tal proceso, debe dejarse sin efecto, por lo tanto, lo procedente es que, desde el despacho del Señor Alcalde se disponga*

1. *A la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, proceda con la elaboración de la Resolución de Desafectación del predio identificado con codigo catastral N° 88-0032-022, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI", remitido mediante Resolución N° 11-2020-AP*
2. *Una vez cumplido lo descrito en el numeral anterior, a la Procuraduría Síndica Municipal y a la Dirección Financiera,* ***dejar sin efecto*** *la resolucion N° 11-2020-AP que contiene el anuncio del proyecto "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI" y actos administrativos esto es, Declaratorias de Utilidad Pública y expropiación que pudieron haberse ocasionado en consecuencia y que hayan afectado legalmente al predio identificado con código catastral N° 88-0032-022 "*

Particular que pongo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente,

Arq Luis Alfonso Saltos Espinoza, Msc
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Analizado y elaborado por
Supervisado y revisado por
Adjunto
Con copia

Arq Daniel Andrade
Arq Bayron Yaguana Diaz
Oficios DUPOT P 2023-7806
Abg Felipe Cabezas Klaere
Abg Francisco Mendoza V
Ing Dilion Alvarez
Archivo DUPOT

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Por Guayaquil Independiente

ALCALDÍA CIUDADANA DE GUAYAQUIL

Guayaquil, 12 de octubre de 2023
DUPOT-P-2023-7806

MEMORANDO

PARA: Arq Luis Alfonso Saltos Espinoza, Msc
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE: **JEFE DE PROYECTOS (S)**

ASUNTO: **PROYECTO: "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"**

REF.: **AG-AAA-2023-3385,** del 27 de septiembre de 2023

Con respecto al oficio de la referencia, suscrito por el Sr Aquiles Alvarez Henriquez, Alcalde de Guayaquil, quien dispone a la Dirección de Planificacion Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, emitir el pronunciamiento concerniente al numeral 3 2 del informe DAJ-EXP-2023-6848 del 22 de septiembre de 2023, suscrito por el Abg Francisco Mendoza Vélez, Procurador Síndico Municipal, quien en relación al proyecto del asunto, solicita *"3 2* ***Disponer a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial – DUPOT*** *que analice la factibilidad sobre no continuar con el proyecto expropiatorio en atención a la reorientación de los recursos en obras de carácter social, tal como en oficio N° DUPOT-P-2023-514 ",* al respecto, cumplo en informar a usted lo siguiente

Actualmente, la Municipalidad de Guayaquil, enfocandose en el bienestar social, comunitario y prevencion de riesgos, ha reorientado los recursos para atender todo lo relacionado con la llegada del fenómeno del niño, por lo que, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial como ente motivador del proyecto **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI"**, es del criterio que el proceso expropiatorio del predio identificado con código catastral N° 88-0032-022 **no continúe**, y consecuente con aquello, todo acto administrativo que se haya expedido inherente a tal proceso, debe dejarse sin efecto, por lo tanto, lo procedente es que, desde el despacho del Señor Alcalde se disponga

1. A la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, proceda con la elaboración de la Resolución de Desafectación del predio identificado con codigo catastral N° 88-0032-022, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto "ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI", remitido mediante Resolución N° 11-2020-AP
2. Una vez cumplido lo descrito en el numeral anterior, a la Procuraduría Sindica Municipal y a la Dirección Financiera, **dejar sin efecto** la resolución N° 11-2020-AP que contiene el anuncio del proyecto "AREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI" y actos administrativos esto es, Declaratorias de Utilidad Pública y expropiación que pudieron haberse ocasionado en consecuencia y que hayan afectado legalmente al predio identificado con codigo catastral N° 88-0032-022

Atentamente,

Arq Bayron Yaguana Díaz
JEFE DE PROYECTOS (S)

Analizado y elaborado por Arq Daniel Andrade
Supervisado y revisado por Arq Bayron Yaguana Diaz
Adjunto Oficio AG-AAA 2023 3385
Con copia Archivo DUPOT

19 OCT 2023

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-AAA-2023-3940
Guayaquil, 18 de octubre del 2023

Señores
Abg. Francisco Mendoza Vélez
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, Msc.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Ing. Com. Jorge Dillon Álvarez
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL
En sus despachos.-

De mi consideración:

En virtud del contenido del informe **DUPOT-2023-7813** del 12 de octubre del 2023, cuya copia adjunto, sírvanse proceder de conformidad con lo expresado en los numerales 1 y 2, relacionados al Proyecto denominado **"ÁREA CONTEMPLATIVA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN PORTÓN DE LAS LOMAS, PARROQUIA TARQUI".**

Lo anterior cumpliendo con las disposiciones de ley manteniéndome informado del particular.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Aquiles Álvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
19 OCT 2023 14:22
RECIBIDO

Adjunto lo indicado

C.c: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

FC-K/JTF/nmr