



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

**ALCALDIA**

**AG-AAA-2024-415**

Guayaquil, 23 de enero de 2024

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

De mi consideración:

Me refiero al contenido del oficio **DUPOT-2024-00834**, que guarda relación con la Resolución **No. 03-2024-AP**, firmada por el Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc. Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, el 23 de enero del presente año, respecto al Anuncio del Proyecto denominado: "**RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS**", que afecta a los predios de códigos catastrales Nos. : 57-0044-001-002 y 90-2400-011.

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 Henríques  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

FC-KJTF/nmr

cc.: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, SECRETARIO DEL CONCEJO MUNIIPCAL  
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)



RESOLUCIÓN N°. 03-2024-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;

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

1

CERTIFICO: Que la fotocopia que  
antecede es igual a su original  
Guayaquil, 03 de Julio de 2024

Abg. Felipe Cabezas Klacere  
SECRETARIO MUNICIPAL  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



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

**QUE**, mediante oficio No. DIR-6175 de fecha 25 de octubre de 2023, el Ing. Andrés Burbano Álava, Director de Obras Públicas, solicita la autorización del trámite expropiatorio y/o servidumbre para el proyecto: "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS";

**QUE**, mediante oficio No. SMG-AAA-2023-9266 de fecha 15 de noviembre de 2023, el Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal, solicita a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial el informe correspondiente a la solicitud de la Dirección de Obras Públicas;

**QUE**, mediante oficio No. EPMTMG-SGG-2023-396 de fecha 13 de diciembre de 2023, el Ing. Manuel Salvatierra Cedeño, Subgerente General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., remite al Ing. José Jaramillo Briceño, Subdirector de Estudios y Proyectos, la factibilidad vial del proyecto.

**QUE**, mediante memorando No. DECAM-CAT-2023-35713 de fecha 01 de diciembre de 2023, el Arq. Paúl Iturralde G., Subdirector de Catastro, remite en un link los archivos en formato .SHP los cuales contienen la información de la Cartografía actualizada del sector, las afectaciones conforme a cartografía actualizada y el área y datos de los propietarios de predios afectados del proyecto, para continuar el trámite de expropiación/servidumbre;

**QUE**, mediante oficios Nos. DUPOT-P-2023-11029 y DUPOT-2023-11031 de fecha 27 de diciembre de 2023, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial solicitó al señor Aquiles Álvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, la autorización para que la Dirección de Asesoría Jurídica inicie el trámite expropiatorio de varios predios afectados parcial y totalmente por el proyecto "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS";

**QUE**, mediante oficio No. AG-AAA-2023-5704 de fecha 28 de diciembre del 2023, suscrito por el señor Aquiles Álvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, autoriza el inicio del proceso de expropiación de los predios del proyecto establecidos, que comprometen a varios predios.

**QUE**, mediante oficio No. DAJ-EXP-2024-000030 de fecha 3 de enero de 2024, el Abg. Francisco Mendoza Vélez, Procurador Síndico Municipal, emitió informe legal en el que indicó:

(...)

I. PROCESO DE EXPROPIACIÓN. -

(...)

... se requiere la siguiente información:

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

1.2. Informe de Valoración ...

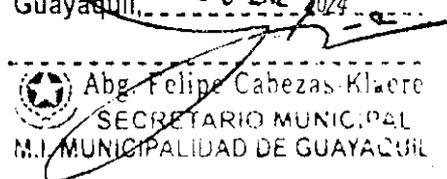
1.3. Informe técnico y justificativo de la obra junto con el Proyecto...

1.4. Informe de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial.

(...)"

**QUE**, mediante oficio No. SMG-AAA-2024-0152 de fecha 4 de enero de 2024, el Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal, solicita a la Dirección de

CERTIFICO: Que la fotocopia que  
antecede es igual a su original  
Guayaquil, 23 DE ENERO 2024

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



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial remita la información detallada en el oficio No. DAJ-EXP-2024-000030;

QUE, el Proyecto "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"; afecta a los predios:

N°	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS	AFECTACIÓN
1	57-44-1-2	CODIMATCORP S.A.	PARCIAL
2	90-2400-11	MARTINEZ UCA JUANA GREGORIA	TOTAL

QUE, a efectos de realizar el Anuncio del Proyecto, se considera como área de influencia a los predios indicados en la tabla anterior;

QUE, a efectos de realizar el Anuncio del Proyecto, respecto al plazo de inicio de la obra, mediante oficio No. DIR-7275 de fecha 8 de diciembre de 2023, suscrito por el Ing. Andrés Burbano Álava, Director de Obras Públicas, informa que: "se tiene planificado el inicio de ejecución de los proyectos que conforman el Programa CAF XVI, en el segundo semestre 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 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;

RESUELVE:

PRIMERO. - REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS", cuya área de influencia son los predios signados con códigos catastrales siguientes: 57-0044-001-002 y 90-2400-011, cuyo plazo de inicio de obra es el indicado por el Director de Obras Públicas de acuerdo con el oficio No. DIR-7275.

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 a los propietarios de los predios necesarios para la ejecución del proyecto:

N°	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS	AFECTACIÓN
1	57-44-1-2	CODIMATCORP S.A.	PARCIAL
2	90-2400-11	MARTINEZ UCA JUANA GREGORIA	TOTAL

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original Guayaquil, 23 ENE 2024

Abg. Felipe Cabezas Klare  
SECRETARIO MUNIC. PAL  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



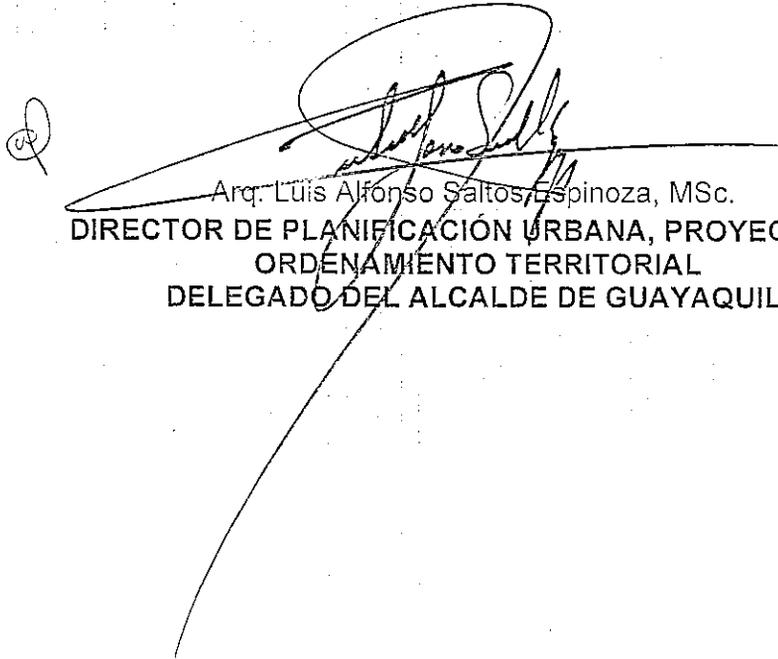
**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**



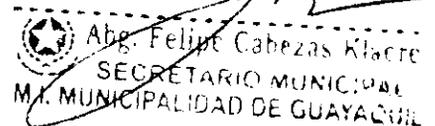
Así como también, a la Subdirección de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero; al Dirección de Tecnologías de la Información; a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; a la Dirección de Obras Públicas; a la Dirección de Unidad de Proyectos con Financiamiento Externo; 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 VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE ENERO DEL 2024.**

  
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, 23 ENE 2024

  
Abg. Felipe Cabezas Klacere  
SECRETARIO MUNICIPAL  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



UM

Guayaquil, 23 de enero de 2024  
**DUPOT-2024-00834**

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

23 ENE 2024 ghrz  
Shrey 451

**ASUNTO:** ANUNCIO DE PROYECTO DE LA RESOLUCIÓN No. 03-2024-AP, CORRESPONDIENTE AL PROCESO EXPROPIATORIO DEL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS".

