



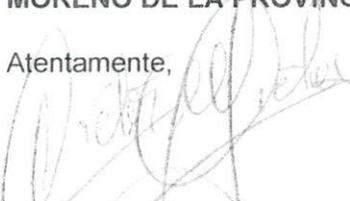
Oficio No. PG-SG-02693-2021  
Guayaquil, 21 de diciembre de 2021

Señores  
Lcda. Isabel Ospina Dávila  
**DIRECTORA PROVINCIAL DE COMUNICACIÓN SOCIAL**  
Lcdo. Marcos Ovando Henk  
**DIRECTOR PROVINCIAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN - TICS**  
Ab. Gustavo Taiano Cuesta  
**PROCURADOR SÍNDICO PROVINCIAL**  
**PREFECTURA DEL GUAYAS**  
En vuestros despachos.-

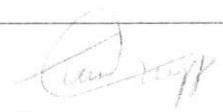
De mis consideraciones:

Para vuestro conocimiento y fines pertinentes, cúpleme remitirles copia certificada de la Resolución Nro. **PG-SGR-061-2021**, de fecha 21 de diciembre de 2021, suscrita por la Mgs. Susana González Rosado, Prefecta Provincial del Guayas, referente al anuncio del proyecto denominado: **"CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RÍO LOS AMARILLOS DEL SECTOR SAN ANTONIO EN EL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS"**.

Atentamente,

  
Abg. Víctor Manuel Mieles Cabal, MSc.  
**SECRETARIO GENERAL**  
**PREFECTURA DEL GUAYAS**

- Adj. Lo indicado
- C.c. Coordinadora General Administrativa Financiera
- Coordinador General de Infraestructura
- Coordinadora de Seguimiento Institucional
- Director Provincial de Estudios y Fiscalización
- Ab. Michelle Guerra De Andrés
- Archivo

Elaborado por: Lcda. Tania Quijije Figueroa <b>RESPONSABLE DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA</b>	
Revisado por: Abg. Héctor González Pezo <b>SUBSECRETARIO (E)</b>	

GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS  
Tecnologías de   
INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN  
Fecha: 22/12/21 Hora: 09:11:00  
RECIBIDO: María Fernanda Sánchez

GUAYAQUIL ----- 21 DIC 2021

-----  
ABG VÍCTOR MIELES TABAL, MSc.  
DIRECTOR PROVINCIAL DE SECRETARÍA GENERAL  
GOBIERNO DEL GUAYAS

## RESOLUCIÓN Nro. PG-SGR-061-2021

### LA MÁXIMA AUTORIDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS

#### CONSIDERANDO:

**Que**, el numeral 7, literal 1), del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *"En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: 1. Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.*

**Que**, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *"El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes";*

**Que**, el artículo 225, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador señala: *"El sector público comprende: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado. (...)"*;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 226 prescribe: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";*

**Que**, la Carta Magna, en su artículo 227 establece: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";*

**Que**, la citada norma constitucional, en su artículo 238 determina lo siguiente: *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";*

**Que**, el artículo 239 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *"El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo";*

**Que**, el segundo inciso del artículo 252 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: *"(...) La prefecta o prefecto será la máxima autoridad administrativa, (...)"*;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 323 establece: *"Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación";*

**Que**, el artículo 424 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *"La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica. La Constitución y los tratados internacionales de derechos*

GUAYAQUIL - 21 DIB 2021

*humanos ratificados por el Estado que reconozcan derechos más favorables a los contenidos en la Constitución, prevalecerán sobre cualquier otra norma jurídica o acto del poder público.”;*

**Que,** el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.*

*La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados”;*

**Que,** el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 5 establece: *“Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana. La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley. La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley. Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales”;*

**Que,** el artículo 9 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: *“Facultad ejecutiva.- La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales”;*

**Que,** el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 40 establece: *“Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva, previstas en este Código para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado provincial será la capital de la provincia prevista en la respectiva ley fundacional”;*

**Que,** el artículo 49 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: *“Prefecto o prefecta provincial.- El prefecto o prefecta provincial es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado provincial, elegido en binomio con el viceprefecto o viceprefecta por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstos en la ley de la materia electoral.”;*

**Que,** el literal b) del artículo 50 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *“Atribuciones del prefecto o prefecta provincial.- Le corresponde al*

GUAYAQUIL 21 DIC 2021

ABG VICTOR MENDOZA CABAL, MSC.  
DIRECTOR PROVINCIAL DE SECRETARIA GENERAL  
GOBIERNO DEL GUAYAS

prefecto o prefecta provincial: (...) b) Ejercer la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado provincia" (...);

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 446 establece que la "Expropiación.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.

