GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
PROVINCIAL DEL GUAYAS
(PREFECTURA DEL GUAYAS)

GACETA OFICIAL

ADMINISTRACIÓN:
MARCELA AGUIÑAGA VALLEJO
PREFECTA PROVINCIAL DEL GUAYAS

Período 2023-2027 viernes, 13 de febrero de 2026 Nro. 0086

Guayaquil: Gral. Juan Illingworth 108 y Malecón Simón Bolívar

Resolución Nro. PCG-PG-2026-00006-R..... 01

Resolución Nro. PCG-PG-2026-00007-R..... 09

Prefectura del Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00006-R

Guayaquil, 11 de Febrero de 2026

GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS

LA MÁXIMA AUTORIDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 7, literal l) 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: (…) l). 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 numeral 2 del artículo 263 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos provinciales tendrán la siguiente competencia exclusiva, sin perjuicio de las otras que determine la ley: "(…) 2. Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas";

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "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 literal e) del artículo 41 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado provincial está la de: "Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y, en dicho marco prestar los servicios públicos, construir la obra pública provincial, fomentar las actividades provinciales productivas, así como las de vialidad, gestión ambiental, riego, desarrollo agropecuario y otras que le sean expresamente delegadas o descentralizadas, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad";

Que, el literal b) del artículo 42 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que será competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales: "Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya zonas urbanas";

Que, los literales a) y b) del artículo 50 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan: "Atribuciones del prefecto o prefecta provincial. - Le corresponde al prefecto o prefecta provincial: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado provincial. (…); b) Ejercer la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado provincial";

Que, el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "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 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación a las declaratorias de utilidad pública, estatuye que: "Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la

Prefectura del Guayas
General Juan Illinworth 108, Guayaquil 090313
Contacto: +593-4 2511677
www.guayas.gob.ec

declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación (…)";

Que, el artículo 452 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: "La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años. Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado. En los casos de expropiación que afecten a urbanizaciones de interés social o asentamientos populares se podrán crear programas de reasentamiento en condiciones que compensen los posibles perjuicios, en acuerdo con las personas afectadas.";

Que, el artículo 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que: "Tributos y derechos. - En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan.";

Que, el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que: "Para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, mediante acto debidamente motivado en el que constará, en forma obligatoria, la necesidad pública, la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano u órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, 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 y gestión del suelo. La resolución de la máxima autoridad que contenga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, será notificada a los propietarios del o los bienes expropiados, a los acreedores, si los hubiere; y, al Registrador de la Propiedad, dentro del término de tres (3) días contados desde su expedición. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el o los inmuebles expropiados queden libres; y además que se abstenga de inscribir cualquier acto traslaticio de dominio o gravamen u órdenes judiciales, salvo que sea a favor de la entidad que realiza la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez o a cualquier otra autoridad relacionada, la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar u otras, para los fines consiguientes. La expropiación de tierras rurales confines agrarios se regulará por su propia Ley";

Que, el numeral 1 y 4 del artículo 17 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, señala: "Son deberes y atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales y municipales, en el ámbito de su competencia: (…) 1. Elaborar e implementar el Plan Sectorial de Infraestructura del Transporte Terrestre Cantonal, Provincial o Regional y el Plan Estratégico de Movilidad Cantonal, Provincial o Regional de su respectiva circunscripción territorial, el mismo que será un insumo de su Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. (…) 4. Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata los inmuebles que se requieran para la apertura del trazado, construcción, ampliación, rectificación u otros, para el desarrollo de la infraestructura del sistema vial de su jurisdicción, de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias (…)";

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala 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, el artículo 28 del Código Orgánico Administrativo, dispone: "(...) Principio de colaboración. - Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. (...)";

Que, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, establece que: "La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley";

Que, el 22 de diciembre de 2020, el Gobierno Provincial del Guayas y la Empresa Promotora Inmobiliaria PRONOBIS suscribieron un Convenio de Cooperación, cuyo objeto es formalizar acciones conjuntas en beneficio de los habitantes de Playas y Engabao. En el marco de dicho convenio, PRONOBIS entregó los estudios definitivos para la ampliación y construcción de la carretera Playas - Engabao, con una longitud aproximada de 16 kilómetros, contribuyendo de manera significativa a la estructuración técnica del proyecto;

Que, mediante Resolución Nro. MAAE-SUIA-RA-DZDG-2022-356, de 6 de marzo de 2022, la Directora Zonal del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, otorgó al Gobierno Provincial del Guayas, el Registro Ambiental para el Proyecto obra o actividad denominado: "ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA PLAYAS – ENGABAO";

Que, el 5 de agosto de 2024, se suscribió el "Contrato de Préstamo" entre Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas y la Corporación Andina de Fomento (CAF) para la ejecución del Programa Integral de Desarrollo Productivo y Social de la Provincia del Guayas;