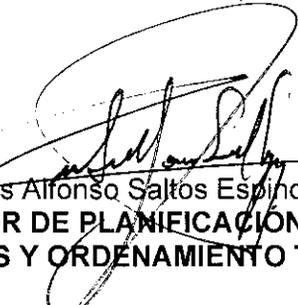
**REF.:** Oficio No. SMG- AAA-2024-0152 de fecha 4 de enero de 2024.

De mi consideración:

En atención al oficio No. **SMG-AAA-2024-0152**, suscrito por el Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal, mediante el cual adjunta el oficio No. DAJ-EXP-2024-000030, firmado por el Abg. Francisco Mendoza Vélez, Procurador Síndico Municipal, quien solicita el envío de la información detallada para continuar con el proceso expropiatorio del proyecto denominado "**RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS**"; al respecto, cúmplame en remitirle a usted el memorando No. **DUPOT-P-2024-00833** de fecha 23 de enero de 2024, suscrito por la Arq. Cristina Sánchez Feraud, Jefa de Proyectos de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, en el cual se adjunta el Anuncio de Proyecto de la **RESOLUCIÓN N°. 03-2024-AP**, de conformidad con lo que indica el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), a fin de que dé estimarlo pertinente se 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**

Adjuntos: Memorando No. DUPOT-P-2024-00833 y anexos  
Oficio No. SMG-AAA-2024-0152  
RESOLUCIÓN N° 03-2024-AP

Copia: Abg. Felipe Cabezas-Klaere,  
Abg. Francisco Mendoza V.,  
Abg. Geovanny Unamuno V.,  
Ing. Com. Jorge Dillon A.,  
Ing. Andrés Burbano A.,  
Ing. Ingrid Orta Z.,  
Ing. José Jaramillo B.,  
Ing. Gabriel Gómez R.,  
Ing. Fernanda Carrasco R.,  
Arq. Cristina Sánchez F.,  
Arq. Franklin Villamar C.,  
Archivo/Wilson

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL  
JEFE DEL ÁREA DE EXPROPIACIONES – DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA  
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS  
DIRECTORA DE UNIDAD DE PROYECTOS CON FINANCIAMIENTO EXTERNO  
SUBDIRECTOR DE ESTUDIOS Y PROYECTOS – OOPP  
JEFE DE PROYECTOS URBANOS – OOPP  
JEFE DE PROYECTOS RURALES – OOPP  
JEFE DE PROYECTOS  
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

D:\PROYECTOS ESPECIFICOS\DATOS 2023\INFORMES\OBRAS PÚBLICAS\SEYP-3503 NARCISA DE JESÚS\AFECTACIÓN NARCISA DE JESÚS\PROCESO EXPROPIATORIO\INFORMES ANUNCIO DE PROYECTO\DUPOT-2024-834 ANUNCIO PROYECTO ALCALDIA.docx

7



Guayaquil, 23 de enero de 2024  
DUPOT-P-2024-00833

### MEMORANDO

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

**DE:** JEFA DE PROYECTOS

**ASUNTO:** ANUNCIO DE PROYECTO DE LA RESOLUCIÓN No. 03-2024-AP, DEL PROCESO EXPROPIATORIO DEL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"

**REF.:** Oficio No. SMG-AAA-2024-0152 de fecha 4 de enero de 2024.

En atención al oficio de la referencia, suscrito por el Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal, mediante el cual solicita a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, proceder con la información requerida descrita en el oficio No. **DAJ-EXP-2024-000030** de fecha 3 de enero de 2024, firmado por el Abg. Francisco Mendoza Vélez, Procurador Sindico Municipal, respecto al Proceso Expropiatorio del proyecto denominado "**RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS**"; al respecto, informo:

1. En la motivación enviada a la Alcaldía, para proceso expropiatorio y/o servidumbre, mediante oficios Nos. DUPOT-2024-211 y DUPOT-P-2024-210 de fecha 8 de enero de 2024, sustentada en el memorando No. DECAM-CAT-2023-35713 de fecha 1 de diciembre de 2023, se mencionan diez (10) predios afectados que poseen una afectación superior al diez por ciento de la superficie total de los predios, por lo que estarían sujetos a proceso de expropiación acorde a lo indicado en el Art. 447 del COOTAD.

<b>PROCESO DE EXPROPIACIÓN</b>				
57-25-12	57-26-12	57-44-1-2	90-1148-6	90-1148-7
90-1148-8	90-2400-11	90-2403-16	90-2404-16	90-2404-19

**Cuadro de los diez (10) predios afectados sujetos a proceso expropiatorio**

2. La Subdirección de Catastro mediante memorandos No. DECAM-CAT-2024-2312 de fecha 17 de enero de 2024 remite las fichas de valoración de dos (2) predios afectados y exceptúan a ocho (8) predios con la siguiente justificación:

"(...)  
Respecto a los predios con los códigos catastrales: 57-0025-012-0-0-0, 57-0026-012-0-0-0, 90-1148-006-0-0-0, 90-1148-007-0-0-0, 90-1148-008-0-0-0, 90-2403-016-0-0-0, 90-2404-016-0-0-0 y 90-2404-019-0-0-0, en cuyo análisis y como resultado de su revisión cartográfica al no constar dentro del polígono del referido proyecto, no se emiten informes de valoración por no encontrarse afectados.  
(...)"

Por lo que, la presente información corresponde a los dos (2) predios afectados sujetos a proceso expropiatorio.

7

Sigue...



En tal virtud, y con el propósito de continuar con el trámite necesario para realizar el Anuncio del Proyecto de la **RESOLUCIÓN N° 03-2024-AP**, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto "**RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS**" que afecta a los predios identificados con los siguientes códigos catastrales:

<b>PROCESO DE EXPROPIACIÓN</b>
57-0044-001-2-0-0
90-2400-011-0-0-0

**Cuadro de los dos (2) predios afectados sujetos a proceso expropiatorio**

Y, de conformidad con lo que indica el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), se adjunta la resolución antes citada, a fin de que se remita al señor Alcalde, para que dé estimarlo pertinente, 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. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.  
**JEFA DE PROYECTOS**

Analizado y elaborado por:  
Supervisado y revisado por  
Adjunto

Arq. María Belén Banderas C  
Arq. Wilson Valarezo Rodríguez  
Oficio No. SMG-AAA-2024-0152  
Oficio No. DAJ-EXP-2024-000030  
Oficio No. DUPOT-2024-211  
Memorando No. DUPOT-P-2024-210  
DECAM-CAT-2024-2312  
RESOLUCIÓN N° 03-2024-AP  
Archivo/DUPOT



Guayaquil, 4 de enero del 2024  
**SMG-AAA-2024-0152**

Arquitecto  
Luis Alfonso Saltos  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.-

REF.: PROYECTO: RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE LA AVENIDA NARCISA DE JESÚS.