*En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago."*

**Que**, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala: "Art. 60.- Instrumentos para regular el mercado del suelo.- Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas.

*Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo";*

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su artículo 66 determina: "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.*

*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**, Mediante Oficio No. PG-DIEF-DIR-JCT-2021-0760-OF, de fecha 13 de octubre del 2021, el Director Provincial de Estudios y Proyectos se dirigió a la Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), y en su parte medular manifestó lo siguiente:

*"(...) En concordancia con el memorando No. PG-DIEF-SUB-EYP-MMS-2021-0147-ME, de fecha 13 de octubre, suscrito por la Ing. Malena Marín, Subdirectora de Planificación de Estudios y Proyectos, el mismo que guarda relación al memorando No. GPG-DIEF-NPC-2021-0019, de fecha 12 de octubre del año en curso, firmado por la Econ. Norma Pita Castro, Analista Senior Socioeconómica, mediante el cual solicita información de los predios cuyas coordenadas se detallan a continuación:*

**ÁREA DE EXPROPIACIÓN PUNTO ESTE (m) NORTE (m)**

1 663963,86 9786653,66  
2 663969,23 9786656,95  
3 663974,88 9786647,49  
4 663986,32 9786635,23  
5 663990,47 9786625,91  
6 663985,88 9786622,70  
7 663981,18 9786631,55  
8 663969,27 9786644,63

GUAYAQUIL

21 DIC 2021

ABG VICTOR VILLAS CABAL, MSC.  
DIRECTOR PROVINCIAL DE SECRETARÍA GENERAL  
GOBIERNO DEL GUAYAS

En virtud de lo antes expuesto y acogiendo a la sugerencia realizada por la Ing. Malena Marín, Subdirectora de Planificación de Estudios y Proyectos, en su memorando antes citado, solicito con el objeto de seguir con los trámites pertinentes, remitir la siguiente información:

- Códigos catastrales de los predios que intersectan dentro de los polígonos.
- Certificados de registro de la Propiedad.
- Planos digitales Alpha numéricos y físicos con las mediciones correspondientes de los predios que se verán afectados.
- Oficio de no afectación de áreas patrimoniales en dicho sector, a fin de poder determinar que no habrá intervención de bienes de importancia arqueológica. (...)

**Que,** mediante Oficio No. GADMCABMJ-A-AH-2021-0643-OF, de fecha 21 de octubre del 2021, la Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) se dirigió al Director Provincial de Estudios y Fiscalización, respecto a la contestación al Oficio No. PG-DIEF-DIR-JCT-2021-0760-OF, recibido con fecha 14 de octubre del presente año, y en su parte medular expone lo siguiente: "(...) sírvase encontrar adjunto el presente el memorando No. GADMCABMJDPOT-HR-2021-0778-M, derivado a mi despacho por el Tec. Harry Javier Rodríguez Valarezo -DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCABM (JUJAN), mismo que contiene la respuesta a su requerimiento (...)"

**Que,** Mediante Memorando No. PG-DIEF-DIR-JCT-2021-0847-OF, de fecha 22 de octubre del 2021, el Director Provincial de Estudios y Fiscalización, se dirigió al Procurador Síndico Provincial, y en medular informó lo siguiente:

"(...) Como es de su conocimiento, fue ejecutado el Estudio "Construcción del puente sobre el río Los Amarillos del sector San Antonio en el cantón Alfredo Baquerizo Moreno de la Provincia del Guayas" por parte de la Prefectura del Guayas, y entregado a la Dirección Provincial de Obras Públicas mediante oficio No. PG-DIEF-DIR-JCT-2021-0828-OF el 20 de octubre de 2021. Sin embargo, en relación al proceso correspondiente a las Expropiaciones de los predios afectados, fueron realizadas las gestiones necesarias y solicitado mediante oficio No. PG-DIEF-DIR-JCT-2021-0760-OF del 13 de octubre de 2021 al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) la información catastral correspondiente. Con oficio No. GADMCABMJ-A-AH-2021-0643-OF del 21 de octubre de 2021, la Ing. Ángela Herrera Méndez, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), remite el Memorando No. GADMCABMJ-DPOT-HR-2021-0778-M del 21 de octubre de 2021 mediante el cual el Tec. Harry Rodríguez Valarezo, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCABM (JUJAN) emite su respuesta y adjunta los informes de catastro de los predios afectados, cuyos códigos son 50-51-01-004-063 y 50-51-01-004-601.

