



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

ALCALDIA

Guayaquil, 28 de mayo de 2024
AG-AAA-2024-3165

Señor ingeniero
José Luis Castillo Parra
DIRECTOR GENERAL DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN
En su despacho.-

De mis consideraciones:

Me refiero al contenido del oficio No. **DUMCE-2024-12103**, suscrito por el Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, que guarda relación con la **Resolución No. 17-2024-AP** que modifica la **Resolución No. 05-2024-AP**, respecto al 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 al predio de código catastral No. 58-2582-013.

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

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

C.C.: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal
Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones
Lcdo. Ronald Córdova Fuentes, Director General de Comunicación Social, Prensa y Publicidad

JTF/PSP/WLM



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

RESOLUCIÓN N°. 17-2024-AP

Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, MSc.
DIRECTOR GENERAL 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."

7

CERTIFICO: Que la fotocopia que
antecede es igual a su original
Guayaquil, -----

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



ALCALDÍA
DE GUAYAQUIL

CIUDAD DE
TODOS

QUE, el artículo 167 del Código Orgánico Administrativo, dispone los supuestos en los que la notificación del Acto Administrativo se debe realizar mediante uno de los medios de comunicación, señalando específicamente en su numeral 1, el caso **cuando las personas interesadas sean desconocidas**;

QUE, el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo, dispone la forma de ejecutar la notificación a través de uno de los medios de comunicación, señalando específicamente en su numeral 1 que se realizará a través de publicaciones en **dos fechas distintas**, en un periódico de amplia circulación del lugar. De no haberlo, se harán en un periódico de la capital de provincia, asimismo de amplia circulación. Si tampoco hay allí, en uno de amplia circulación nacional. Las publicaciones contendrán el texto del acto administrativo y se agregarán al expediente;

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-2024-00939** de fecha 20 de febrero de 2024, 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 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 No. 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-2024-003313** de fecha 06 de mayo de 2024, la Abg. Abg. Flor Rojas Jaya, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2 (S), informo que el propietario del predio signado de código catastral 58-2582-013, señor Luis Alberto Luzardo Castro, falleció conforme se encuentra en el Certificado de defunción No. 0004275224;

QUE, mediante la razón de notificación personal del oficio **No. SMG-AAA-2024-1272** de fecha 29 de enero del 2024, elaborada por la Secretaría General, documento dirigido al señor Luis Alberto Luzardo Castro, propietario del predio identificado con código catastral No. 58-2582-



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

013, con el propósito de comunicarle la Resolución No. 05-2024-AP, se constata que fue recibida por la señora Victoria Luzardo Castro, quien se identificó como la hermana del propietario y mencionó que este había fallecido;

QUE, mediante Memorando No. **DAJ-EXP-2024-003874** de fecha 23 de mayo de 2024, el Abg. Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2, indica que no existe impedimento jurídico para que la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, en el marco de sus competencias, modifique la Resolución No. 05-2024-AP;

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

RESUELVE:

PRIMERO. - SEGUNDA MODIFICACIÓN de 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 el sentido de señalar que en virtud de lo informado mediante el Certificado de Defunción No. 0004275224, y por desconocer de los presuntos herederos del causante Luis Alberto Luzardo Castro, se deberá establecer como propietarios del referido predio a los **Herederos Desconocidos**, cuyo detalle es el siguiente:

CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECTACIÓN
58-2582-013	HEREDEROS DESCONOCIDOS DE LUIS ALBERTO LUZARDO CASTRO	PARCIAL

SEGUNDO. - DISPONER LA PUBLICACIÓN de esta resolución en un diario de amplia circulación en la ciudad de Guayaquil y en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO, a través de un medio de comunicación de amplia circulación, por tratarse de desconocidos del causante Luis Alberto Luzardo Castro de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 167 y numeral 1 del artículo 168 del Código Orgánico Administrativo; así como también a la Coordinación General de Catastro y Avalúos y a la Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones; a la Dirección General de Tecnologías de la Información; a la Dirección General de Obras Públicas; a la Coordinación General de Proyectos con Financiamiento Externo; a la Dirección General Financiera Municipal; al Procurador Síndico Municipal y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.