De mis consideraciones:

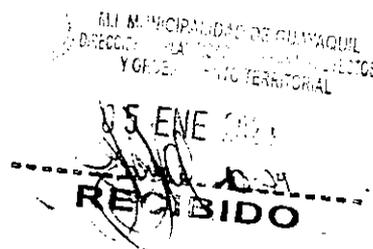
Para su atención y fines pertinentes, con el respectivo informe al señor Alcalde, adjunto encontrará copia del oficio No. DAJ-EXP-2024-000030 (con anexos), firmado por el Procurador Síndico Municipal, mediante el cual solicita el envío de la información detallada en el citado oficio, para continuar con el trámite del proceso expropiatorio y de servidumbre de los predios comprometidos por el proyecto epigrafiado.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

Abg. Felipe Cabezas-Klaere  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**  
**SECRETARÍA GENERAL**

Adjunto lo indicado  
JTF/BER

p.c. Abg. Francisco Mendoza Vélez, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL  
Ing. Freddy Páez E., ASESOR DE OBRAS PÚBLICAS  
Abg. Diego Jalil S., DIRECTOR DE TERRENOS Y SERVICIOS PARROQUIALES  
Abg. Fernando Suárez Vodopivec, DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO DECAM  
Ing. Andrés Burbano A., DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS



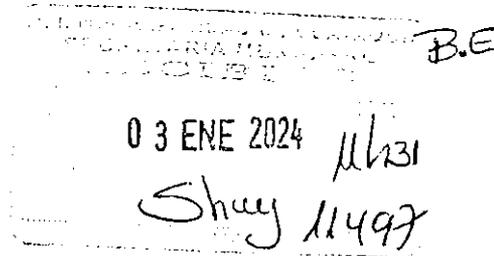
Despach 5776

152



Guayaquil, 03 ENE 2024  
DAJ-EXP-2024-000030

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



De mi consideración:

En atención al oficio No. AG-AAA-2023-5704 del 28 de diciembre de 2023, que se fundamenta en el oficio No. DUPOT-2023-11031, respecto al proceso de Declaratoria de Utilidad Pública de los inmuebles identificados con los códigos catastrales Nos. 57-0025-012, 57-0026-012, 57-0044-001-2, 90-1148-006, 90-1148-007, 90-1148-008, 90-2400-011, 90-2403-016, 90-2404-016 y 90-2404-019, a fin de ejecutar el proyecto denominado "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE LA AVENIDA NARCISA DE JESÚS"; cumpíame en informar, lo siguiente:

#### I. EXPROPIACIÓN. -

Previo a que el área de Expropiaciones de la Procuraduría Síndica Municipal, emita el informe jurídico que servirá como fundamento para que la máxima autoridad del GAD Municipal de Guayaquil expida la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación, se requiere el cumplimiento de lo señalado en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que textualmente establece, lo siguiente:

*"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 me pertenece).*

En virtud de la norma antes citada, se requiere la siguiente información:

**1.1. Anuncio del Proyecto** debidamente perfeccionado en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, para lo cual deberá remitir a ésta Procuraduría Síndica Municipal la constancia de la notificación al propietario, la publicación en un diario de amplia circulación, así como

[www.guayaquil.gob.ec](http://www.guayaquil.gob.ec)

Dirección: Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto  
Teléfono: (593 4) 2594800 Ext.: 2321



la publicación en el portal web de la institución y la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón.

**1.2. Informe de valoración** con el siguiente detalle:

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

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

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

## II. SERVIDUMBRE. -

Por otro lado, previo a que el área de Expropiaciones de la Procuraduría Sindica Municipal, emita el informe jurídico que servirá como fundamento para que la máxima autoridad del GAD Municipal de Guayaquil emita la Resolución de Servidumbre Real, respecto de los inmuebles identificados con los códigos catastrales Nos. **48-0432-001-2, 48-0804-001, 48-0804-002, 48-0804-003, 48-0812-009, 48-1211-018, 48-5740-001-1, 48-5740-001-2, 57-0032-006, 57-1800-001, 57-1800-002, 57-1800-003, 59-2000-012-1, 59-2001-001, 59-4100-001, 59-4100-002, 59-4110-001, 60-0080-001, 60-0324-017, 60-0324-019, 60-0324-020, 60-0324-032, 90-1149-009, 90-1159-013, 90-1160-018, 90-1161-011, 90-1162-013, 90-1163-016, 90-1164-016, 90-1164-017, 90-1165-016, 90-1166-013, 90-1187-003-1, 90-1187-003-2, 90-2402-014, 90-2403-015 y 90-2406-015.** se requiere el cumplimiento de lo señalado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que dispone:

*"Art. 488.- Servidumbres reales. - El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público. siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.*

*En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones.*"

En virtud de la norma antes citada, se requiere la siguiente información:

**www.guayaquil.gob.ec**

Dirección: Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto

Teléfono: (593 4) 2594800 Ext.: 2321



**2.1. Informe Técnico** con el siguiente detalle:

- Determinar a los propietarios.
- Linderos y mensuras según escrituras y datos de inscripción de los predios en el Registro de la Propiedad del Cantón.
- Linderos y mensuras de la parte afectada.
- Linderos y mensuras de la parte restante, de ser el caso.
- Porcentaje de afectación

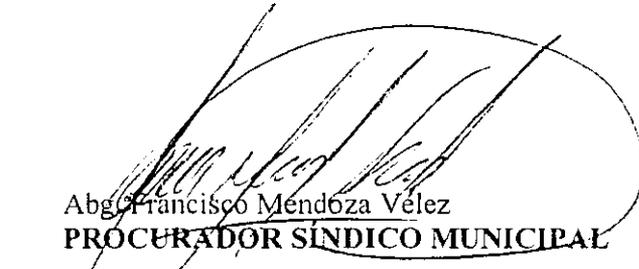
**2.2. Informe técnico y justificativo** de la obra junto con el Proyecto, así como el plano de la obra en donde se indique el porcentaje de afectación.

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

**III. CONCLUSIÓN. -**

Por lo expuesto, y de conformidad con lo señalado en el artículo 54 letras g) y j) del Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, se solicita que la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT) consolide dicha información técnica, la cual deberá ser remitida lo más pronto posible a esta dependencia municipal con la finalidad de emitir los informes jurídicos correspondientes por expropiación y servidumbre.

Atentamente,

  
Abg. Francisco Méndez Velez  
**PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**

Adjunto: Lo indicado  
C.c.: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
Ing. Freddy Páez E., ASESOR DE OBRAS PÚBLICAS  
Ing. Andrés Burbano A., DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS  
Arq. Luis Alfonso Sartos, Msc. DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

02/01/2024

[www.guayaquil.gob.ec](http://www.guayaquil.gob.ec)

Dirección: Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto  
Teléfono: (593 4) 2594800 Ext.: 2321



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

**ALCALDIA**

**AG-AAA-2023-5704**

28 de diciembre de 2023

Abogado  
Francisco Mendoza Vélez  
**PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**  
En su despacho. -

REF.: PROCESO EXPROPIATORIO/SERVIDUMBRE PARA EL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"

De mi consideración:

Fundamentado en el oficio No. DUPOT-2023-11031 (con anexos), firmado por el Arq. Luis Alfonso Saltos, MSc., Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, sirva la presente comunicación para **AUTORIZAR** el inicio del proceso de **expropiación** y de **servidumbre** real de los predios allí establecidos, afectados por el proyecto señalado en la referencia.

Lo anterior, previo cumplimiento de las formalidades de ley.