Cabe indicar que, en el Informe del Tec. Harry Rodríguez, dentro del resumen presentado con la información correspondiente a los dos predios afectados, se refleja que el Propietario es el Sr. Aguirre Murillo Juan José y que el Posesionario es la Sra. Aguirre Muñoz Manuela para el código catastral No. 50-51-01-004-601 y para el caso del código catastral No. 50-51-01-004-063 el Propietario es el Sr. Aguirre Murillo Juan José y que el Posesionario es el Sr. Aguirre Muñoz Mauro Abdón. Por lo anterior, en virtud de que existe Propietario y Posesionario para ambos predios afectados, solicito a Usted emitir un Criterio Jurídico al respecto que determine el procedimiento a seguir para completar el trámite de Expropiaciones del proyecto de la referencia. (...)"



idóneos técnica y socialmente para la consecución de tal fin.

Cabe recalcar que esta Procuraduría Síndica Provincial se pronuncia sobre la inteligencia y aplicabilidad de la normativa jurídica inherente a los fines requeridos mas no sobre aspectos técnicos los cuales corresponden a las Direcciones Provinciales concernientes.

**Que,** Mediante Memorando No. PG-DIEF-SUB-EYP-MMS-2021-0227-ME, de fecha 15 de noviembre de 2021, la Subdirectora de Planificación de Estudios y Proyectos se dirigió al Director Provincial de Estudios y Fiscalización y en lo medular informó lo siguiente:

"(...) Por medio del presente indico a usted que una vez recibido el estudio de expropiaciones para la CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RIO LOS AMARILLOS DEL SECTOR SAN ANTONIO EN EL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS por la economista Norma Pita Castro - Analista Sénior Socio Económico, mediante memorando GPG- DIEF-NPC-2021-0021 del 12 de noviembre de 2021 emite los datos de los predios afectados, para seguir con el proceso de expropiaciones.

<b>Código Catastral Rural Actual:</b>	<b>50-51-01-004-601</b>
Sector:	San Antonio
Cantón:	Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan)
<b>Propietario:</b>	<b>AGUIRRE MURILLO JUAN JOSÉ</b>
<b>Posesionario</b>	<b>Aguirre Muñiz Manuela</b>
<b>AVALUO DE PREDIOS AFECTADOS</b>	
Área total del lote:	58800 m <sup>2</sup>
Área Afectada del lote:	116,74 m <sup>2</sup>
Avalúo del lote por m2:	0.44 m <sup>2</sup>
<b>Total, de lote Afectado:</b>	<b>USD\$ 51.37</b>
<b>AVALUO DE CONSTRUCCIÓN AFECTADOS</b>	
Área total de construcción:	5.8800HAS
Área de construcción afectada:	96 m <sup>2</sup>
Avalúo de construcción por m2:	163,30 m <sup>2</sup>
<b>Total, de construcción Afectada:</b>	<b>USD\$ 2.612,80</b>

<b>Código Catastral Rural Actual:</b>	<b>50-51-01-004-063</b>
Sector:	San Antonio
Cantón:	Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan)
<b>Propietario:</b>	<b>AGUIRRE MURILLO JUAN JOSÉ</b>
<b>Posesionario</b>	<b>Aguirre Muñiz Mauro Abdón</b>
<b>AVALUO DE PREDIOS AFECTADOS</b>	
Área total del lote:	58800 m <sup>2</sup>
Área Afectada del lote:	116,74 m <sup>2</sup>
Avalúo del lote por m2:	0,44 m <sup>2</sup>
<b>Total, de lote Afectado:</b>	<b>USD\$ 51,69</b>
<b>AVALUO DE CONSTRUCCIÓN AFECTADOS</b>	

Por lo anterior se requiere la emisión de la Partida Presupuestaria por el valor de USD. \$ 2.715,86 más el 10% de negociación. (...)"

