



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

**ALCALDIA**

**AG-AAA-2024-434**

Guayaquil, 24 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-2024-00907**, que guarda relación con la Resolución **No. 05-2024-AP**, firmada por el Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc. Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, el 24 de enero del presente año, respecto al Anuncio del Proyecto denominado: **"PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI"**, que afecta parcialmente a los predios de códigos catastrales Nos.: 58-2571-1, 58-2572-11, 58-2580-2, 58-2580-3-1, 58-2580-3-2, 58-2580-4, 58-2581-12, 58-2582-1, 58-2582-13.

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 MUNICIPAL

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°. 05-2024-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;



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-6947** de fecha 28 de noviembre de 2023, el Ing. Andrés Burbano Álava, Director de Obras Públicas, solicita la autorización del trámite expropiatorio/servidumbre para el proyecto: "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI";

**QUE**, mediante oficio No. **AG-AAA-2023-5058** de fecha 29 de noviembre de 2023, suscrito por el señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, solicita a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial el informe correspondiente a la petición de la Dirección de Obras Públicas;

**QUE**, mediante oficio No. **EPMTMG-SGG-2023-312** de fecha 23 de noviembre 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-2023-35988** de fecha 04 de diciembre de 2023, el Arq. Paúl Iturralde G., Subdirector de Catastro, remite en un link los archivos en formato MPK 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 "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI";

**QUE**, mediante oficio No. **AG-AAA-2023-5643** de fecha 26 de diciembre del 2023, suscrito por el señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, autoriza el inicio del proceso de expropiación de los predios afectados por el proyecto;

**QUE**, mediante oficio No. **DAJ-EXP-2024-000005** de fecha 02 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 prevista 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 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 técnico y justificativo** con el siguiente detalle:

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

CERTIFICO: Que la fotocopia que  
antecede es igual a su original  
Guayaquil, ... 24 ENE 2024

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



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



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.  
(...)"

QUE, mediante oficio No. **SMG-AAA-2024-0098** de fecha 03 de enero de 2024, el Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal, solicita a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial remita la información detallada en el oficio No. **DAJ-EXP-2024-00005**;

QUE, el Proyecto "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI"; afecta parcialmente a los predios:

Nº	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS	AFECCIÓN
1	58-2571-1	INEVA JACQUELINE BAZURTO TRIVIÑO	PARCIAL
2	58-2572-11	JESSENIA JANETH ÁLVAREZ COELLO Y GARY TEMISTOCLES RENTERIA MORÁN	PARCIAL
3	58-2580-2	MILTON AGUSTÍN ALVARADO CANTOS Y SONNIA MAGALY GUTIERREZ LÓPEZ	PARCIAL
4	58-2580-3-1	RAMONA ESMERALDA BRIONES AVILÉS	PARCIAL
5	58-2580-3-2	JACINTO ABRAHAN GÓMEZ BRIONES	PARCIAL
6	58-2580-4	MANUELA NAULA SÁNCHEZ Y MANUEL QUISHPI GUAMÁN	PARCIAL
7	58-2581-12	NINA HUARACA MARÍA EULANIA	PARCIAL
8	58-2582-1	QUIROZ BRAVO EUTIQUIO HERMENEGILDO Y OLIVIO MOREIRA RUTH AGUSTINA	PARCIAL
9	58-2582-13	LUIS ALBERTO LUZARDO CASTRO	PARCIAL

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 08 de diciembre del 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 PRO YECTO "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI", cuya área de influencia son los predios signados con códigos catastrales siguientes:**

PROCESO DE EXPROPIACIÓN					
58-2571-1	58-2572-11	58-2580-2	58-2580-3-1	58-2580-3-2	58-2580-4
58-2581-12	58-2582-1	58-2582-13			

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original  
Guayaquil, 24 ENE 2024

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



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Y, 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	AFECCIÓN
1	58-2571-1	INEVA JACQUELINE BAZURTO TRIVIÑO	PARCIAL
2	58-2572-11	JESSENIA JANETH ÁLVAREZ COELLO Y GARY TEMISTOCLES RENTERIA MORÁN	PARCIAL
3	58-2580-2	MILTON AGUSTÍN ALVARADO CANTOS Y SONNIA MAGALY GUTIERREZ LÓPEZ	PARCIAL
4	58-2580-3-1	RAMONA ESMERALDA BRIONES AVILÉS	PARCIAL
5	58-2580-3-2	JACINTO ABRAHAN GÓMEZ BRIONES	PARCIAL
6	58-2580-4	MANUELA NAULA SÁNCHEZ Y MANUEL QUIISHPI GUAMÁN	PARCIAL
7	58-2581-12	NINA HUARACA MARIA EULANIA	PARCIAL
8	58-2582-1	QUIROZ BRAVO EUTIQUIO HERMENEGILDO Y OLIVIO MOREIRA RUTH AGUSTINA	PARCIAL
9	58-2582-13	LUIS ALBERTO LUZARDO CASTRO	PARCIAL

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 VEINTICUATRO 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, 24 ENE 2024

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



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Guayaquil, 24 de enero de 2024  
DUPOT-2024-00907

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

ASUNTO: ANUNCIO DE PROYECTO DE LA RESOLUCIÓN No. 05-2024-AP, CORRESPONDIENTE AL PROCESO EXPROPIATORIO DEL PROYECTO "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI."