Atentamente  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

  
Aquiles Álvarez Henríquez  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Adjunto lo solicitado  
PSP ARB

p.c.: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
Ing. Freddy Paez E., ASESOR DE OBRAS PÚBLICAS  
Ing. Carlos Vasquez Chang, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS (S)  
Arq. Luis Alfonso Saltos, MSc., DIRECTOR DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

M. I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL  
28 DE DICIEMBRE DE 2023  
Hora: 15:21  
ASESORÍA JURÍDICA

# ARCHIVO



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Guayaquil, 27 de diciembre de 2023  
DUPOT-2023-11031

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

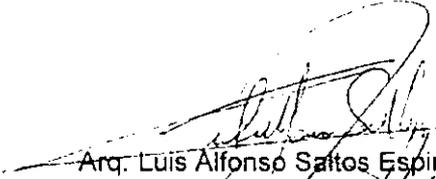
Ref.: Solicitud de Autorización de Trámite Expropiatorio y/o Servidumbre para el Proyecto:  
"RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS".

De mi consideración:

En atención al oficio No. **SMG-AAA-2023-9266** de fecha 15 de noviembre de 2023, suscrito por el Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal, mediante el cual remite el oficio No. **DIR-6175** de fecha 25 de octubre de 2023, firmado por el Ing. Andrés Burbano Álava, Director de Obras Públicas, relacionado con la solicitud del trámite expropiatorio y/o servidumbre para el Proyecto "**RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS**"; sobre el particular, adjunto sirvase encontrar el memorando No. **DUPOT-P-2023-11029** de fecha 27 de diciembre de 2023, firmado por la Arq. Cristina Sánchez Feraud, Jefa de Proyectos, el cual es explícito en su contenido.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

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

Adjuntos:  
Copia:

Memorando N° DUPOT-P-2023-11029 y anexos  
Abg. Felipe Cabezas-Klaere, SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL SECRETARÍA GENERAL  
Abg. Francisco Mendoza V. PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL  
Ing. Silvia Guillén A., COORDINADORA INSTITUCIONAL  
Abg. Fernando Suarez V., DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÜOS Y CONTROL MINERO  
Ing. Andrés Burbano A., DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS  
Ing. José Jaramillo B., SUBDIRECTOR DE ESTUDIOS Y PROYECTOS DE OOPP  
Arq. Paul Rumbalde G., SUBDIRECTOR DE CATASTRO  
Ing. Gabriel Gomez R., JEFE DE PROYECTOS URBANOS - OOPP  
Ing. Fernanda Carrasco R., JEFA DE PROYECTOS RURALES - OOPP  
Arq. Cristina Sánchez F., JEFA DE PROYECTOS  
Archivo/Wilson  
D:\PROYECTOS ESPECIFICOS\DATOS 2023\INFORMES\OBRAS PÚBLICAS\ISEYP-3503 NARCISA DE JESÚS\AFECTACIÓN NARCISA DE JESÚS\MOTIVACIÓN\DUPT-2023-11031 A ALCALDIA.docx

27 DIC 2023 juh29  
Shuey Iplawo.

7



Guayaquil, 27 de diciembre de 2023  
DUPOT-P-2023-11029

### MEMORANDO

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

**DE:** JEFA DE PROYECTOS

**ASUNTO:** Solicitud de Autorización de Trámite Expropiatorio y/o Servidumbre para el Proyecto: "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS".

**REF.:** Oficio No. **SMG-AAA-2023-9266** de fecha 15 de noviembre de 2023.

En atención al oficio No. **SMG-AAA-2023-9266** de fecha 15 de noviembre de 2023, suscrito por el Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal, mediante el cual remite el oficio No. **DIR-6175** de fecha 25 de octubre de 2023, firmado por el Ing. Andrés Burbano Álava, Director de Obras Públicas, relacionado con la solicitud de trámite expropiatorio y/o servidumbre para el Proyecto "**RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS**"; al respecto, informo:

1. Mediante Oficio No. **DIR-6175** de fecha 25 de octubre de 2023, suscrito por el Ing. Andrés Burbano Álava, Director de Obras Públicas, se adjunta el memorando No. **SEYP-3401**, firmado por el Ing. José Jaramillo Briceño, Subdirector de Estudios y Proyectos, concomitante con el memorando No. **SEYP-LKBP-076-2023**, suscrito por la Arq. Luisa Bermeo P. y la Ing. Fernanda Carrasco R., Supervisor de Estudios y Jefe de Proyectos Rurales respectivamente, mediante el cual manifiestan la justificación del proyecto en los siguientes términos:

"(...)

*Con el propósito de dar cumplimiento al Plan de Desarrollo de Proyectos categorizados como prioritarios del Cantón Guayaquil, el cual busca atender las necesidades de sus habitantes, y de acuerdo a las competencias exclusivas, concurrentes, y a su planificación integral; actualmente se encuentra en estudios el siguiente proyecto: "**RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS**", el cual tiene como fin la reconfiguración de la Av. Narcisa de Jesús, la misma que se encuentra catalogada con un alto porcentaje de siniestralidad.*

*El proyecto contempla componentes de alta importancia para el desarrollo de la comunidad, incorporando una ruta de ciclovia la misma que forma parte de una red de circulación que constituirá parte de la red vial urbana de Guayaquil para circulación de los ciclistas, arborización, rampas con diseño inclusivo, repotenciación de sistemas hidrosanitarios, mejoramiento del alumbrado público, reconstrucción de los parterres centrales, aceras, incorporación de nuevos giros en U, incorporación de paradas de Buses e incorporación de señalización horizontal y vertical.*

*El mismo que beneficiará a 20.720 habitantes que transitan y viven en el sector, convirtiéndolo en un proyecto sostenible, cabe indicar que este proyecto forma parte del programa CAF XVI.*

"(...)"

El gráfico No. 1 permite visualizar el proyecto a construirse.

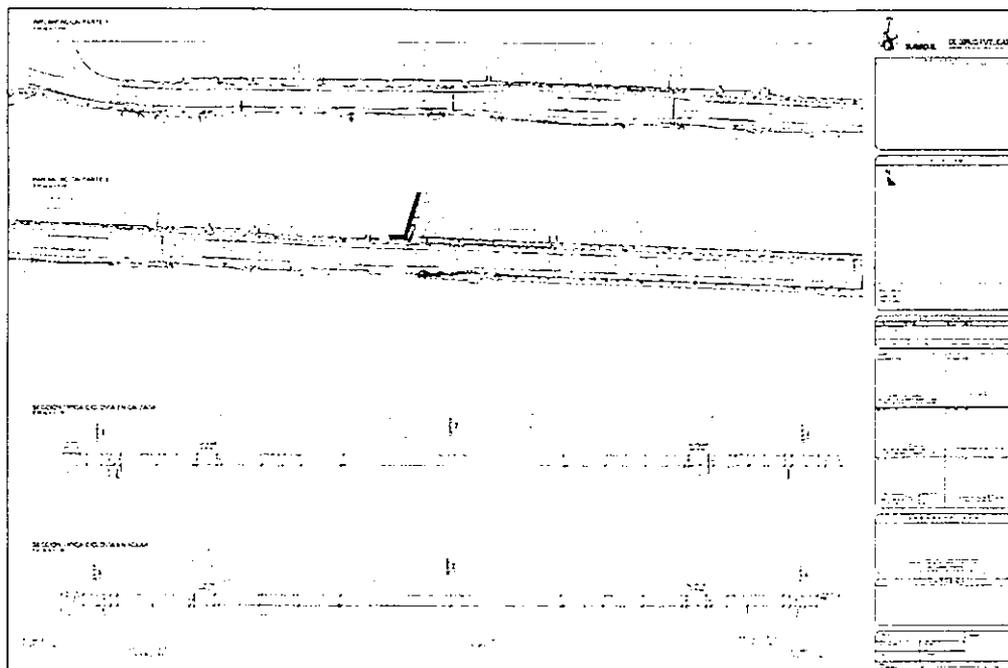


GRÁFICO No. 1.- PARTES 1 Y 2 DE LA PROPUESTA PRESENTADA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

- Mediante Oficio No. **EPMTMG-SGG-2023-396** de fecha 13 de diciembre de 2023, suscrito por el Ing. Manuel Salvatierra Cedeño, Subgerente General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., informa que se considera procedente la **FACTIBILIDAD VIAL** del proyecto.