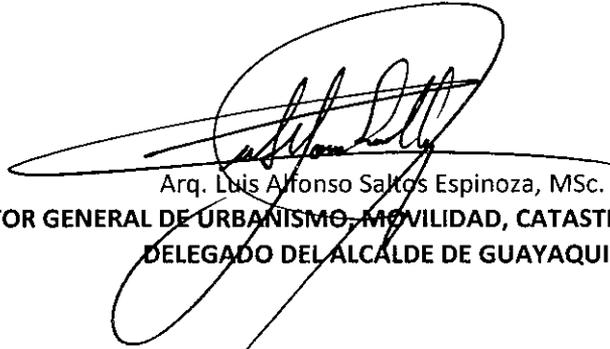




Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

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 GENERAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL 2024.



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

↙

↘

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original
Guayaquil, -----

Abc. Felipe Cabezas - Kizora
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL
SECRETARIO GENERAL
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

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

A LA CIUDADANÍA EN GENERAL

Dando estricto cumplimiento al Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se pone en conocimiento la Resolución No. 17-2024-AP, firmada por el Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, Delegado del Alcalde de Guayaquil, el 28 de mayo del 2024, misma que modifica la Resolución No. 05-2024-AP, 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", con el contenido siguiente:

"(...)

RESUELVE:

PRIMERO. - SEGUNDA MODIFICACIÓN de 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 el sentido de señalar que en virtud de lo informado mediante el Certificado de Defunción No. 0004275224, y por desconocer de los presuntos herederos del causante Luis Alberto Luzardo Castro, se deberá establecer como propietarios del referido predio a los **Herederos Desconocidos**, cuyo detalle es el siguiente:

CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECCIÓN
58-2582-013	HEREDEROS DESCONOCIDOS DE LUIS ALBERTO LUZARDO CASTRO	PARCIAL

SEGUNDO. - DISPONER LA PUBLICACIÓN de esta resolución en un diario de amplia circulación en la ciudad de Guayaquil y en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO, a través de un medio de comunicación de amplia circulación, por tratarse de desconocidos del causante Luis Alberto Luzardo Castro de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 167 y numeral 1 del artículo 168 del Código Orgánico Administrativo; así como también a la Coordinación General de Catastro y Avalúos y a la Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones; a la Dirección General de Tecnologías de la Información; a la Dirección General de Obras Públicas; a la Coordinación General de Proyectos con Financiamiento Externo; a la Dirección General 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 GENERAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL 2024.

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

"(...)"

(*) El contenido íntegro de la Resolución antes referida se encuentra publicada en la página web institucional www.guayaquil.gob.ec





Guayaquil, 28 de mayo de 2024
Oficio No. DUMCE-2024-12103

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



Asunto: Resolución No. 17-2024-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 nro. DAJ-EXP-2024-003874 de fecha 23 de mayo de 2024, suscrito por el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2 (S), mediante el cual emite criterio jurídico para modificar la Resolución No. 05-2024-AP; al respecto, cúmpleme remitirle a usted el Memorando No. DUMCE-PPM-2024-7176 de fecha 28 de mayo del 2024, suscrito por el Arq. Franklin Villamar Cárdenas, Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad, con el cual traslada el Memorando DUMCE-PPM-PUA-2024-7175, firmado por la Arq. Cristina Sánchez Feraud, Jefa Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos, mediante el cual concluye lo siguiente:

"(...)

En base a lo expuesto, es necesario que se realice la modificación de la Resolución No. 05-2024-AP en el sentido de señalar que en virtud de lo informado mediante el Certificado de Defunción No. 0004275224, y por desconocer de los presuntos herederos del causante Luis Alberto Luzardo Castro...