REF.: Oficio No. SMG-AAA-2024-0098 de fecha 03 de enero de 2024.

De mi consideración:

En atención al oficio No. SMG-AAA-2024-0098, suscrito por el Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal, mediante el cual adjunta el oficio No. DAJ-EXP-2024-000005 de fecha 02 de enero de 2024, firmado por el Abg. Francisco Mendoza Vélez, Procurador Síndico Municipal, quien solicita el envío de la información detallada para continuar con el proceso de expropiación de los predios identificados con los códigos catastrales siguientes:

PROCESO DE EXPROPIACIÓN					
58-2571-1	58-2572-11	58-2580-2	58-2580-3-1	58-2580-3-2	58-2580-4
58-2581-12	58-2582-1	58-2582-13			

Afectados parcialmente por el proyecto "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI" cúmpleme en remitirle a usted el memorando No. DUPOT-P-2024-00904 de fecha 24 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 de conformidad con lo que indica el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUG), respecto al Anuncio de Proyecto, se adjunta la RESOLUCIÓN N° 05-2024-AP, a fin de que dé estimarlo pertinente se dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

Atentamente,

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

Adjuntos: Memorando No. DUPOT-P-2024-00904  
Oficio No. SMG-AAA-2024-0098  
RESOLUCIÓN N° 05-2024AP

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

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



Guayaquil, 24 de enero de 2024  
DUPOT-P-2024-00904

### 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. 05-2024-AP, DEL PROCESO EXPROPIATORIO DEL PROYECTO "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI."

**REF.:** Oficio No. DAJ-EXP-2024-000005 de fecha 02 de enero del 2024.  
Oficio No. SMG-AAA-2024-0098 de fecha 03 de enero del 2024.

Con respecto al oficio No. **SMG-AAA-2024-0098**, mediante el cual el Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal solicita a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, remita la información requerida descrita en el oficio No. **DAJ-EXP-2024-000005** de fecha 02 de enero del 2024, firmado por el Abg. Francisco Mendoza Vélez, Procurador Síndico Municipal, y con el propósito de continuar con el trámite necesario para realizar el Anuncio del Proyecto de la **RESOLUCIÓN N° 05-2024-AP**, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI." que afecta parcial a los siguientes predios:

N°	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS	AFECTACIÓN
1	58-2571-1	INEVA JACQUELINE BAZURTO TRIVIÑO	PARCIAL
2	58-2572-11	JESSENIA JANETH ÁLVAREZ COELLO Y GARY TEMISTOCLES RENTERIA MORÁN	PARCIAL
3	58-2580-2	MILTON AGUSTÍN ALVARADO CANTOS Y SONNIA MAGALY GUTIERREZ LÓPEZ	PARCIAL
4	58-2580-3-1	RAMONA ESMERALDA BRIONES AVILÉS	PARCIAL
5	58-2580-3-2	JACINTO ABRAHAN GÓMEZ BRIONES	PARCIAL
6	58-2580-4	MANUELA NAULA SÁNCHEZ Y MANUEL QUISHPI GUAMÁN	PARCIAL
7	58-2581-12	NINA HUARACA MARÍA EULANIA	PARCIAL
8	58-2582-1	QUIROZ BRAVO EUTIQUIO HERMENEGILDO Y OLIVIO MOREIRA RUTH AGUSTINA	PARCIAL
9	58-2582-13	LUIS ALBERTO LUZARDO CASTRO	PARCIAL

Sigue...



Pág...2...  
DUPOT-P-2024-00904

De conformidad con lo que indica el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUG), 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:	Arq. Ashley Saitos Vera.
Supervisado y revisado por:	Arq. Raúl Pacheco Martínez.
Adjunto:	Arq. Wilson Valarezo Rodríguez.
	Oficio No. SMG-AAA-2024-0088
	DAJ-EXP-2024-000005
	RESOLUCIÓN N°. 05-2024-AP
Con copia:	Archivo DUPOT



**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 PLANIFICACION 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.

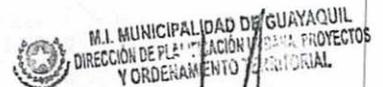
Atentamente,

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

**Aquiles Alvarez Henriques  
ALCALDE DE GUAYAQUIL**

FCK/JTF/pty

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



11 JUL 2023

RECIBIDO

Cabezas

S053



Guayaquil, 28 de noviembre del 2023  
DIR- 6947

Sr. Aquiles Alvarez Henriques  
Alcalde de Guayaquil

**ASUNTO:** SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE TRÁMITE EXPROPIATORIO/SERVIDUMBRE PARA EL PROYECTO: **PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE - COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI.**

**REF:** AG-AAA-2023-3217  
DECAM-CAT-2023-34543

Mediante memorando N.º: SEYP-3777 del 28 de noviembre del 2023, el Ing. José Jaramillo Briceño, Subdirector de Estudios y Proyectos, remite memorando N.º: XLCC-031-2023, del 28 de noviembre del 2023, suscrito por la Arq. Ximena Cedeño C., Supervisora de Estudios y la Ing. Fernanda Carrasco., 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 remito para los fines pertinentes.

