



15 MAR 2024

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

ALCALDIA

AG-AAA-2024-1446

Guayaquil, 13 de marzo de 2024

Ingeniero

José Luis Castillo

DIRECTOR DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN

En su despacho.-

De mi consideración:

Me refiero al contenido del oficio **DUMCE-2024-2876**, que guarda relación con la Resolución **08-2024-AP**, firmada por el Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc. Director de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, el día de hoy, misma que modifica la Resolución del Anuncio del Proyecto 05-2024-AP, respecto al proceso expropiatorio denominado: **"PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI"**, en cuanto a sustituir el nombre de la propietaria del predio indentificado con código catastral 58-2581-012 por el siguiente: **NINA HUARACA MARÍA EULALIA**.

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/PSP/nmr

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

Arq. Luis Alfonso Saltos E. DIRECTOR DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

Mgs. Christian Moscoso Medina, DIRECTOR DE COMUNICACIÓN SOCIAL, PRENSA Y PUBLICIDAD



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

RESOLUCIÓN N°. 08-2024-AP

Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc.
DIRECTOR DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

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



Abg. Felipe Cabezas-Klaere

SECRETARIO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



ALCALDÍA
DE GUAYAQUIL

CIUDAD DE
TODOS

CERTIFICO que la fotocopia que antecede es igual a su original.
13 MAR 2024



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

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 I) de la Constitución de la República;

QUE, mediante oficio **AG-AAA-2024-00939** de fecha 20 de febrero de 2024, el Alcalde de Guayaquil, amparado en el artículo 60 letra I) 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 de Suelo, en concordancia con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

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

QUE, mediante oficio No. **DUPOT-2024-00907** de fecha 24 de enero de 2024, dirigido al Señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, a la época, adjuntó la Resolución N° 05-2024-AP, que contiene el Anuncio 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", el mismo que afecta a varios predios.

QUE, mediante Memorando No. **DAJ-EXP-2024-1363** de fecha 27 de febrero de 2024, el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Jefe del Área de Expropiaciones, emitió el informe legal en el que indicó:

"(...)
En función de lo anterior, asimismo se deberá verificar el contenido de la Resolución No. **05-2024-AP**, correspondiente al Anuncio del Proyecto, toda vez que, de los bienes inmuebles afectados parcialmente por el referido proyecto, en el predio identificado con código catastral # 58-2581-012, se evidencia un lapsus calami en la descripción del segundo nombre (EULANIA) de la propietaria, siendo lo correcto EULALIA, conforme lo señalado en la ficha de avalúo, así como en el Certificado de Historia de Dominio #CHB-2024-000024440, emitido electrónicamente el 22 de febrero del 2024, por el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil.
(...)"

QUE, mediante Memorando No. **DUMCE-PPM-2024-0260** de fecha 29 de febrero de 2024, la Subdirección de Planificación, Proyectos y Movilidad, solicita a la Subdirección de Catastro de Guayaquil, la revisión de las observaciones emitidas por la Dirección de Asesoría Jurídica, que la fotocopia que antecede es igual a su original. 13 MAR 2024

QUE, mediante Memorando **DUMCE-CA-CAT-2024-0808** de fecha 06 de marzo de 2024, la Arq. Karina González Morales, Jefa del Departamento de Catastro, remite información actualizada de la ficha de expropiación, el cual adjunta el predio 58-2581-012 con el nombre de la propietaria Nina Huaraca María Eulalia;





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

QUE, de la información revisada por la Dirección de Asesoría Jurídica, Subdirección de Catastro y Avalúos, y la Subdirección de Planificación, Proyectos y Movilidad, se evidencia un lapsus calami en la descripción del segundo nombre de la propietaria del predio identificado con código catastral 58-2581-012 siendo el nombre correcto Eulalia;

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 Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones a través de su titular;

RESUELVE:

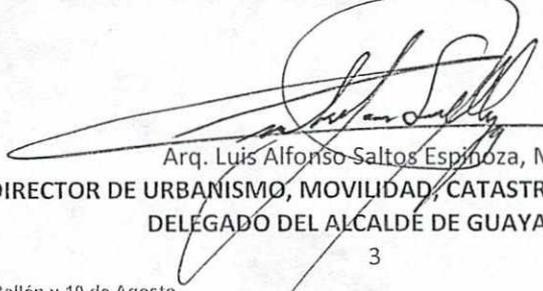
PRIMERO. – MODIFICAR LA RESOLUCIÓN No. 05-2024-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto respecto a la obra: "Pavimentación de calles, incluye Obras de Urbanismo, Alcantarillado Pluvial en sector Perimetral Oeste-Coop. Valle de la Flor Polígono 4, Programa CAF XVI"; en cuanto a sustituir el nombre de la propietaria del predio identificado con código catastral 58-2581-012 por el siguiente Nina Huaraca María Eulalia;

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 la propietaria del predio signado con el código catastral 58-2581-012 de propiedad Nina Huaraca María Eulalia, necesario para la ejecución del proyecto; así como también, a la Subdirección de Catastro y Avalúos y a la Subdirección de Planificación, Proyectos y Movilidad de la Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones; a la Dirección de Tecnologías de la Información; 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.