(...)

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 No. 17-2024-AP que modifica la Resolución No. 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.

(...)"

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

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

Elaborado por:	Arq. Raul Pacheco Martinez
Revisado por:	Arq. Wilson Valarezo Rodriguez
Aprobado y revisado legal:	Abg. Fernando Suarez Vodopivec
Adjunto:	Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-7175 y anexos Memorando No. DUMCE-PPM-2024-7176 Resolución No. 17-2024-AP
Con copia:	Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo municipal Abg. Francisco Mendoza V., Procurador Sindico Municipal Ing. Com. Jorge Dillon A., Director General Financiero Municipal Ing. Andrés Burbano Á., Director General de Obras Públicas Ing. Ingrid Orta Z. Coordinación General de Proyectos con Financiamiento Externo Ing. José Jaramillo B., Coordinador General de Estudios y Proyectos de OO.PP. Arq. Paul Iturralde, Coordinador General de Catastro y Avalúos Arq. Franklin Villamar, Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad Abg. Geovanny Unamuno V., Coordinador Técnico de Expropiaciones Arq. Cristina Sánchez F., Jefa Departamental de Proyectos Urbanos Y Arquitectónicos Archivo/DUMCE DUMCE-2024-12103 ALCALDE ANUNCIO DE PROYECTO



Guayaquil, 28 de mayo de 2024
Memorando No. DUMCE-PPM-2024-7176

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

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

Asunto: Resolución No. 17-2024-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 nro. DAJ-EXP-2024-003874 de fecha 23 de mayo de 2024.

De mi consideración:

En atención al Memorando nro. DAJ-EXP-2024-003874 de fecha 23 de mayo de 2024, suscrito por el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2 (S), mediante el cual emite criterio jurídico para modificar la resolución No. 05-2024-AP; al respecto, adjunto sírvase encontrar el Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-7175 de fecha 28 de mayo de 2024, firmado por la Arq. Cristina Sánchez Feraud, Jefa Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos, mediante el cual concluye lo siguiente:

(...)

En base a lo expuesto, es necesario que se realice la modificación de la Resolución No. 05-2024-AP en el sentido de señalar que en virtud de lo informado mediante el Certificado de Defunción No. 0004275224, y por desconocer de los presuntos herederos del causante Luis Alberto Luzardo Castro...

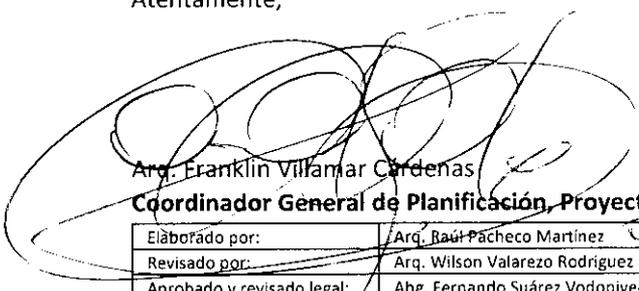
(...)

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 No. 17-2024-AP que modifica la Resolución No. 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.

(...)"

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



Arq. Franklin Villamar Cárdenas
Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad

Elaborado por:	Arq. Raúl Pacheco Martínez
Revisado por:	Arq. Wilson Valarezo Rodríguez
Aprobado y revisado legal:	Abg. Fernando Suárez Vodopivec
Adjunto:	Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-7175 y anexos Resolución No. 17-2024-AP
Con copia:	Archivo/DUMCE DUMCE-PPM-2024-7176 DIRECTOR ANUNCIO DE PROYECTO



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 28 de mayo de 2024

Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-7175

- Para:** Arq. Franklin Villamar Cárdenas - Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad
- De:** Arq. Cristina Sánchez Feraud - Jefa Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos
- Asunto:** Resolución No. 17-2024-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 nro. DAJ-EXP-2024-003874 de fecha 23 de mayo de 2024.