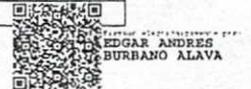
Atentamente,

**"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 Publicas
	Ing. Silvia Guillen	Coordinadora Institucional.
	Ing. José Jaramillo	Supervisor de Estudios y Proyectos.
	Abg. Andrea Moreno	Especialista Legal
	Ing. Alberto Falconi	Asesor Técnico en Pliegos y TDR
	Ing. Roberto Montenegro	Coordinador de Obras Públicas
	Ing. Fernanda Carrasco	Jefe de Proyectos Rurales.

<b>Elaborado por:</b>	Arq. Ximena Cedeño C.	Supervisor de Estudios
<b>Revisado por:</b>	Ing. Fernanda Carrasco R.	Jefe de Proyectos Rurales





31 NOV 2023

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

**ALCALDIA**

**AG-AAA-2023-5058**  
29 de noviembre del 2023

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

REF.: TRAMITE EXPROPIATORIO/SERVIDUMBRE PARA EL PROYECTO: PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE - COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI.

De mis consideraciones:

Para que se sirva presentar el informe correspondiente, remito a usted el oficio No. DIR-6947 (con anexos), suscrito por el Director de Obras Públicas, relacionado con la solicitud de trámite expropiatorio/servidumbre para el proyecto señalado en la referencia.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

Aquilés Álvarez Henriques  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

FCK/JTF/BER

p.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

**SUBGERENCIA GENERAL**



Oficio Nro. EPMTMG-SGG-2023-312

Guayaquil, 23 de noviembre de 2023

**PARA:** Ing. José Jaramillo Briceno  
**Subdirector de Estudios y Proyectos**  
**M.I. Municipalidad de Guayaquil**

**DE:** Ing. Manuel Salvatierra Cedeño  
**Subgerente General, EPMTMG, EP.**

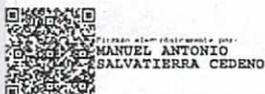
**ASUNTO:** "Pavimentación de calles, incluye obras de urbanismo, alcantarillado pluvial en sector Perimetral Oeste – Coop. Valle de la Flor Polígono 4, Programa CAF XVI".

De mi consideración:

En atención al oficio No. SEYP-3675-2023, recibido de fecha 20 de noviembre del 2023, mediante el cual solicita el respectivo pronunciamiento para la factibilidad vial del proyecto de "Pavimentación de calles, incluye obras de urbanismo, alcantarillado pluvial en sector Perimetral Oeste – Coop. Valle de la Flor Polígono 4, Programa CAF XVI", se hace entrega del informe referente a la solicitud realizada proporcionado por la Dirección de Planificación de la Movilidad, en base a las competencias de la institución.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Ing. Manuel Salvatierra Cedeño  
**SUBGERENTE GENERAL**  
**Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.**  
**Elaborado por BFE**

Anexo: Memorando No. EPMTMG-DPM-2023-4140

Copia: Econ. Manuel Cansing Burgos  
**Director de Planificación de la Movilidad, EPMTMG, EP.**





MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Guayaquil, 04 de diciembre del 2023  
DECAM-CAT-2023-35988

Arquitecto

Luis Alfonso Saltos Espinoza, Msc.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Ciudad -

De nuestra consideración

En atención al Oficio **DUPOT-2023-10110** de fecha 01 de diciembre de 2023, que se vincula con el oficio **DUPOT-P-2023-10109**, los cuales guardan relación con el proyecto "**PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE – COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI**", 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*

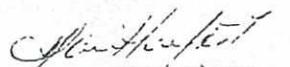
Al respecto, cúmpleme comunicarle que, se adjunta archivo en formato MPK, el cual contiene la cartografía actualizada del proyecto en análisis, según lo solicitado en el oficio ya antes mencionado, en los puntos 1 y 3, mismos que podrán ser descargados a través del siguiente link de duración de 7 días <https://we.tl/t-UY3W7H81p>



Con respecto al punto 2, la Subdirección de Catastro no tiene entre sus competencias realizar cálculo de afectaciones en predios con titularidad. 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

Particular que informo para su revisión y análisis.

Atentamente,

  
Arq. Paúl Iturralde, Msc.

**SUBDIRECTOR DE CATASTRO**

Elaborado por:  
Ing. Roberto Valencia  
Analista Técnico DECAM/2

Supervisado por:  
Arq. Jair García  
Supervisor de Cartografía Urbana

Arq. Natasha Gamez A  
Especialista en Procesos de Edificaciones, Catastro y Avalúos

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

29 DIC 2023



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

**ALCALDIA**

**AG-AAA-2023-5643**  
26 de diciembre de 2023

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

REF.: **PRÓCESO EXPROPIATORIO/SERVIDUMBRE PARA EL PROYECTO "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE - COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI"**

De mi consideración:

Fundamentado en el oficio No. DUPOT-2023-10942 (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**

**M. I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL**

29 DIC 2023

Hora: 12:40 p.m.  
**ASESORÍA JURÍDICA**

Adjunto lo indicado  
PSP/ARBY

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



Guayaquil, 3 de enero del 2024  
SMG-AAA-2024-0098

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

REF.: PROYECTO: PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLIGONO 4, PROGRAMA CAF XVI.