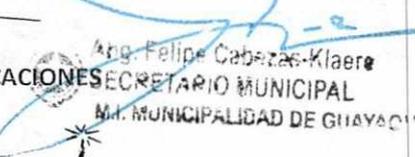
CUARTO. - De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas ENCÁRGUESE A LA SECRETARÍA MUNICIPAL. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DEL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2024.


Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc.
DIRECTOR DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL

3

CERTIFICO. Que la fotocopia que antecede es igual a su original.
Guayaquil, 13 MAR 2024


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





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 13 de marzo de 2024
Oficio No. DUMCE-2024-2876

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

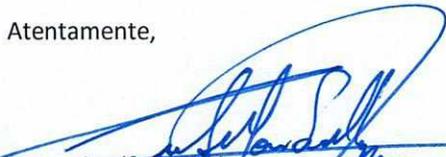
Asunto: Resolución No. 08-2024-AP, que modifica la Resolución No. 05-2024-AP relacionado al Proceso Expropiatorio del proyecto "PAVIMENTACIÓN DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI".

De mi consideración:

En atención al Memorando No. DAJ-EXP-2024-1363 de fecha 27 de febrero de 2024, suscrito por el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Jefe del Área de Expropiaciones, mediante el cual solicita la verificación del contenido de la Resolución No. 05-2024-AP, correspondiente al Anuncio 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"; cúpleme remitirle a usted el Memorando No. DUMCE-PPM-2024-1151 de fecha 13 de marzo del 2024, suscrito por el Arq. Franklin Villamar Cárdenas, Subdirector de Planificación, Proyectos y Movilidad, en el cual de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), respecto al anuncio del proyecto, se adjunta la RESOLUCIÓN N° 08-2024-AP QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 05-2024-AP, a fin de que dé estimarlo pertinente se dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,


Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc.
Director de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones



Elaborado por:	Arq. Katherine Cantos Cantos
Revisado por:	Arq. Wilson Valarezo Rodríguez
Aprobado y revisado legal:	Abg. Fernando Suárez Vodopivec
Adjunto:	Oficio No. DUPOT-2024-00907 Memorando No. DAJ-EXP-2024-1363 Memorando No. DUMCE-PPM-2024-0260 Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-0259 Memorando DUMCE-CA-CAT-2024-0808 RESOLUCIÓN N° 08-2024-AP Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-1150 Memorando No. DUMCE-PPM-2024-1151
Con copia:	Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo municipal Abg. Francisco Mendoza V., Procurador Síndico Municipal Ing. Com. Jorge Dillon A., Director Financiero Municipal Ing. Andrés Burbano Á., Director de Obras Públicas Ing. Ingrid Orta Z. Directora de la Unidad de Proyectos con Financiamiento Externo Ing. José Jaramillo B., Subdirector de Estudios y Proyectos de OO.PP. Arq. Paul Iturralde, Subdirector de Catastro y Avalúos Arq. Franklin Villamar, Subdirector de Planificación, Proyectos y Movilidad Abg. Geovanny Unamuno V., Jefe del Área de Expropiaciones Arq. Cristina Sánchez F., Jefa de Proyectos Urbanos Y Arquitectónicos Archivo/DUMCE



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 13 de marzo de 2024

Memorando No. DUMCE-PPM-2024-1151

Para: Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc – Director de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones

De: Arq. Franklin Villamar Cárdenas – Subdirector de Planificación, Proyectos y Movilidad

Asunto: Resolución No. 08-2024-AP, que modifica la Resolución No. 05-2024-AP relacionado 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.: Memorando No. DAJ-EXP-2024-1363 de fecha 27 de febrero de 2024
Memorando No. DUMCE-PPM-2024-0260 de fecha 29 de febrero de 2024
Memorando DUMCE-CA-CAT-2024-0808 de fecha 06 de marzo de 2024

De mi consideración:

En atención al Memorando No. DAJ-EXP-2024-1363 de fecha 27 de febrero de 2024, suscrito por el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Jefe del Área de Expropiaciones, mediante el cual solicita la verificación del contenido de la Resolución No. 05-2024-AP, correspondiente al Anuncio 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", ya que los bienes inmuebles afectados parcialmente, en el predio signado con el código catastral No. 58-2581-012, se evidencia un lapsus calami en la descripción del segundo nombre (Eulania) de la propietaria, siendo el correcto Eulalia, conforme lo señalado en la ficha de avalúo, así como en el Certificado de Historia de Dominio # CHB-2024-000024440, emitido electrónicamente el 22 de febrero del 2024, por el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil; al respecto, adjunto sírvase encontrar el Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-1150 de fecha 13 de marzo de 2024, suscrito por la Arq. Cristina Sánchez Feraud, Jefa de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos, en el cual de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), respecto al anuncio del proyecto, se adjunta la RESOLUCIÓN N° 08-2024-AP QUE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 05-2024-AP.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Arq. Franklin Villamar Cárdenas
Subdirector de Planificación, Proyectos y Movilidad