De mi consideración:

En atención al Memorando nro. DAJ-EXP-2024-003874 de fecha 23 de mayo de 2024, suscrito por el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2 (S), mediante el cual emite criterio jurídico para modificar la resolución No. 05-2024-AP; al respecto, cúmplame informar:

ANTECEDENTES:

1. 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 **No. 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".
2. Mediante Memorando No. DAJ-EXP-2024-003313 de fecha 06 de mayo de 2024, suscrito por la Abg. Flor Rojas Jaya, Coordinadora Técnica de Expropiaciones 2 (S), mediante el cual remite acontecimiento en el proceso expropiatorio, indicando lo siguiente:

"(...)

Según la razón de la notificación personal (SMG-AAA-2024-1272), elaborada por la Secretaria General, se consta la misma fue recibida por la señora Victoria Luzardo Castro, hermana del señor Luis Alberto Luzardo Castro, quien manifestó que el propietario falleció.

*Tal acontecimiento se certifica mediante la emisión del **certificado de defunción nro. 0004275224**, el cual se adjunta a este documento como respaldo.*

"(...)"

3. Certificado de Historia de Dominio **No. CHB-2024-000024437** emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, respecto del predio identificado con el código catastral No. 58-2582-013, se constata que el señor Luis Alberto Luzardo Castro adquirió la titularidad de dominio del referido inmueble, mediante Resolución de Adjudicación No. 113643 otorgada por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil el 10 de febrero del 2005 e inscrita el 17 de mayo del 2005.

Sigue...





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Pag...2...

Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-7175

- Mediante la razón de notificación personal del oficio No. SMG-AAA-2024-1272 de fecha 29 de enero del 2024, elaborada por la Secretaría General, documento dirigido al señor Luis Alberto Luzardo Castro, propietario del predio identificado con código catastral No. 58-2582-013, con el propósito de comunicarle la Resolución No. 05-2024-AP, se constata que fue recibida por la señora Victoria Luzardo Castro, quien se identificó como la hermana del propietario y mencionó que este había fallecido.
- Certificado de Defunción No. 0004275224, emitido por la Corporación Registro Civil de Guayaquil, en el cual se indica que el señor Luzardo Castro Luis Alberto falleció el 19 de abril del 2015.

MARCO LEGAL:

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

"(...)

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

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

(...)"

El Código Orgánico Administrativo, establece:

"(...)

Art. 167.- **Notificación a través de uno de los medios de comunicación.** El acto administrativo se notificará a través de un medio de comunicación en los siguientes supuestos:

- Cuando las personas interesadas sean desconocidas.

(...)

"Art. 168.- **Forma de ejecutar la notificación a través de uno de los medios de comunicación.** La notificación prevista en el artículo precedente se efectuará por:

- Publicaciones que se realizarán en dos fechas distintas, en un periódico de amplia circulación del lugar. De no haberlo, se harán en un periódico de la capital de provincia, asimismo de amplia circulación. Si tampoco hay allí, en uno de amplia circulación nacional. Las publicaciones contendrán el texto del acto administrativo y se agregarán al expediente.

(...)"





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Pag...3...

Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-7175

ANÁLISIS:

Revisada la información enviada por la Coordinación Técnica de Expropiaciones se evidencia el fallecimiento del señor Luzardo Castro Luis Alberto, propietario del predio con código catastral 58-2582-013. En la Resolución No. 05-2024-AP se anuncia la afectación parcial al predio signado con el código catastral No. 58-2582-013, de propiedad del señor Luis Alberto Luzardo Castro.

En el Memorando nro. **DAJ-EXP-2024-003874** de fecha 23 de mayo de 2024, el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2, emite su criterio jurídico:

"(...)