De mis consideraciones:

Para su atención y fines pertinentes, con el respectivo informe al señor Alcalde, adjunto encontrará copia del oficio No. DAJ-EXP-2024-000005 (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

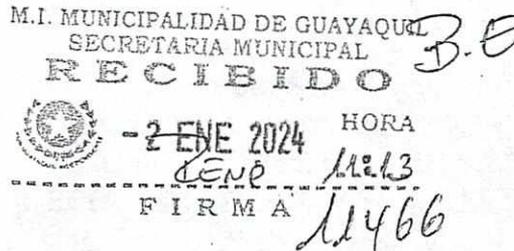
p.c.: Abg. Francisco Mendoza Vélez, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL  
Ing. Freddy Páez E., ASESOR DE OBRAS PÚBLICAS  
Abg. Diego Jalil S., DIRECTOR DE TERRENOS Y SERVICIOS PARROQUIALES  
Abg. Fernando Suárez Vodopivec, DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO DECAM  
Ing.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

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
RECIBIDO  
1153



Guayaquil, 02 ENE 2024.  
DAJ-EXP-2024- 000005

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



De mi consideración:

En atención al oficio No. AG-AAA-2023-5643 del 26 de diciembre del 2023, que se fundamenta en el oficio No. DUPOT-2023-10942, relacionado con el proceso de Declaratoria de Utilidad Pública y Servidumbre Real de los bienes inmuebles mencionados en este último documento, a fin de ejecutar el proyecto denominado "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI"; al respecto, cúmpleme en informar, lo siguiente:

#### I. PROCESO DE 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 de los predios sujetos a este proceso, 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 prevista 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 la

[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



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 del predio en el Registro de la Propiedad del cantón.
- Linderos y mensuras de la parte afectada.
- Linderos y mensuras de la parte restante, de ser el caso.
- Avalúo del predio afectado.

**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. PROCESO DE SERVIDUMBRE. -

Por otro lado, 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 emita la Resolución de Servidumbre Real, respecto de los inmuebles sujetos a este proceso, 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.*” (Lo subrayado me pertenece).

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

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

- Determinar al propietario.
- Linderos y mensuras según escrituras y datos de inscripción del predio en el Registro de la Propiedad del cantón.
- Linderos y mensuras de la parte afectada.



- Linderos y mensuras de la parte restante, de ser el caso.
- Porcentaje de afectación

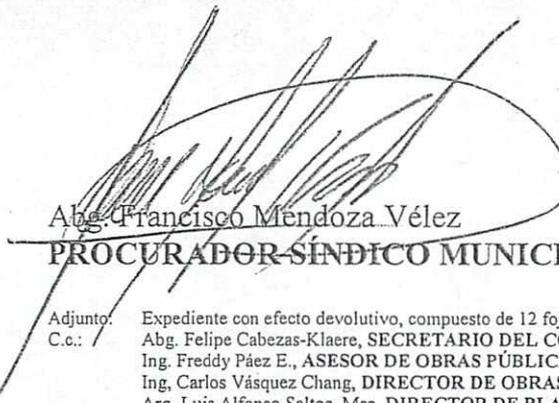
**2.2. Informe técnico y justificativo** de la obra junto con el Proyecto, así como el plano de la obra en donde se indique el porcentaje de afectación.

**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 que servirán como fundamento para que la máxima autoridad del GAD Municipal de Guayaquil expida las Resoluciones de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación y de Servidumbre Real, respectivamente.

Atentamente,

  
Abg. Francisco Mendoza Vélez

**PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL**

Adjunto: Expediente con efecto devolutivo, compuesto de 12 fojas.  
C.c.: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
Ing. Freddy Páez E., ASESOR DE OBRAS PÚBLICAS  
Ing. Carlos Vásquez Chang, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS (S)  
Arq. Luis Alfonso Saltos, Msc. DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Elaborado por:	Abg. Juan Raúl Morán Pinzón	
Revisado por:	Abg. Geovanny Unamuno Vera	

01/01/2024



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Guayaquil, 22 de diciembre de 2023



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

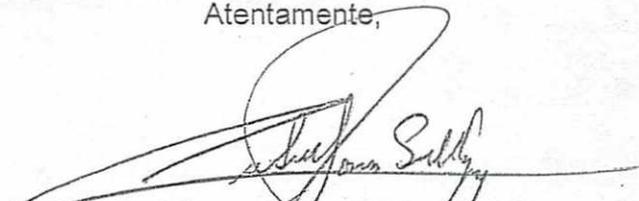
Ref.: Solicitud de Autorización de Trámite - Expropiatorio y/o Servidumbre para el Proyecto: "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE — COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI".