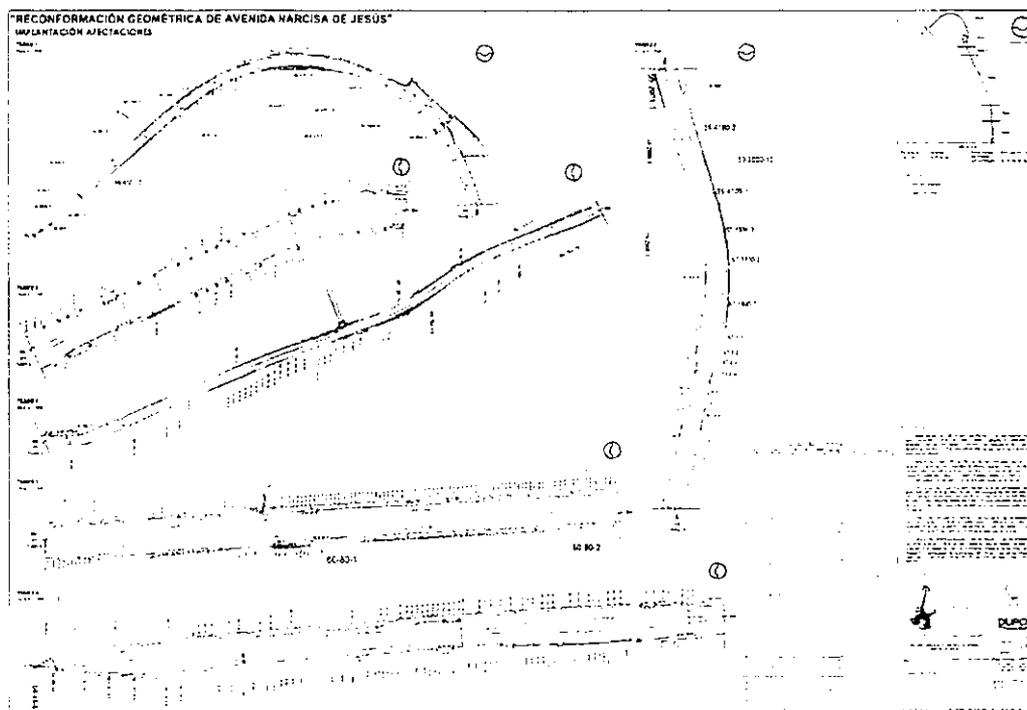


GRÁFICO No. 2.- PLANO DE AFECTACIÓN DEL PROYECTO.

Sigue...



3. Mediante memorando No. **DECAM-CAT-2023-35713** de fecha 01 de diciembre de 2023 la Subdirección de Catastro adjunta mediante un link, el archivo en formato SHP, el cual contiene la información de la cartografía actualizada de la Avenida Narcisca de Jesús.
4. Analizada la información remitida por la Dirección de Obras Públicas y la Subdirección de Catastro de la DECAM se visualiza que existen afectaciones a predios del área de intervención del proyecto, verificándose que son sesenta y un (61) predios afectados, los cuales se muestran en el Cuadro de Afectaciones.

AFECTACIÓN A PREDIOS PRIVADOS POR EL PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISCA DE JESÚS"									
Nº	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS FUENTE EMAS	ÁREA ESCRITURA EMAS. (m²)	ÁREA DE AFECTACIÓN (m²)	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN	SERVIDUMBRE/ EXPROPIACIÓN	ÁREA DE SOBREPOSICIÓN APROX. (m²)	PORCENTAJE DE SOBREPOSICIÓN APROX.	OBSERVACIÓN
1	48-432-1-2	PROYECTOS Y REPRESENTACIONES ANDINAS PROANSA S.A.	250.000,00	1.435,16	0,57%	SERVIDUMBRE	-	-	-
2	48-415-1-6	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	28.378,74	4.970,57	17,52%	-	-	-	-
3	48-804-1	IOAPANTA VERA KIEFER EDWINSON	116,67	8,45	7,24%	SERVIDUMBRE	-	-	-
4	48-804-2	IOAPANTA VERA DIANA DEYS	98,70	6,83	6,92%	SERVIDUMBRE	-	-	-
5	48-804-3	VILLAMAR TOALA MARIANA PATRICIA	98,15	5,81	5,92%	SERVIDUMBRE	-	-	-
6	48-804-23	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	118,48	0,93	0,78%	-	-	-	-
7	48-812-9	RAFAELA SHECCO ARIJALA BRAVO	41,68	3,04	2,15%	SERVIDUMBRE	-	-	-
8	48-1001-1	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	3.063,07	986,03	32,17%	-	-	-	-
9	48-1711-1-6	INMOBILIARIA DE WANG INMOBILIARIA S.A.	1.334,74	66,89	5,01%	SERVIDUMBRE	-	-	-
10	48-5740-1-1	ROYALSTATE S.A.	698,26	15,68	2,25%	SERVIDUMBRE	-	-	-
11	48-5740-1-2	BANCO BOLIVARIANO C.A.	564,56	7,71	1,37%	SERVIDUMBRE	-	-	-
12	48-5740-1-5	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	244,95	216,97	88,58%	-	-	-	-
13	57-25-12	AJEE JUDITH CABRERA MUÑOZ	15,24	15,74	13,66%	EXPROPIACIÓN	-	-	-
14	57-26-12	CARPIO PEÑA OMAPE ANDRÉS	176,64	282,29	159,81%	EXPROPIACIÓN	-	-	ÁREA DE AFECTACIÓN ES MAYOR AL ÁREA QUE CONSTA EN
15	57-32-6	MARIA TERESA DUCHE CARRASCO	172,12	2,85	1,66%	SERVIDUMBRE	-	-	-
16	57-44-1-2	COOMATCORP S.A.	832,90	185,72	22,32%	EXPROPIACIÓN	-	-	-
17	57-1800-1	LESIÉ DAYANNA MORALES DIAZ	14.451,00	548,26	3,93%	SERVIDUMBRE	-	-	-
18	57-1800-2	SUSANA MAGDALENA PERALTA CUMBE	10.864,00	574,17	5,28%	SERVIDUMBRE	-	-	-
19	57-1800-3	INMOBILIARIA DEL RIO S.A. INMORIO	8.132,00	621,03	7,64%	SERVIDUMBRE	-	-	-
20	59-2000-10	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	38.261,75	592,98	1,55%	-	590,90	1,54%	SOBREPOSICIÓN CON EL PREDIO SP-4100-2
21	59-2000-11	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	174.149,25	201,93	0,12%	-	46,29	0,03%	SOBREPOSICIÓN CON EL PREDIO SP-4110-1
22	59-2000-12-1	INDUSTRIAL Y COMERCIAL PARANON INCIAR S.A.	11.827,78	63,79	0,54%	SERVIDUMBRE	-	-	-
23	59-2001-1	HULET BUSINESS S.A.	5.278,50	461,52	8,74%	SERVIDUMBRE	-	-	-
24	59-4010-4	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIO DE GUAYAQUIL	1.258,36	9,00	0,72%	-	-	-	-
25	59-4100-1	ALEGRIA NARCISCA LUNA ORDEHANA NARCISCA	12.314,00	677,22	5,50%	SERVIDUMBRE	584,35	4,75%	SOBREPOSICIÓN CON EL PREDIO SP-
26	59-4100-2	CERDY PAMELA FRANCISCO GAVILANES	14.346,00	47,07	0,29%	SERVIDUMBRE	6,53	0,04%	SOBREPOSICIÓN CON EL PREDIO SP-
27	59-4110-1	MARIA ANGELECA ROBOA NOBIA	43.848,00	46,29	0,11%	SERVIDUMBRE	46,29	0,11%	SOBREPOSICIÓN CON EL PREDIO SP-
28	60-60-1	BANCO ECUATORIANO DE LA VISTA	196.000,00	2.302,36	1,17%	SERVIDUMBRE	-	-	-
29	60-324-17	MARIANO SAGNAY BALLA	275,80	3,34	1,211%	SERVIDUMBRE	-	-	-
30	60-324-19	SALGADO PORTUGAL LAURA ELIZABETH	126,64	2,47	1,808%	SERVIDUMBRE	-	-	-
31	60-324-20	PROINOR	125,85	0,85	0,63%	SERVIDUMBRE	-	-	-
32	60-324-32	PATRICIA RODRIGUEZ VELEZ	363,70	7,80	2,16%	SERVIDUMBRE	-	-	-
33	60-587-1	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	5.440,00	18,84	0,35%	-	-	-	-
34	64-48-14	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	2.949,69	525,58	19,51%	-	-	-	-
35	90-780-3	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	19.602,16	2.245,85	11,46%	-	-	-	-