*Ante lo expuesto y teniendo en cuenta la base legal mencionada, así como la información provista en el apartado 1.3 de este informe, en donde se manifiesta que el señor Luis Alberto Luzardo Castro, dueño del terreno identificado con el código catastral nro. 58-2582-013, ha fallecido, hecho que se constata mediante el certificado de defunción nro. 0004275224 expedido por la Corporación Registro Civil de Guayaquil; esta Procuraduría Síndica Municipal es del criterio **que no existe impedimento jurídico** para que la Dirección de General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, en el marco de sus competencias, modifique la resolución nro. 05-2024-AP, respecto al Anuncio de Proyecto de 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" ...*

"(...)"

CONCLUSIÓN:

En base a lo expuesto, es necesario que se realice la modificación de la Resolución No. 05-2024-AP en el sentido de señalar que en virtud de lo informado mediante el Certificado de Defunción No. 0004275224, y por desconocer de los presuntos herederos del causante Luis Alberto Luzardo Castro, se deberá establecer como propietarios del referido predio a los herederos desconocidos, cuyo detalle es el siguiente:

CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECCIÓN
58-2582-013	HEREDEROS DESCONOCIDOS DE LUIS ALBERTO LUZARDO CASTRO	PARCIAL

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 No. 17-2024-AP que modifica la Resolución No. 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.

Sigue...





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Pag...4...

Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2024-7175

Al margen de lo mencionado, es necesario –una vez que se verifique la transferencia de los predios objeto de este informe- se comuniquen a la Coordinación General de Catastro y Avalúos, de la Dirección General 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 Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos

Elaborado por:	Arq. Raúl Pacheco Martínez
Revisado por:	Arq. Wilson Valarezo Rodríguez
Aprobado y revisado legal:	Abg. Fernando Suárez Vodopivec
Adjunto:	Memorando No. DAJ-EXP-2024-003313 Memorando No. DAJ-EXP-2024-003874 Oficio No. DUPOT-2024-907 Certificado de Historia de Dominio no. CHB-2024-000024437 Razón de notificación personal del oficio no. SMG-AAA-2024-1272 Certificado de Defunción No. 0004275224 Resolución No. 05-2024-AP Resolución No. 17-2024-AP
Con copia:	Archivo/DUMCE DUMCE-PPM-PUA-2024-7175 COORDINADOR ANUNCIO DE PROYECTO



Guayaquil, 23 MAY 2024
Memorando nro. DAJ-EXP-2024-

003874

Para: Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

De: Abg. Geovanny Unamuno Vera
COORDINADOR TÉCNICO DE EXPROPIACIONES 2

Asunto: Criterio jurídico para modificar Resolución nro. 05-2024-AP

De mi consideración:

En atención al memorando nro. **DUMCE-2024-5908** concerniente al proceso expropiatorio del proyecto denominado **“PAVIMENTACION DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI**”, adjunto al presente manuscrito se halla el memorando nro. **DUMCE-PPM-2024-5906** de fecha 14 de mayo del 2024, que a su vez remite el memorando nro. **DUMCE-PPM-PUA-2024-5904** de la misma fecha. La conclusión de este último documento, es la siguiente:

“(…)

Por lo expuesto, esta Jefatura solicita, se oficie a la Dirección General de Asesoría Jurídica para que nos proporcione el criterio legal que servirá de base para la modificatoria de una Resolución de Anuncio de Proyecto, en el caso de que los propietarios a la fecha de notificación se encuentran fallecidos sin constar en el Registro de la Propiedad inscripción de instrumento alguno que acredite titulares de derecho distintos del predio afectado.

Así también, solicito que se le requiera a la Procuraduría Síndica se nos informe el texto a incorporar en las resoluciones de Anuncio de Proyecto tendentes a prever estos, y en particular el que se debe agregar como sustento para que se entienda que ha operado el Anuncio de Proyecto en debida y legal forma al tenor de lo establecido en el ordenamiento jurídico para efectos de la notificación.