De mi consideración:

En atención al oficio No. **AG-AAA-2023-5058** de fecha 29 de noviembre de 2023, mediante el cual remite el oficio No. DIR-6947 de fecha 31 de octubre de 2023, suscrito por el Ing. Andrés Burbano Álava, Director de Obras Públicas, relacionado con la solicitud de trámite expropiatorio y/o servidumbre para el Proyecto "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE — COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI"; sobre el particular, adjunto sírvase encontrar el memorando No. **DUPOT-P-2023-10941** de fecha 22 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 No. DUPOT-P-2023-10941 y anexos  
Abg. Felipe Cabezas-Klaere, SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL SECRETARÍA GENERAL  
Abg. Francisco Mendoza V., PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL  
Ing. Silvia Guillen A., COORDINADORA INSTITUCIONAL  
Abg. Fernando Suarez V., DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO  
Ing. Andrés Burbano A., DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS  
Ing. José Jaramillo B., SUBDIRECTOR DE ESTUDIOS Y PROYECTOS DE OOPP  
Arq. Paúl Iturralde 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\SEYP-3740 POLIGONO 4 VALLE DE LA FLOR\AFECTACIONES POLIGONO 4\MOTIVACION\NDUPOT-2023-10942 ALCALDIA.docx



Guayaquil, 22 de diciembre de 2023  
DUPOT-P-2023-10941

### 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: "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE — COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI".

**REF.:** Oficio No. AG-AAA-2023-5058 de fecha 29 de noviembre de 2023.

En atención al oficio No. **AG-AAA-2023-5058** de fecha 29 de noviembre de 2023, suscrito por el Sr. Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, mediante el cual remite el oficio No. DIR-6947 (con anexos) de fecha 31 de octubre de 2023, firmado por el Ing. Andrés Burbano Álava, Director de Obras Públicas, relacionado con la solicitud de trámite expropiatorio/servidumbre para el Proyecto "**PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE — COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI**"; al respecto, informo:

1. Mediante oficio No. **DIR-6947** de fecha 28 de noviembre de 2023, suscrito por el Ing. Andrés Burbano Álava, Director de Obras Públicas, en el cual se adjunta los memorandos Nos. **SEYP-3777-2023** y **XLCC-031-2023** de fecha 28 de noviembre de 2023, firmado por el Ing. José Jaramillo Briceño, Subdirector de Estudios y Proyectos, y la Arq. Ximena Cedeño C. y la Ing. Fernanda Carrasco R., Supervisora 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: **PAVIMENTACION DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE — COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI.***

*El proyecto contempla componentes de alta importancia para el desarrollo de la comunidad, el polígono 4 de Valle de la Flor, contempla la pavimentación de 4.4km de calles incluyendo aceras y bordillos, se implementará arborización, rampas con diseño inclusivo y mejoramiento del alumbrado público, además de la construcción del sistema AA.LL.*

*El mismo que beneficiará a 160.685 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.

Sigue...

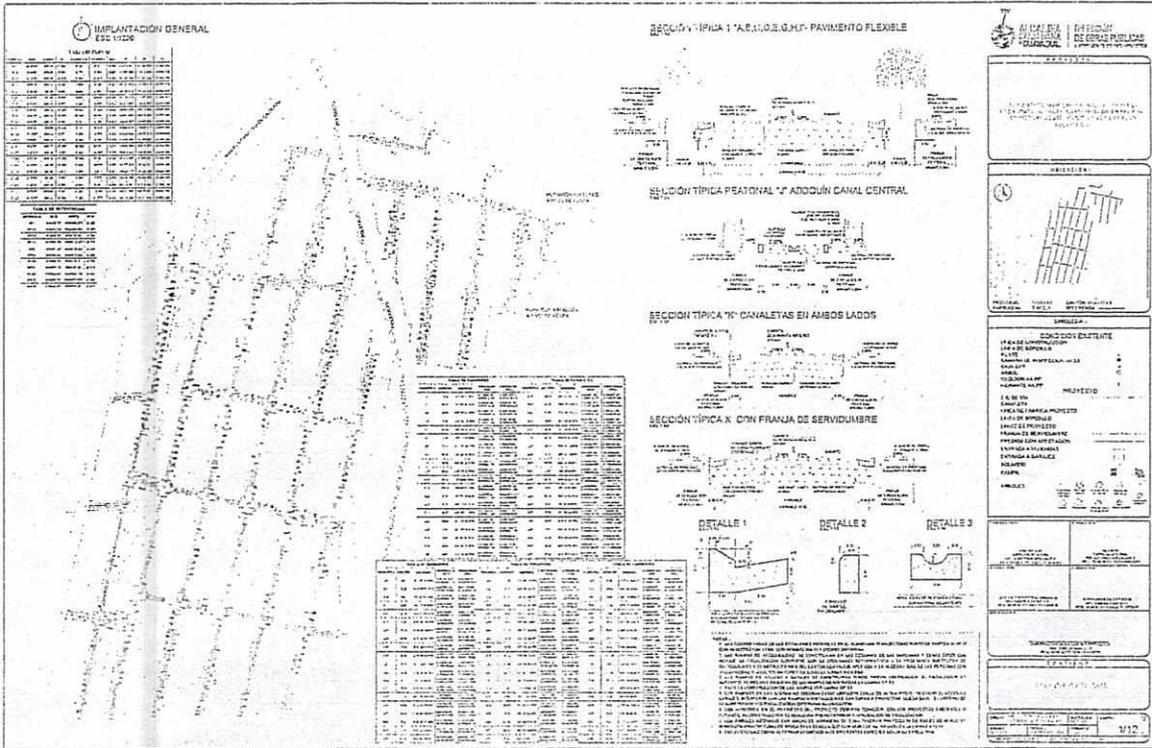


GRÁFICO No. 1.- PROPUESTA PRESENTADA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

2. Mediante Oficio No. EPMTMG-SGG-2023-312 de fecha 23 de noviembre de 2023, suscrito por el Ing. Manuel Salvatierra Cedeño, Subgerente General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., la ATM considera factible el proyecto en consulta, adjuntando planos actualizados y debidamente firmados.