7

36	90-780-4	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	231.198,51	7.210,46	3,12%				
37	90-780-10	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	93.974,57	4.575,49	4,87%				
38	90-780-12	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	287.784,33	7.405,97	2,57%				
39	90-780-13	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	226.000,00	4.249,31	1,88%				
40	90-1148-6	MIRICHAN REYES LUZ MARIA	325,00	45,48	13,99%	EXPROPIACION			
41	90-1148-7	MARCELO ANCE S.A.	250,00	35,42	14,16%	EXPROPIACION			
42	90-1148-8	MIRICHAN VEGA JAIMIN	265,00	37,56	14,17%	EXPROPIACION			
43	90-1149-9	MIRICHAN MARGUET FARIHI PIEDAD	500,00	15,42	3,08%	SERVIDUMBRE			
44	90-1159-13	ALIANZA FRANCIA SEGUNDO PEDRO	270,00	6,96	2,58%	SERVIDUMBRE			
45	90-1160-18	ZAPATA GUZMAN GABRIEL S.A.	252,00	5,84	2,32%	SERVIDUMBRE			
46	90-1161-11	MICHAEL BUNSKI	223,96	5,53	2,47%	SERVIDUMBRE			
47	90-1162-13	BOJANG PERHEN	220,87	6,36	2,88%	SERVIDUMBRE			
48	90-1163-16	ANIBAL MARIA FABRINO GUZMAN S.A. ECFAGUSA	252,60	4,01	1,59%	SERVIDUMBRE			
49	90-1164-16	ECHEVERRI FABRINO GUZMAN S.A. ECFAGUSA	253,00	6,75	2,67%	SERVIDUMBRE			
50	90-1164-17	ECHEVERRI FABRINO GUZMAN S.A. ECFAGUSA	495,62	4,69	0,95%	SERVIDUMBRE			
51	90-1165-16	SAGRAY VALLA MARIANO	276,65	5,29	1,91%	SERVIDUMBRE			
52	90-1166-13	ECUADOR PRODUCE S.A. ECFUDROSA	222,77	5,75	2,58%	SERVIDUMBRE			
53	90-1187-3-1	GENURYALACA S.A.	1.738,79	10,57	0,61%	SERVIDUMBRE			
54	90-1187-3-2	MIRIÓZORICA MARGARITA	2.368,57	3,42	0,14%	SERVIDUMBRE			
55	90-2400-11	MARINE LUCA JUANA SUEGORIA	90,07	90,07	100,00%	EXPROPIACION			
56	90-2402-14	ROSA ROSA RUBIO GUAMAN	79,50	2,78	3,50%	SERVIDUMBRE			
57	90-2403-15	CADENA PALADRES LUIS ANIBAL	143,18	12,21	8,53%	SERVIDUMBRE			
58	90-2403-16	LAMBELA BANGUERA ROSA ERMENA	84,77	6,57	10,11%	EXPROPIACION			
59	90-2404-16	PALACIOS RICARDO MONICA DEL ROCIO	162,66	23,86	14,67%	EXPROPIACION			
60	90-2404-19	CERRIERO CASIRO GREGORIO MARCO	213,13	32,84	15,41%	EXPROPIACION			
61	90-2406-15	MOCOPONEDA MARINO MIGUEL EDWIN	148,64	10,25	6,92%	SERVIDUMBRE			

CUADRO DE AFECTACIONES.

De los sesenta y un (61) predios, existen catorce (14) predios que son de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, por lo que no es necesario proceso expropiatorio ni de servidumbre real, los cuales están indicados en el cuadro No. 1.

PREDIOS MUNICIPALES					
48-415-1-8	48-804-23	48-1001-1	48-5740-1-5	59-2000-10	59-2000-11
59-4010-4	60-582-1	64-48-14	90-780-3	90-780-4	90-780-10
90-780-12	90-780-13				

CUADRO No. 1.

Así también, existen treinta y siete (37) predios cuya afectación no sobrepasa el diez por ciento de la superficie total del predio, cuyos códigos catastrales están mostrados en el cuadro No. 2. De acuerdo con el Art. 488 del COOTAD, estos predios estarían sujetos a proceso de servidumbre real.

PROCESO DE SERVIDUMBRE REAL					
48-432-1-2	48-804-1	48-804-2	48-804-3	48-812-9	48-1211-18
48-5740-1-1	48-5740-1-2	57-32-6	57-1800-1	57-1800-2	57-1800-3
59-2000-12-1	59-2001-1	59-4100-1	59-4100-2	59-4110-1	60-80-1
60-324-17	60-324-19	60-324-20	60-324-32	90-1149-9	90-1159-13
90-1160-18	90-1161-11	90-1162-13	90-1163-16	90-1164-16	90-1164-17
90-1165-16	90-1166-13	90-1187-3-1	90-1187-3-2	90-2402-14	90-2403-15
90-2406-15					

CUADRO No. 2.

Sigue...



Los diez (10) predios restantes, indicados en el cuadro No. 3. poseen una afectación superior al diez por ciento de la superficie total de los predios. De acuerdo con el Art. 447 del COOTAD, estos predios estarían sujetos a proceso de expropiación.