(…)”

Al respecto, cúpleme en informar, lo siguiente:

I. ANTECEDENTES. -

1.1. A través de la Resolución nro. **05-2024-AP** de fecha 24 de enero del 2024, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, a la época, resolvió lo siguiente:

20/5/2024

(...)

PRIMERO. - REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO “PAVIMENTACION 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			

(...)

TERCERO. – DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO a los propietarios de los predios necesarios para la ejecución del proyecto:

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

(...)

- 1.2. A través del certificado de historia de dominio nro. **CHB-2024-000024437** emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, respecto del predio identificado con el código catastral nro. 58-2582-013, se constata que el señor Luis Alberto Luzardo Castro adquirió la titularidad de dominio del referido inmueble, mediante Resolución de Adjudicación nro. 113643 otorgada por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil el 10 de febrero del 2005 e inscrita el 17 de mayo del 2005. Es importante destacar que, al revisar el tracto sucesorio del mencionado predio, no se observa inscripción de ningún instrumento público que transmitiera el derecho real que ostentaba el referido señor, ni se ha registrado un documento de sucesión por causa de fallecimiento.
- 1.3. Mediante la razón de notificación personal del oficio nro. **SMG-AAA-2024-1272** de fecha 29 de enero del 2024, elaborada por la Secretaría General, documento dirigido al señor Luis Alberto Luzardo Castro, propietario del predio identificado con código catastral nro. **58-2582-013**, con el propósito de comunicarle la

Resolución nro. 05-2024-AP, se constata que fue recibida por la señora Victoria Luzardo Castro, quien se identificó como la hermana del propietario y mencionó que este había fallecido.

- 1.4. Según **certificado de defunción** nro. **0004275224**, emitido por la Corporación Registro Civil de Guayaquil, el señor Luzardo Castro Luis Alberto, falleció el 19 de abril del 2015.

II. BASE LEGAL. -

- 2.1. La **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo**, dispone:

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

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

(...)”

- 2.2. El **Código Orgánico Administrativo**, establece:

“Art. 167.- Notificación a través de uno de los medios de comunicación. El acto administrativo se notificará a través de un medio de comunicación en los siguientes supuestos:

1. *Cuando las personas interesadas sean desconocidas.*

(...)”

“Art. 168.- Forma de ejecutar la notificación a través de uno de los medios de comunicación. La notificación prevista en el artículo precedente se efectuará por:

1. *Publicaciones que se realizarán en dos fechas distintas, en un periódico de amplia circulación del lugar. De no haberlo, se harán en un periódico de la capital de provincia, asimismo de amplia circulación. Si tampoco hay allí, en uno de amplia circulación nacional. Las publicaciones contendrán el texto del acto administrativo y se agregarán al expediente.*



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

(...)"

III. CRITERIO JURÍDICO. -

Ante lo expuesto y teniendo en cuenta la base legal mencionada, así como la información provista en el apartado 1.3 de este informe, en donde se manifiesta que el señor Luis Alberto Luzardo Castro, dueño del terreno identificado con el código catastral nro. 58-2582-013, ha fallecido, hecho que se constata mediante el certificado de defunción nro. **0004275224** expedido por la Corporación Registro Civil de Guayaquil; esta Procuraduría Síndica Municipal es del criterio que no existe impedimento jurídico para que la Dirección de General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, en el marco de sus competencias, modifique la resolución nro. 05-2024-AP, respecto al Anuncio de Proyecto de la obra "PAVIMENTACION DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI", para lo cual se deberá considerar las siguientes precisiones:

3.1. En los considerandos de tal resolución de modificación se deberá incluir, lo siguiente:

Que, el artículo 167 del Código Orgánico Administrativo, dispone los supuestos en los que la notificación del Acto Administrativo se debe realizar mediante uno de los medios de comunicación, señalando específicamente en su numeral 1, el caso **cuando las personas interesadas sean desconocidas**.