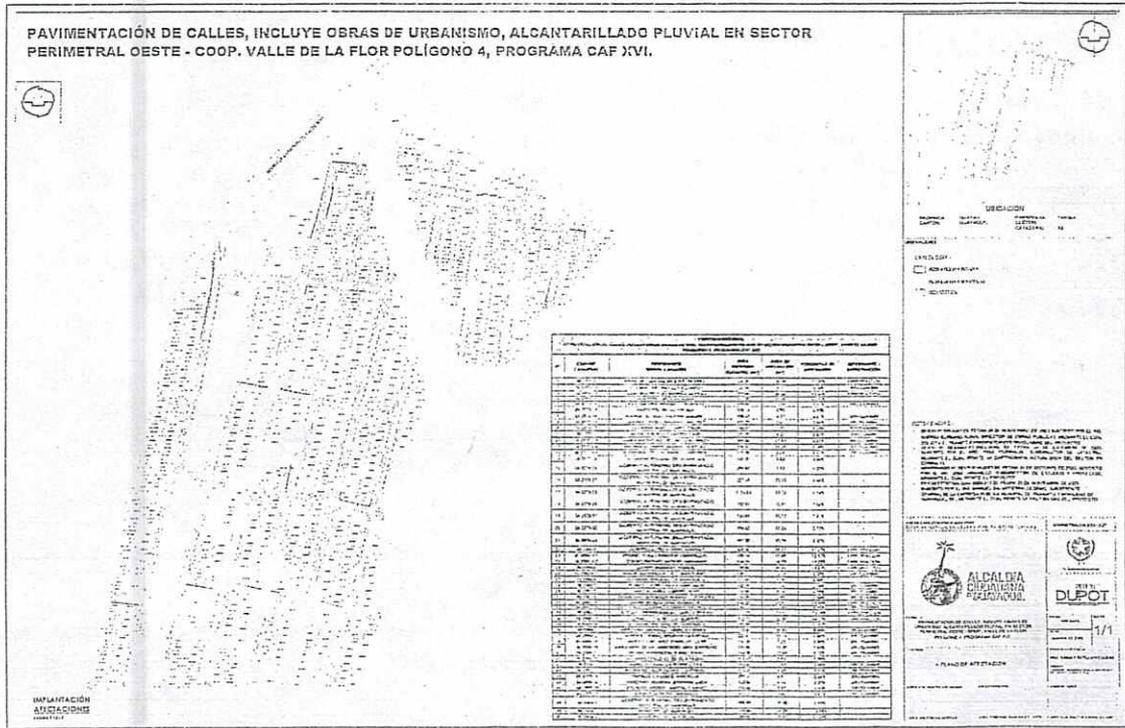


GRÁFICO No. 2.- PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE - COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI.



- Mediante memorando No. **DECAM-CAT-2023-35988** de fecha 04 de diciembre de 2023, suscrito por el Arq. Paúl Iturralde G., Subdirector de Catastro, remitió archivo en formato .MPK, el cual contiene la cartografía actualizada del sector, datos de los propietarios, área y shape de predios según escritura.
- 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 cincuenta (50) predios afectados, los cuales se muestran en el Cuadro de Afectaciones.