**Que,** Mediante Oficio No. PG-DIEF-DIR-JCT-2021-1035-OF, de fecha 17 de noviembre del 2021, el Director Provincial de Estudios y Fiscalización, se dirigió a la Prefecta Provincial del Guayas, y en medular informó lo siguiente:

"(...) Por medio del presente, remito a Usted el memorando No. PG-DIEF-SUB-EYP-MMS-2021-0227-ME del 15 de noviembre de 2021, mediante el cual la Ing. Malena Marín Santamaría, Subdirectora de Planificación de Estudios y Proyectos avala y remite el informe de afectaciones realizado por la Econ. Norma Pita Castro, Analista Socio Económica y presentado con memorando No. GPG-DIEF-NPC-2021-0021 el 12 de noviembre del 2021, en el que



Prefectura del Guayas

GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS  
CERTIFICADO: EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DEL GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS

GUAYAQUIL ----- 21 DIC 2021 -----

ABG VICTOR JULES CABAL, MSC.  
DIRECTOR PROVINCIAL DE SECRETARÍA GENERAL  
GOBIERNO DEL GUAYAS

Que, el proyecto afecta a los predios signados con los registros catastrales que se detallan a continuación:

No.	PROPIETARIO	COD_CAT
1	JUAN JOSÉ AGUIRRE MURILLO	50-51-01-004-063
2	JUAN JOSÉ AGUIRRE MURILLO	50-51-01-004-063

Que, Mediante Memorando No. GPG-PSP-7323-2021, de fecha 04 de noviembre del 2021, el Procurador Síndico Provincial se dirigió al Director Provincial de Estudios y Fiscalización y en lo medular manifestó lo siguiente:

**"(...) ANÁLISIS Y CRITERIO JURÍDICO.-**

Contrastado el planteamiento formulado por la Dirección Provincial de Estudios y Fiscalización (a través del Oficio No. **PG-DIEF-DIR-JCT-2021-0847-OF**, de fecha 22 de octubre de 2021) con la normativa jurídica que es aplicable al caso objeto de análisis, esta Dirección de Procuraduría Síndica Provincial, se permite expresar el siguiente criterio jurídico:

1. Para efectos del presente informe jurídico, esta Dirección Provincial de Procuraduría Síndica recomienda a la Dirección consultante observar y partir de lo contenido en los artículos 60 y 66 de la Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo, los cuales establecen:

**"Art. 60.- Instrumentos para regular el mercado del suelo.- Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas.**

**Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo".**

**"Artículo 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.

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".

2. Con la finalidad de atender lo requerido, es criterio de esta Procuraduría Síndica Provincial que, esta Prefectura Provincial del Guayas deberá aplicar y sustanciar previamente el debido procedimiento administrativo, establecido en la normativa inherente para tales efectos, que, en el caso en particular, corresponde a lo contenido en los artículos 60 y 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento, Uso y Gestión del Suelo. Dado que, ello garantizaría el respeto al debido proceso, a la defensa y a la seguridad jurídica, conforme a los designios e imperativos establecidos en la Constitución de la República del Ecuador.

3. Por consiguiente, con base en los antecedentes expuestos, al tenor de la normativa anteriormente citada; sirva el presente para recomendar que, la Máxima Autoridad de esta Prefectura Provincial del Guayas, aplique lo prescrito en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento, Uso y Gestión del Suelo, dado que, como lo precisa dicha normativa, deberá partirse de un requisito previo a la expropiación, requiriéndose de un acto administrativo que anuncie el proyecto a realizarse, este acto es el instrumento que va a permitir fijar los avalúos de los inmuebles dentro de la zona de influencia de la obra pública, se requiere que esos bienes o derechos sean exclusivamente los necesarios e indispensables para la satisfacción del fin, e igualmente, sean

GUAYAQUIL

21 DIC 2021

ABG. VÍCTOR MIELES CAJAL, MSC.  
DIRECTOR PROVINCIAL DE SECRETARÍA GENERAL  
GOBIERNO DEL GUAYAS

detalla las áreas y la información correspondiente a los 2 predios afectados, sus avalúos y costos de expropiación, a fin de dar continuidad al proceso de expropiación.

Por lo anterior, acogiendo lo requerido por la Ing. Malena Marín en el memorando antes citado, solicito a Usted se autorice la emisión de la Partida Presupuestaria por el valor de USD. \$ 2.715,86 más el 10% de negociación, así como también gestionar el trámite de expropiación de los dos predios descritos en el informe adjunto, de acuerdo a la normativa legal vigente. (...)"