Elaborado por:	Arq. Katherine Cantos Cantos
Revisado por:	Arq. Wilson Valarezo Rodriguez
Adjunto:	Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-1150 y anexos Resolución N° 08-2024-AP
Con copia:	Archivo/DUMCE DUMCE-PPM-2024-1151-DIRECTO



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 13 de marzo de 2024

Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-1150

Para: Arq. Franklin Villamar Cárdenas – Subdirector de Planificación, Proyectos y Movilidad

De: Arq. Cristina Sánchez Feraud - Jefa de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos

Asunto: Resolución No. 08-2024-AP, que modifica la Resolución No. 05-2024-AP relacionado 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.: Memorando No. DAJ-EXP-2024-1363 de fecha 27 de febrero de 2024
Memorando No. DUMCE-PPM-2024-0260 de fecha 29 de febrero de 2024
Memorando DUMCE-CA-CAT-2024-0808 de fecha 06 de marzo de 2024

De mi consideración:

Mediante **Memorando No. DAJ-EXP-2024-1363** de fecha 27 de febrero de 2024, el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Jefe del Área de Expropiaciones, emitió informe legal y observaciones con respecto al proceso expropiatorio mencionado en el asunto, indicando lo siguiente:

“(…)

En función de lo anterior, asimismo se deberá verificar el contenido de la Resolución No. 05-2024-AP, correspondiente al Anuncio del Proyecto, toda vez que, de los bienes inmuebles afectados parcialmente por el referido proyecto, en el predio identificado con código catastral # 58-2581-012, se evidencia un lapsus calami en la descripción del segundo nombre (EULANIA) de la propietaria, siendo lo correcto EULALIA, conforme lo señalado en la ficha de avalúo, así como en el Certificado de Historia de Dominio #CHB-2024-000024440, emitido electrónicamente el 22 de febrero del 2024, por el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil.

(…)”

Mediante **Memorando No. DUMCE-PPM-2024-0260** y **Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-0259** de fecha 29 de febrero de 2024, la Subdirección de Planificación, Proyectos y Movilidad, solicita a la Subdirección de Catastro y Avalúos, la revisión de las observaciones emitidas por la Dirección de Asesoría Jurídica.

Mediante **Memorando DUMCE-CA-CAT-2024-0808** de fecha 06 de marzo de 2024, la Arq. Karina González Morales, Jefa del Departamento de Catastro, remite información actualizada de la ficha de expropiación, del predio signado con el código catastral No. 58-2581-012 de propiedad de Nina Huaraca María Eulalia.

Sigue...



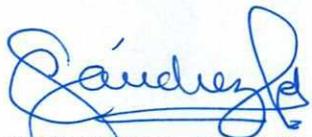
Revisada la información enviada por la Subdirección de Catastro y Avalúos, y el contenido de la Resolución N° 05-2024-AP, se verifica que existe un lapsus calami en la descripción del segundo nombre de la propietaria del predio identificado con código catastral No. 58-2581-012, (Eulania) siendo el nombre correcto Nina Huaraca María Eulalia.

En base a lo expuesto, es necesario que se realice la modificación de la Resolución N° 05-2024-AP solamente en cuanto a sustituir el nombre Nina Huaraca María Eulania por Nina Huaraca María Eulalia, propietaria del predio identificado con código catastral No. 58-2581-012; por lo que, de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), se adjunta la Resolución N° 08-2024-AP que modifica la Resolución N° 05-2024-AP, a fin de que se remita al señor Alcalde, para que dé estimarlo pertinente, se dé cumplimiento para establecido de la misma.

Al margen de lo mencionado, es necesario *–una vez que se verifique la transferencia de los predios objeto de este informe–* se comunique a la Subdirección de Catastro y Avalúos, de la Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, a fin de que se actualice el catastro municipal.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.

Jefa de Proyectos Urbanos Y Arquitectónicos

Elaborado por:	Arq. Katherine Cantos Cantos
Revisado por:	Arq. Wilson Valarezo Rodriguez
Adjunto:	Memorando No. DAJ-EXP-2024-1363 Memorando No. DUMCE-PPM-2024-0260 Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-0259 Memorando DUMCE-CA-CAT-2024-0808 RESOLUCIÓN N° 08-2024-AP
Con copia:	Archivo/DUMCE D:\PROYECTOS ESPECIFICOS\DATOS 2023\INFORMES\OBRAS PÚBLICAS\SEYP-3740 POLIGONO 4 VALLE DE LA FLOR\AFECTACIONES POLIGONO 4\PROCESO EXPROPIATORIO\MODIFICATORIA ANUNCIO\DUMCE-PPM-PUA-2024-1150- SUBDIRECTOR.docx