PROCESO DE EXPROPIACIÓN				
57-25-12	57-26-12	57-44-1-2	90-1148-6	90-1148-7
90-1148-8	90-2400-11	90-2403-16	90-2404-16	90-2404-19

CUADRO No. 3.

5. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala lo siguiente:

(...)

**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.

(...)

**Art. 488.- Servidumbres reales.** - El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.

En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones."

(...)"

## CONCLUSIÓN:

En base a lo expuesto y en atención al requerimiento formulado por la Dirección de Obras Públicas, del proyecto denominado "**RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS**", esta Jefatura solicita se oficie al señor Alcalde a fin de que, salvo su mejor criterio, se disponga lo siguiente:

1. A la Dirección de Asesoría Jurídica el inicio del proceso de expropiación de los siguientes predios: (acorde a lo indicado en el Art. 447 del COOTAD).

PROCESO DE EXPROPIACIÓN				
57-25-12	57-26-12	57-44-1-2	90-1148-6	90-1148-7
90-1148-8	90-2400-11	90-2403-16	90-2404-16	90-2404-19



Sigue...



Pág... 6...

DUPOT-P-2023-11029

2. A la Dirección de Asesoría Jurídica el inicio del proceso de servidumbre real de los siguientes predios: (acorde a lo indicado en el Art. 488 del COOTAD).

PROCESO DE SERVIDUMBRE REAL					
48-432-1-2	48-804-1	48-804-2	48-804-3	48-812-9	48-1211-18
48-5740-1-1	48-5740-1-2	57-32-6	57-1800-1	57-1800-2	57-1800-3
59-2000-12-1	59-2001-1	59-4100-1	59-4100-2	59-4110-1	60-80-1
60-324-17	60-324-19	60-324-20	60-324-32	90-1149-9	90-1159-13
90-1160-18	90-1161-11	90-1162-13	90-1163-16	90-1164-16	90-1164-17
90-1165-16	90-1166-13	90-1187-3-1	90-1187-3-2	90-2402-14	90-2403-15
90-2406-15					

Particular que pongo a su conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente

Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.  
**JEFA DE PROYECTOS**

Analizado y elaborado por Arq. María Belén Banderas C.  
Arq. Allison Vargas  
Arq. Mauricio Peñafiel

Supervisado y revisado por Arq. Wilson Valarezo Rodríguez  
Adjuntos Oficio SMG-AAA-2023-9266  
Oficio No. DIR- 6175  
Memorando No. SEYP-3401  
Memorando No. SEYP- LKEP-076-2023  
Memorando No. DECAM-CAT-2023-35713  
Oficio No. EPMTMG-SGG-2023-396  
Plano de afectación  
Archivo/DUPOT





Guayaquil, 8 de diciembre del 2023  
DIR-7275

Arq. Luis Alfonso Saltos  
**DIRECTOR DE URBANISMO, PLANIFICACIÓN, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho

**ASUNTO:** FECHA DE INICIO DE OBRA DE PROYECTOS CAF

**REF.:** DUPOT-P-10269

De mis consideraciones:

En atención al oficio de la referencia, mediante el cual solicita la fecha de inicio de los proyectos que forman parte del Programa CAF XVI, con el propósito de continuar con el proceso expropiatorio; al respecto, el Ing. José Jaramillo Briceño, Subdirector de Estudios y Proyectos, con memorando SEYP-03983 del 7 de diciembre del 2023, informa que:

*"...se tiene planificado el inicio de ejecución de los proyectos que conforman el Programa CAF XVI, en el segundo semestre del año 2024; considerando que, previamente se cuente con los trámites de afectación a predios privados finalizados, requisito indispensable para el envío del expediente de contratación a la Dirección de Compras Públicas..."*

Particular que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

*"Este documento fue firmado electrónicamente"*

Ing. Andrés Burbano Álava  
**DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS**

c.c. Ing. Ingrid Orta Directora de Unidad de Proyectos con Financiamiento Externo  
Ing. José Jaramillo Subdirector de Estudios y Proyectos

Elaborado por:	Ing. Fernanda Carrasco – Jefe de Proyectos Rurales
Revisado por:	Ing. Gabriel Gómez – Jefe de Proyectos Urbanos





MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Guayaquil, 01 de diciembre del 2023  
DECAM-CAT-2023-35713

Arquitecto  
**Luis Alfonso Saltos Espinoza, Msc.**  
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Ciudad -

De nuestra consideración

En atención al Oficio **DUPOT-2023-9926** de fecha 29 de noviembre de 2023, que se vincula con el oficio **DUPOT-P-2023-9925**, los cuales guardan relación con el proyecto **"RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"**, y en los que solicitan textualmente lo siguiente

- 1 *Shape de la cartografía actualizada del sector en consulta.*
- 2 *Shape de las nuevas afectaciones conforme a cartografía actualizada.*
- 3 *De los predios afectados, datos de propietarios, área y shape de predios según escritura*

Al respecto, cúmpleme comunicarle que, se adjunta archivo en formato SHP, el cual contiene la cartografía actualizada de la Avenida Narcisa de Jesús, según lo solicitado en el oficio ya antes mencionado, en los puntos 1 y 3, mismos que podrán ser descargados a través del siguiente link de duración de 7 días: <https://we.tl/t-00D1vQ3qXx>



Con respecto al punto 2, la Subdirección de Catastro no tiene entre sus competencias realizar cálculo de afectaciones en predios con titularidad, sin embargo, se recalcula las afectaciones según los elementos discontinuos en el diseño vial adjunto en el oficio SEYP-3057. Es importante señalar que, para los proyectos de la CAF, se brindó un shape de posibles afectaciones, de existir cambios, modificaciones o errores involuntarios, es competencia de la Dirección correspondiente que motiva el proyecto

Cabe mencionar que, las posibles afectaciones enmarcadas deberán ser revisadas, puesto que, el diseño vial en análisis no contempla un polígono que delimita los límites de intervención del proyecto a realizar en la Avenida Narcisa de Jesús, sustento necesario para el cálculo y análisis de afectaciones a predios privados

Particular que informo para su revisión y análisis

Atentamente,

Arq. Paul Iturralde, Msc  
**SUBDIRECTOR DE CATASTRO**

Elaborado por Ing. Roberto Valencia Analista Técnico DECAM 2 Ing. Manuel Caamaño Técnico DECAM	Supervisado por Arq. Jair García Supervisor de Cartografía Urbana	Arq. Natasha Gamcz A Especialista en Procesos de Edificaciones, Catastro y Avalúos
--	---	---

C.C. Abg. Mgs. Fernando Suarez Vodopivec - DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO  
C.C. Archivo DECAM-CAT-2023



Guayaquil, 15 de noviembre del 2023  
SMG-AAA-2023-9266

Arq. Luis Alfonso Saltos  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.-

REF.: PROYECTO "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE  
JESÚS"

De mis consideraciones:

Para que se sirva presentar el informe correspondiente, remito a usted el  
oficio No. DIR-6175 (con anexos), suscrito por el Ing. Andrés Burbano  
Álava, Director de Obras Públicas, relacionado con la solicitud de trámite  
expropiatorio y/o servidumbre para el proyecto señalado en la referencia

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

Abg. Felipe Cabezas-Klaere  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
SECRETARÍA GENERAL**

Adjunto lo indicado  
JTF/ARB

p c Abg. Francisco Mendoza Vélez, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL  
Ing. Freddy Paéz E., ASESOR DE OBRAS PÚBLICAS  
Ing. Carlos Vásquez Chang, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS (E)

14/11/2023  
Byron Japaneza

016  
Señor



cod.  
9190



Guayaquil, 25 de octubre del 2023  
DIR- 6175

Señor  
Aquiles Alvarez Henriques  
**Alcalde de Guayaquil**  
En su despacho. -

**ASUNTO:** SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE TRÁMITE EXPROPIATORIO/SERVIDUMBRE PARA EL PROYECTO: "RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS".

