

RESOLUCIÓN N°01-2020-AP

Arq. Christian Ponce Valverde
DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial No 790 del 5 de julio de 2016 consagra en el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el “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 No 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que: “A la declaratoria se adjuntará el certificado del Registrador de la Propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y 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 Ley de Ordenamiento indicada determina respecto del anuncio del proyecto lo siguiente:

“El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha 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, es deber y responsabilidad de los ecuatorianos, entre otros, acatar y cumplir la Constitución y la ley, al tenor del artículo 83 numeral 1 de la Constitución de la República;

QUE, mediante oficio AG-CV-2019-11749 del 30 de septiembre de 2019 la Dra. Cynthia Viteri Jiménez Alcaldesa de Guayaquil, autoriza al Procurador Síndico Municipal iniciar el proceso expropiatorio de los predios afectados parcialmente y totalmente por el Polígono del proyecto denominado “Programa Mi Lote 3”, fundamentado en el oficio DUOT-PE-2019-26325 del 26 de septiembre de 2019, suscrito por el Director de Urbanismo Avalúos y Ordenamiento Territorial; el Subdirector Proyectos Específicos; la Jefa de Catastro (e); y el Jefe de Ordenamiento Territorial.

QUE, mediante oficio AG-CV-2019-1139 del 28 de mayo del 2019, la Alcaldesa de Guayaquil, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 60 letra I) del COOTAD me ha delegado la facultad para realizar el anuncio de los proyectos y demás actos relacionados directamente con el mismo, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en concordancia con el artículo 58 de la Ley Orgánica para la eficiencia en la Contratación Pública;

QUE, en cumplimiento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, es imprescindible la actualización de los informes emitidos respecto al presente proceso, por lo que mediante memorando No. DAJ-EXP-2019-12320 del 22 de octubre del 2019, suscrito por la Ab. Daniela Freire Abad, Jefa del Área de Expropiaciones de Asesoría Jurídica, a esa fecha, se solicitó a la DUOT que remita la siguiente información:

1. **Anuncio del Proyecto**, en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
2. **Informe de valoración**, con el siguiente detalle:
 - Determinar al propietario o poseionario.
 - Linderos y mensuras según escrituras y datos de inscripción en el registro de la propiedad del Cantón.
 - Linderos y mensuras de la parte afectada.
 - Linderos y mensuras de la parte restante.
 - Avalúo del predio afectado. (De acuerdo con los artículos 58.1, 58.3 y 58.4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública).
 - Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad.
3. **Informe técnico y justificativo** de la obra junto con el Proyecto y planos de la obra donde se indiquen las afectaciones.
4. **Informe de No Oposición** al Plan de Ordenamiento Territorial.

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia, la totalidad del área de los siguientes predios:

CÓDIGO CATASTRAL R.C. /I. P.	CÓDIGO CATASTRAL R.C. /I. P.
48-0560-000	RC 11486 IP 2195
RC 9612 IP 2041	RC 10713 IP 2110
RC 4986 IP 2001	RC 13854 IP 2447
RC 10989 IP 2132	RC 9495 IP 2025
RC 9552 IP 2034	RC 12660 IP 2339
RC 11024 IP 2148	RC 10991 IP 2134
RC 9608 IP 2038	RC 9590 IP 2035
RC 9607 IP 2037	RC 9610 IP 2040
RC 9632 IP 2043	RC 12828 IP 2366
RC 10396 IP 2101	

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, respecto al plazo de inicio y culminación del proyecto, mediante memorando UEPH-JT-2020-002 del 04 de enero de 2020, suscrito por el Ing. Hugo Carrasco Funez, Mg., Jefe Técnico de la Unidad Ejecutora de Planes Habitacionales, en el cual indica que el inicio de la obra estimada es en septiembre de 2020.

QUE, el Proyecto "PROGRAMA HABITACIONAL MI LOTE 3", afecta a los predios:

CÓDIGO CATASTRAL R.C. /I. P.	ÁREA EXPROPIAR m ²	PROPIETARIO	EXPROPIACIÓN
48-0560-000	24.904,88	PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.	PARCIAL
RC 9612 IP 2041	280.701,99	PROCCIDENT S.A., TORRES FRANCISCO Y OTROS	PARCIAL
RC 4986 IP 2001	97.905,00	MORAN VELIZ FAUSTO ISAAC Y OTROS	PARCIAL
RC 10989 IP 2132	86.000,00	CONDO TAMAYO CECILIA	TOTAL
RC 9552 IP 2034	86.000,00	NUÑEZ ESTUPIÑAN KATTYA YANIRA	TOTAL
RC 11024 IP 2148	86.000,00	RODRÍGUEZ ECHEVERRIA JUAN VALENTIN	TOTAL
RC 9608 IP 2038	86.000,00	GARCIA MUÑIZ JIM WEST	TOTAL
RC 9607 IP 2037	86.000,00	URREA PEREZ HERNAN	TOTAL
RC 9632 IP 2043	86.000,00	SANCHEZ MORA MIRIAM JATEH	TOTAL
RC 10396 IP 2101	86.000,00	MARCO ANTONIO SOLIS, SAVERIO BURGOS DILIA MARISOL Y CHACON MEZA ANGEL ROBERTY	TOTAL
RC 11486 IP 2195	84.600,00	TRAUDET S.A.	TOTAL
RC 10713 IP 2110	2.960,73	GALAN MARQUEZ PETITA JUANITA	PARCIAL
RC 13854 IP 2447	5.336,03	ESCOBAR ALVARADO MARIELA ALEXANDRA	PARCIAL
RC 9495 IP 2025	7.318,56	RUIZ LOPEZ RAFAEL VICENTE	PARCIAL
RC 12660 IP 2339	85.669,00	MARJORIE CECIBEL, LORENZO VLADIMIR, NANCY ECILA Y HOLGER ENMIO PEÑA BAZURTO Y ANGELA ELENA GARCIA ROSERO	TOTAL
RC 10991 IP 2134	86.000,00	CONDO TAMAYO FANNY LORENA	TOTAL
RC 9590 IP 2035	86.000,00	BETHZANA S.A.	TOTAL
RC 9610 IP 2040	86.000,00	GARCIA URREA LUIS RODRIGO Y GARCIA JOSEFINA MARLENE MUÑIZ VARGAS DE.	TOTAL
RC 12828 IP 2366	6.383,95	INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN	PARCIAL

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, esta Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial a través de su titular.

RESUELVE

PRIMERO. - REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO, respecto a la Obra: "PROGRAMA HABITACIONAL MI LOTE 3", cuya área de influencia son los 19 predios citados en el cuadro anterior; y su plazo de inicio de obra el determinado por la de Unidad Ejecutora de Planes Habitacionales, en el cual indica que el inicio de obra estimada es en septiembre de 2020.

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

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



Alcaldía Guayaquil

TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO a:

CÓDIGO CATASTRAL R.C. /I. P.	PROPIETARIO
48-0560-000	PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S.A.
RC 9612 IP 2041	PROCCIDENT S.A., TORRES FRANCISCO Y OTROS
RC 4986 IP 2001	MORAN VELIZ FAUSTO ISAAC Y OTROS
RC 10989 IP 2132	CONDO TAMAYO CECILIA
RC 9552 IP 2034	NUÑEZ ESTUPIÑAN KATTYA YANIRA
RC 11024 IP 2148	RODRÍGUEZ ECHEVERRIA JUAN VALENTIN
RC 9608 IP 2038	GARCIA MUÑIZ JIM WEST
RC 9607 IP 2037	URREA PEREZ HERNAN
RC 9632 IP 2043	SANCHEZ MORA MIRIAM JATEH
RC 10396 IP 2101	MARCO ANTONIO SOLIS, SAVERIO BURGOS DILIA MARISOL Y CHACON MEZA ANGEL ROBERTY
RC 11486 IP 2195	TRAUDET S.A.
RC 10713 IP 2110	GALAN MARQUEZ PETITA JUANITA
RC 13854 IP 2447	ESCOBAR ALVARADO MARIELA ALEXANDRA
RC 9495 IP 2025	RUIZ LOPEZ RAFAEL VICENTE
RC 12660 IP 2339	MARJORIE CECIBEL, LORENZO VLADIMIR, NANCY ECILA Y HOLGER ENMIO PEÑA BAZURTO Y ANGELA ELENA GARCIA ROSERO
RC 10991 IP 2134	CONDO TAMAYO FANNY LORENA
RC 9590 IP 2035	BETHZANA S.A.
RC 9610 IP 2040	GARCIA URREA LUIS RODRIGO Y GARCIA JOSEFINA MARLENE MUÑIZ VARGAS DE.
RC 12828 IP 2366	INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN

Necesario para la ejecución del proyecto; como también a la Subdirectora de Catastro, al Subdirector de Proyectos Específicos, al Registrador de la Propiedad de Guayaquil y a la Directora de la Unidad Ejecutora de Planes Habitacionales.

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, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS SIETE DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTE.

**ARQ. CHRISTIAN PONCE VALVERDE
DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
DELEGADO DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL**

www.guayaquil.gob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Ballén
y 10 de Agosto

(5934) 2594800

info@guayaquil.gob.ec



**MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**
Por Guayaquil Independiente