PREDIOS AFECTADOS PAVIMENTACIÓN DE CALLES. INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO FLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE - COOP. VALLE DE LA FLOR POLIGONO 4. PROGRAMA CAF XVI						
Nº	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS FUENTE: CATASTRO	ÁREA ESCRITURA CATASTRO (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE AFECTACIÓN (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN	SERVIDUMBRE / EXPROPIACIÓN
1	58-2571-1	INEVA JACQUELINE BAZURTO TRIVINO	124,22	26,50	21,33%	EXPROPIACIÓN
2	58-2572-10	DECIDERIO PACHAY LUIS EDUARDO	120,49	5,01	4,16%	SERVIDUMBRE
3	58-2572-11	GARY TEMISTOCLES RENTERIA MORAN	227,99	30,68	13,46%	EXPROPIACIÓN
4	58-2572-12	MUNICIPIO DE GUAYAQUIL	111,52	25,89	23,21%	-
5	58-2573-12	VEGA ALEGRIA ARNULFO ORLANDO	113,65	1,14	1,01%	SERVIDUMBRE
6	58-2573-13	MUNICIPIO DE GUAYAQUIL	115,16	3,95	3,43%	-
7	58-2573-14	MANUEL DE JESUS SALAZAR SEGURA	118,43	4,27	3,61%	SERVIDUMBRE
8	58-2573-16	MAXIMO PABLO BAJAÑA SANCHEZ	115,23	3,41	2,96%	SERVIDUMBRE
9	58-2573-17	VILLAMAR BARCO JAIRO STALIN	114,42	1,47	1,29%	SERVIDUMBRE
10	58-2577-1	SANTANA BURGOS EMERITA ISABEL	231,03	4,20	1,82%	SERVIDUMBRE
11	58-2577-2-3	MARIA NATIVIDAD CELORIO CALDERON	263,86	15,97	6,05%	SERVIDUMBRE
12	58-2577-2-4	ANDREA ELIZABETH MEDINA SANCHEZ	124,42	11,29	9,08%	SERVIDUMBRE
13	58-2577-2-6	RODRIGUEZ PINCAY MARIO CHRISTIAN	119,58	2,06	1,72%	SERVIDUMBRE
14	58-2577-18	M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	131,25	5,86	4,46%	-
15	58-2578-26	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	289,85	3,55	1,23%	-
16	58-2578-27	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	227,49	10,15	4,46%	-
17	58-2578-28	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	1136,85	13,13	1,16%	-
18	58-2578-29	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	150,31	10,91	7,26%	-
19	58-2578-31	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	150,69	11,17	7,41%	-
20	58-2578-32	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	196,42	11,26	5,73%	-
21	58-2578-33	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	197,22	10,79	5,47%	-
22	58-2580-2	GUTIERREZ LOPEZ SONNIA MAGALY	524,82	59,17	11,27%	EXPROPIACIÓN
23	58-2580-3-1	BRIONES AVILES RAMONA ESMERALDA	138,14	17,69	12,80%	EXPROPIACIÓN
24	58-2580-3-2	GOMEZ BRIONES JACINTO ABRAHAN	136,76	16,72	12,22%	EXPROPIACIÓN
25	58-2580-4	QUISHPI GUAMAN MANUEL	139,86	18,62	13,31%	EXPROPIACIÓN
26	58-2580-5-1	MARIA ALEXANDRA CRUZ MARQUINEZ	148,13	12,18	8,22%	SERVIDUMBRE
27	58-2580-6	M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	127,48	5,79	4,54%	-
28	58-2580-7	PONCE CASTRO JENNY MARILINDA	122,20	3,10	2,54%	SERVIDUMBRE
29	58-2581-7	MACIAS MERA YILBERTO NEVIS	116,80	4,74	4,05%	SERVIDUMBRE
30	58-2581-8	ZAMBRANO GONZALES TATIANA CLEOPATRA	116,39	2,95	2,54%	SERVIDUMBRE
31	58-2581-12	MARIA EULALIA NINA HUARACA	126,22	13,87	10,99%	EXPROPIACIÓN
32	58-2581-13	VALDIVIESO CALDERON KARINA DEL ROCIO	136,17	12,94	9,50%	SERVIDUMBRE
33	58-2582-1	EUTQUIO HERMENEGILDO QUIROZ BRAVO	121,19	14,91	12,30%	EXPROPIACIÓN
34	58-2582-13	LUZARDO CASTRO LUIS ALBERTO	122,79	22,43	18,27%	EXPROPIACIÓN
35	58-2582-14	M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	115,88	25,11	21,67%	-
36	58-2583-1	MERCHAN JARAMILLO YESSICA KARINA	122,02	10,82	8,86%	SERVIDUMBRE
37	58-2586-12	MARTINEZ ANGEL EUGENIA NATIVIDAD	123,67	11,74	9,49%	SERVIDUMBRE
38	58-2586-13	MUÑOZ CERCADO OSWALDO LIDER	124,50	7,23	5,80%	SERVIDUMBRE
39	58-2588-10	MARGARITA DE LAS MERCEDES VERA CARRENO	114,80	11,29	9,84%	SERVIDUMBRE
40	58-2588-11	WILMER WASHINGTON TORRES VIVAS	114,39	10,43	9,12%	SERVIDUMBRE
41	58-2588-12	M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	115,45	9,92	8,59%	-
42	58-2595-1	ANGELICA FABIOLA TORRES LOOR	113,43	2,60	2,29%	SERVIDUMBRE
43	58-2595-12	PALMA RECALDE DIONISIO GUSTAVO	113,25	6,24	5,51%	SERVIDUMBRE
44	58-2595-13	MURILLO CASQUETE ANA ROSA	295,15	6,91	2,34%	SERVIDUMBRE
45	58-2596-14	MERCHAN MOREIRA JENNIFFER LUCIA	122,57	4,14	3,37%	SERVIDUMBRE
46	58-2597-12	SEGUNDO ARISTIDES MACIAS CHAVEZ	116,46	5,82	5,00%	SERVIDUMBRE
47	58-2597-13	ERNESTINA MORA JARAMILLO	118,57	3,40	2,86%	SERVIDUMBRE
48	58-2603-1	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	988,09	19,38	1,96%	-
49	58-2604-1	MUNICIPIO DE GUAYAQUIL	110,88	11,29	10,18%	-
50	58-2604-2	MUNICIPIO DE GUAYAQUIL	99,65	21,57	21,64%	-