**REF:** AG-AAA-2023-3217  
DECAM-CAT-2023-29851

Mediante memorando N.º: SEYP-3401 del 25 de octubre del 2023, el Ing. José Jaramillo Briceño, Subdirector de Estudios y Proyectos, remite el memorando N.º: SEYP-LKBP-076-2023, del 25 de octubre del 2023, suscrito por la Arq. Luisa Bermeo P., Supervisor de Estudios y el Ing. Fernanda Carrasco R., Jefe de Proyectos Rurales, en el cual se recomienda:

*"...solicitar a la Máxima Autoridad, autorice a quien corresponda, continuar con el trámite de expropiación y/o servidumbre según sea pertinente, con respecto a los predios afectados en el proyecto del asunto, de conformidad con los compromisos adquiridos en el AG-AAA-2023-3217..".*

Particular que informo para fines pertinentes.

Atentamente,

**"Este documento fue firmado electrónicamente"**

Ing. Andrés Burbano Álava.  
**DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS.**

c c	Abg. Felipe Cabezas-Klaere	Secretario del Concejo Municipal
	Ing. Freddy Páez	Asesor De Obras Públicas
	Ing. Silvia Guillen	Coordinadora Institucional
	Abg. Andrea Moreno	Especialista Legal
	Ing. Alberto Falconi	Asesor Técnico en Pliegos y TDR
	Ing. Roberto Montenegro	Coordinador de Obras Públicas
	Ing. Gabriel Gómez	Jefe de Proyectos Urbanos
	Ing. Fernanda Carrasco	Jefe de Proyectos Rurales

<b>Elaborado por:</b>	Arq. Luisa Bermeo Palacios	Supervisor de Estudios
<b>Revisado por:</b>	Ing. Gabriel Gómez Rugel	Jefe de Proyectos Urbanos







Guayaquil, 25 de octubre del 2023  
SEYP- LKBP-076-2023

**PARA:** Ing. José Jaramillo Briceño.V  
**SUBDIRECTOR DE ESTUDIOS Y PROYECTOS**

**ASUNTO:** SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE TRAMITE  
EXPROPIATORIO/SERVIDUMBRE PARA EL PROYECTO:  
"RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS".

**REF:** AG-AAA-2023-3217  
DECAM-CAT-2023-29851

#### **ANTECEDENTES**

Mediante memorando **SEYP-2384**, de fecha 2 de agosto del 2023, suscrito por el Ing. Gabriel Gómez R., Subdirector de Estudios y Proyectos (E) a la fecha, se solicitó a la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avaluos y Control Minero DECAM, remitir la línea de fábrica para el proyecto del asunto.

Mediante memorando **SEYP-2609**, de fecha 18 de agosto de 2023, suscrito por el Ing. Gabriel Gómez R., Subdirector de Estudios y Proyectos (E), a la fecha, se realiza un alcance y se solicita a la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avaluos y Control Minero, la factibilidad de no afectación a predios privados para el proyecto del asunto.

Mediante oficio **AG-AAA-2023-3217**, de fecha 20 de septiembre del 2023, suscrito por el Sr. Aquiles Alvarez Henriquez, Alcalde de Guayaquil, remite a las diferentes Direcciones, el acta de reunión mantenida el 19 de septiembre del 2023, en el cual se corroboró los compromisos adquiridos por cada una de las Direcciones y el registro de la Propiedad de Guayaquil.

Mediante memorando **DECAM-CAT-2023-25900**, recibido el 22 de septiembre de 2023, suscrito por el Arq. Paúl Iturralde G, Msc., Subdirector de Catastro y por la Arq. Natasha Gámez A., Jefa de Catastro, en el cual remiten que existen posibles afectaciones a predios privados en el proyecto del asunto.

Mediante memorando **SEYP-3057**, de fecha 27 de septiembre de 2023, suscrito por el Ing. José Jaramillo Briceño, Subdirector de Estudios y Proyectos, se remitió el diseño vial del proyecto del asunto, solicitando a la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avaluos y Control Minero, disponga a quien corresponda realizar el trámite correspondiente, respecto a las afectaciones según lo estipulado en el oficio **AG-AAA-2023-3217**.



Mediante memorando **DECAM-CAT-2023-29851**, recibido el 25 de octubre de 2023, suscrito por el Arq. Paúl Iturralde G, Msc., Subdirector de Catastro y por la Arq. Natasha Gámez A., Jefa de Catastro, en cual remiten cartografía actualizada con base a las modificaciones realizadas por la Subdirección de Estudios y Proyectos.

## 2.- DESARROLLO

Con el propósito de dar cumplimiento al Plan de Desarrollo de Proyectos categorizados como prioritarios del Cantón Guayaquil, el cual busca atender las necesidades de sus habitantes, y de acuerdo a las competencias exclusivas, concurrentes, y a su planificación integral; actualmente se encuentra en estudios el siguiente proyecto: **"RECONFORMACIÓN GEOMÉTRICA DE AVENIDA NARCISA DE JESÚS"**, el cual tiene como fin la reconfiguración de la Av. Narcisa de Jesús, la misma que se encuentra catalogada con un alto porcentaje de siniestralidad.

El proyecto contempla componentes de alta importancia para el desarrollo de la comunidad, incorporando una ruta de ciclovía la misma que forma parte de una red de circulación que constituirá parte de la red vial urbana de Guayaquil para circulación de los ciclistas, arborización, rampas con diseño inclusivo, repotenciación de sistemas hidrosanitarios, mejoramiento del alumbrado público, reconstrucción de los parterres centrales, aceras, incorporación de nuevos giros en U, incorporación de paradas de Buses e incorporación de señalización horizontal y vertical.

El mismo que beneficiará a 20.720 habitantes que transitan y viven en el sector, convirtiéndolo en un proyecto sostenible, cabe indicar que este proyecto forma parte del programa CAF XVI.

Con base a lo requerido por la Dirección de Compras Públicas, es necesario incluir el certificado de "No afectación a predios privados", por lo cual se solicitó a la DECAM la cartografía actualizada; con esta información se detectaron los predios afectados según el diseño propuesto, y se realizaron las modificaciones necesarias para reducir las afectaciones. Cabe recalcar que este diseño actualizado cumple con los lineamientos solicitados por DUPOT; sin embargo, persisten algunos predios que se evidencian con afectaciones, por lo que se adjunta el rediseño vial con la cartografía emitida por la DECAM, para verificación de los predios afectados.

## 3.- CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Por lo antes expuesto, se recomienda solicitar a la Máxima Autoridad, autorice a quien corresponda, continuar con el trámite de expropiación y/o servidumbre según sea pertinente, con respecto a los predios afectados en el proyecto del asunto, de conformidad con los compromisos adquiridos en el AG-AAA-2023-3217.



Agradecido por la atención a la presente, me despido.

Atentamente  
Elaborado por:



Arq. Luisa Bermeo P.  
**SUPERVISOR DE ESTUDIOS**

Revisado por:



Ing. Fernanda Carrasco R.  
**JEFE DE PROYECTOS RURALES**