Que, el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo, dispone la forma de ejecutar la notificación a través de uno de los medios de comunicación, señalando específicamente en su numeral 1 que se realizará a través de publicaciones en **dos fechas distintas**, en un periódico de amplia circulación del lugar. De no haberlo, se harán en un periódico de la capital de provincia, asimismo de amplia circulación. Si tampoco hay allí, en uno de amplia circulación nacional. Las publicaciones contendrán el texto del acto administrativo y se agregarán al expediente.

Es importante señalar que, además de lo antes mencionado, se deberá incluir los demás considerandos de ley y/o relevantes que consideren necesarios para garantizar la validez y correcta expedición de la resolución de modificación.

3.2. En la **parte resolutive** de la referida modificación se deberá incluir, lo siguiente:

PRIMERO. – SEGUNDA MODIFICACION de la Resolución nro. 05-2024-AP, que contiene el Anuncio del Proyecto respecto a la obra: "PAVIMENTACION DE CALLES, INCLUYE OBRAS DE URBANISMO, ALCANTARILLADO PLUVIAL EN SECTOR PERIMETRAL OESTE-COOP. VALLE DE LA FLOR POLÍGONO 4, PROGRAMA CAF XVI"; en el sentido de señalar que en virtud de lo informado mediante el certificado de defunción nro. 0004275224, y por desconocer de los presuntos herederos del causante Luis Alberto Luzardo Castro,

se deberá establecer como propietarios del referido predio a los **herederos desconocidos**, cuyo detalle es el siguiente:

CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECCIÓN
58-2582-013	HEREDEROS DESCONOCIDOS DE LUIS ALBERTO LUZARDO CASTRO	PARCIAL

SEGUNDO. – DISPONER LA PUBLICACIÓN de esta resolución en un diario de amplia circulación en la ciudad de Guayaquil y en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

TERCERO. – DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO, a través de un medio de comunicación de amplia circulación, por tratarse de herederos desconocidos del causante Luis Alberto Luzardo Castro de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 167 y numeral 1 del artículo 168 del Código Orgánico Administrativo; así como también... *(se deberá agregar las dependencias municipales y/o empresas públicas, conforme lo prevé el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, y las demás que consideren pertinentes para la validez de la referida modificación)*

Asimismo, es importante señalar que, además de lo antes mencionado, se deberá incluir los demás artículos en la parte resolutoria que se consideren necesarios para garantizar la validez y correcta expedición de la resolución de modificación.

Atentamente,


 Abg. Geovanny Unamuno Vera
COORDINADOR TÉCNICO DE EXPROPIACIONES 2


DUMCE
 DIRECCIÓN DE URBANISMO Y MOVILIDAD

DIRECCION PLANIFICACION, PROYECTOS Y MOVILIDAD
 CATASTRO CEUS
 COORDINACION LEGAL ARCHIVO
 OTROS


ALCALDIA DE GUAYAQUIL CIUDAD DE TODOS

Elaborado por:	Abg. Juan Raúl Morán Pinzón
Adjunto:	Lo indicado con efecto devolutivo
Con copia:	Ing. Andres Burbano Alava, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS Ing. Carlos Vasquez Chang, DEPARTAMENTO DE OBRAS ESPECIFICAS POR CONTRATO Ing. Fernanda Carrasco Romero, DEPARTAMENTO DE PROYECTOS RURALES, DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Ing. Gabriel Gomez Rugel, DEPARTAMENTO DE PROYECTOS URBANOS, DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Ing. Ingrid Orta Zambrano, UNIDAD DE PROYECTOS CON FINANCIAMIENTO EXTERNO Arq. Cristina Sanchez Feraud, DEPARTAMENTO DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS Arq. Paul Iturralde G., MSc. COORDINACIÓN GENERAL DE CATASTRO Y AVALÚOS Arq. Karina Gonzalez Morales, DEPARTAMENTO DE CATASTRO