CUADRO DE AFECTACIONES



Del listado indicado en el cuadro de afectaciones, existen diez y seis (16) 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					
58-2572-12	58-2573-13	58-2577-18	58-2578-26	58-2578-27	58-2578-28
58-2578-29	58-2578-31	58-2578-32	58-2578-33	58-2580-6	58-2582-14
58-2588-12	58-2603-1	58-2604-1	58-2604-2		

CUADRO No. 1

Así también, existen veinticinco (25) predios cuya afectación no sobrepasa el diez por ciento de la superficie total del predio, siendo los 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					
58-2572-10	58-2573-12	58-2573-14	58-2573-16	58-2573-17	58-2577-1
58-2577-2-3	58-2577-2-4	58-2577-2-6	58-2580-5-1	58-2580-7	58-2581-7
58-2581-8	58-2581-13	58-2583-1	58-2586-12	58-2586-13	58-2588-10
58-2588-11	58-2595-1	58-2595-12	58-2595-13	58-2596-14	58-2597-12
58-2597-13					

CUADRO No. 2

Los nueve (9) predios restantes indicados en el cuadro No. 3 poseen una afectación superior al diez por ciento de la superficie de total del predio. De acuerdo con el Art. 447 del COOTAD, estos predios estarían sujetos a proceso de expropiación.

PROCESO DE EXPROPIACIÓN					
58-2571-1	58-2572-11	58-2580-2	58-2580-3-1	58-2580-3-2	58-2580-4
58-2581-12	58-2582-1	58-2582-13			

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 "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE — COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI", 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					
58-2571-1	58-2572-11	58-2580-2	58-2580-3-1	58-2580-3-2	58-2580-4
58-2581-12	58-2582-1	58-2582-13			

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					
58-2572-10	58-2573-12	58-2573-14	58-2573-16	58-2573-17	58-2577-1
58-2577-2-3	58-2577-2-4	58-2577-2-6	58-2580-5-1	58-2580-7	58-2581-7
58-2581-8	58-2581-13	58-2583-1	58-2586-12	58-2586-13	58-2588-10
58-2588-11	58-2595-1	58-2595-12	58-2595-13	58-2596-14	58-2597-12
58-2597-13					

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

Atentamente,

Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.  
JEFA DE PROYECTOS

Analizado y elaborado por:  
Supervisado y revisado por  
Adjuntos:

Arq. Saída Castillo Requena  
Arq. Wilson Valarezo Rodríguez  
Oficio No. AG-AAA-2023-5058  
Oficio No. DIR-6947  
Memorando No. SEYP-3777-2023  
Memorando No. XLCC-031-2023  
Oficio No. EPMTMG-SGG-2023-312  
Memorando No. DECAM-CAT-2023-35988  
Un plano de afectación  
Archivo/DUPOT



3 J NOV 2023

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

**ALCALDIA**

**AG-AAA-2023-5058**

29 de noviembre del 2023

Arquitecto

Luis Alfonso Saltos

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

En su despacho. -

REF.: TRAMITE EXPROPIATORIO/SERVIDUMBRE PARA EL PROYECTO: PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE - COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI.

De mis consideraciones:

Para que se sirva presentar el informe correspondiente, remito a usted el oficio No. DIR-6947 (con anexos), suscrito por el Director de Obras Públicas, relacionado con la solicitud de trámite expropiatorio/servidumbre para el proyecto señalado en la referencia.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

**Aquilés Alvarez Henriques  
ALCALDE DE GUAYAQUIL**

FCK/JTF/BER

p.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.

SUS3



Guayaquil, 28 de noviembre del 2023  
DIR- 6947

Sr. Aquiles Alvarez Henriques  
Alcalde de Guayaquil

**ASUNTO:** SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE TRÁMITE EXPROPIATORIO/SERVIDUMBRE PARA EL PROYECTO: PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE - COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI.

**REF:** AG-AAA-2023-3217  
DECAM-CAT-2023-34543

Mediante memorando N.º: SEYP-3777 del 28 de noviembre del 2023, el Ing. José Jaramillo Briceño, Subdirector de Estudios y Proyectos, remite memorando N.º: XLCC-031-2023, del 28 de noviembre del 2023, suscrito por la Arq. Ximena Cedeño C., Supervisora de Estudios y la Ing. Fernanda Carrasco., 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 remito para los fines pertinentes.

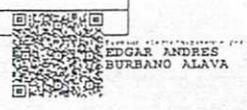
Atentamente,

*"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 Publicas            |
|      | Ing. Silvia Guillen        | Coordinadora Institucional.         |
|      | Ing. José Jaramillo        | Supervisor de Estudios y Proyectos. |
|      | Abg. Andrea Moreno         | Especialista Legal                  |
|      | Ing. Alberto Falconi       | Asesor Técnico en Pliegos y TDR     |
|      | Ing. Roberto Montenegro    | Coordinador de Obras Públicas       |
|      | Ing. Fernanda Carrasco     | Jefe de Proyectos Rurales.          |

Elaborado por:	Arq. Ximena Cedeño C.	Supervisor de Estudios
Revisado por:	Ing. Fernanda Carrasco R.	Jefe de Proyectos Rurales





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