**Que,** Mediante Oficio No. PG-SGR-010815-2021, de fecha 17 de noviembre del 2021, la Delegada de la Máxima Autoridad de la Prefectura del Guayas, remitió a las Direcciones Provinciales Financiera, Planificación Institucional y Procuraduría Síndica, copia del oficio No. PG-DIEF-DIR-JCT-2021-1035-OF, de fecha 17 de noviembre del 2021, firmado electrónicamente por el Director Provincial de Estudios y Proyectos, referente a la "CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RÍO LOS AMARILLOS DEL SECTOR SAN ANTONIO EN EL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS"

**Que,** Mediante Memorando No. GPG-PSP-04066-2021, de fecha 06 de diciembre del 2021, el Procurador Síndico Provincial emitió pronunciamiento jurídico dirigido a la Prefecta Provincial del Guayas; y, en lo medular informó lo siguiente:

**"(...) ANÁLISIS Y PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO.-**

En mérito de los antecedentes expuestos así como base constitucional y legal previamente citada; esta Dirección Provincial de Procuraduría Síndica se permite manifestar lo siguiente:

1. Mediante Memorando No. GPG-PSP-7323-2021, de fecha 04 de noviembre del 2021, esta Procuraduría Síndica Provincial ya emitió el respectivo pronunciamiento jurídico, al tenor de lo prescrito en los artículos 60 y 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

2. De conformidad a los informes técnicos emitidos por la Dirección Provincial de Estudios y Fiscalización, contenidos en el Memorando No. PG-DIEF-SUB-EYP-MMS-2021-0227-ME, de fecha 15 de noviembre de 2021, suscrito por la Subdirectora de Planificación de Estudios y Proyectos; y, Oficio No. No. PG-DIEF-DIR-JCT-2021-1035-OF, de fecha 17 de noviembre del 2021, suscrito por el Director Provincial de Estudios y Fiscalización; esta Dirección Provincial de Procuraduría Síndica, recomienda cumplir con los parámetros normativos inherentes al anuncio del proyecto, esto, con la finalidad de garantizar el debido proceso, y la seguridad jurídica, conforme a los designios e imperativos establecidos en la Constitución de la República del Ecuador.

3. En este sentido, para los fines requeridos, esta Procuraduría Síndica se permite adjuntar el Proyecto de Resolución de Anuncio del Proyecto para su consideración y suscripción de considerarlo pertinente.

Cabe recalcar que, el presente informe jurídico se refiere únicamente a la aplicación e inteligencia de las normas a emplearse para tales efectos, mas no sobre temas técnicos, los cuales corresponden aplicar a las Direcciones concernientes".

En uso de las atribuciones y facultades que le confiere el literal h) del artículo 50 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD;

**RESUELVE**

**Primero.- ANUNCIAR EL PROYECTO** denominado: "CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RÍO LOS AMARILLOS DEL SECTOR SAN ANTONIO EN EL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS", acogiendo para el efecto, las descripciones, definiciones y particularidades técnicas contenidas dentro del Oficio No. **PG-DIEF-DIR-JCT-2021-0847-OF**, de fecha 22 de octubre de 2021, emitido por la Dirección Provincial de Estudio y Fiscalización, lo que incluye el área de influencia del proyecto definido por la precitada Dirección Provincial.

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, conforme lo establece la ley.

**SEGUNDO.- Disponer la publicación** de este anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación Provincial; y, en la página web institucional de este Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas.

**TERCERO.- Disponer la notificación de este anuncio** a los propietarios de los predios que se encuentran plenamente detallados y contenidos de la presente Resolución, necesarios para la ejecución del proyecto; de igual forma, al Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del del GAD Municipal del Cantón Jujan; al Jefe / Director Avalúos y Catastro del GAD Municipal del Cantón Jujan; y, al Registrador de la Propiedad del Cantón Jujan.

**CUARTO.-** De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas, encárguense las Direcciones Provinciales de Comunicación Social y de Secretaría General, respectivamente. Sus titulares serán responsables del cumplimiento efectivo de tales actos.

Dado y firmado, en el despacho de la señora Prefecta Provincial del Guayas, en la ciudad de Santiago de Guayaquil, a los 21 días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.



Susana González Rosado, Mgs.  
**PREFECTA PROVINCIAL DEL GUAYAS**

Elaborado por:	Ab. Juan Manuel Be:múdez Conde SUBPROCURADOR GENERAL	X
Aprobado y Revisado por:	Abg. Gustavo Talano Cuesta PROCURADOR SÍNDICO PROVINCIAL	h

GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS  
CERTIFICO: EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL  
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DEL  
GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS

GUAYAQUIL **21 DIC 2021**

ABG. VÍCTOR MIEL CABAL, MSC.  
DIRECTOR PROVINCIAL DE SECRETARÍA GENERAL  
GOBIERNO DEL GUAYAS