Que, mediante la Resolución Nro. PCG-PG-2024-0026-R, de 10 de agosto de 2024, se creó la Unidad Ejecutora del Programa Integral de Desarrollo Productivo y Social (UEP- CAF), dependiente de la Coordinación General de Infraestructura;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-CGI-2025-0165-M, de 20 de mayo de 2025, el Coordinador General de Infraestructura informó a la Máxima Autoridad de la entidad que, luego de la evaluación a la cartera de proyectos existentes, realizada entre esta Coordinación y la Unidad Ejecutora del Programa CAF, se determinó que uno de los proyectos que cumple con los Criterios de Elegibilidad y que se ajusta a los criterios expuestos de Conectividad Vial es la "AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA PLAYAS – ENGABAO FASE 1 TRAMO 1, CANTÓN PLAYAS DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS", por lo cual, solicitó la aprobación del referido proyecto y su inclusión dentro del Programa. El citado documento, cuenta con la autorización de la Máxima Autoridad, inserta en nota al margen con la que aprueba la solicitud;

Que, mediante Resolución Nro. PCG-PG-2025-0052-R, de 17 de noviembre de 2025, la Prefecta Provincial del Guayas, aprobó el anuncio del Proyecto Integral: "AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA PLAYAS – ENGABAO FASE 1 TRAMO 1", cantón Playas de la Provincia del Guayas, con base en el informe técnico y la documentación remitida a través de los memorandos previamente citados. La resolución determinó las áreas de influencia, dispuso su publicación en los medios institucionales y ordenó la notificación a los propietarios y entidades competentes, a efectos de fijar el avalúo de los predios conforme lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, de la siguiente forma:

"Artículo 1. – APROBAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO denominado *"AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA PLAYAS - ENGABAO FASE 1 TRAMO 1, CANTÓN PLAYAS DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS",* acogiendo para el efecto, las descripciones, definiciones y particularidades del Informe Técnico contenido en el Memorando Nro. PCG-DOB-2025-1399-M, del 22 de octubre de 2025, suscrito por el Director de Obras Públicas (E), en el que se incluyen las áreas de influencia del presente proyecto de acuerdo al siguiente cuadro:

Prefectura del Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00006-R

Guayaquil, 11 de Febrero de 2026

PROYECTO:	"AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA PLAYAS-ENGABAO FASE 1 TRAMO 1, CANTÓN PLAYAS DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS".
UBICACIÓN:	En la provincia del Guayas, entre la cabecera cantonal de Playas hasta la comuna de Engabao. La vía proyectada comprende un tramo principal de 7,1 km de longitud, conectando los sectores de Playas – Engabao.
COORDENADAS UTM WGS84 Z17S	INICIO: ESTE: 566,174.99; NORTE: 9,709,539.80 FIN: ESTE: 560,061.73; NORTE: 9,713,030.56

(…)

Artículo 2. –Anunciar el proyecto referido en el artículo 1 de la presente Resolución conforme lo establecido en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. (…)"

Que, mediante Memorando Nro. PCG-SGE-2025-0730-M, de 25 de noviembre de 2025, el Secretario General remitió al Procurador Síndico, la razón de notificación de la Resolución Nro. PCG-PG-2025-0052-R;

Que, mediante Oficio Nro. PCG-SGE-2025-0371-O, de 19 de noviembre de 2025, el Secretario General de la institución cumplió con notificar la Resolución Nro. PCG-PG- 2025-0052-R, al Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Playas, al Director de Gestión territorial y Control Municipal de la misma institución y al Registrador de la Propiedad de dicho cantón;

Que, la Resolución en mención fue publicada en el Portal Institucional de la Prefectura del Guayas, conforme se puede verificar en los siguientes enlaces: https://guayas.gob.ec/resolucion-pcg-pg-2025-0052-r/ y https://guayas.gob.ec/gaceta-oficial-mav-070-2025/;

Que, mediante publicación en el Diario Expreso, de 21 y 24 de noviembre de 2025, la Prefectura del Guayas, cumplió con el artículo 3 del Anuncio de Proyecto, mismo que disponía notificar en un diario de amplia circulación Provincial la Resolución Nro. PCG- PG-2025-0052-R;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-UEPCAF-2025-0404-M, de 2 de diciembre de 2025, el Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF solicitó al Director de Planificación Institucional, la emisión del Informe de No Oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial del Proyecto Integral: Ampliación y Construcción de la carretera Playas – Engabao fase 1 tramo 1, cantón Playas de la Provincia del Guayas;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DPI-2025-0911-M, de 9 de diciembre de 2025, el Director de Planificación Institucional, remitió al Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF el Informe de No Oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial del Proyecto Integral: Ampliación y Construcción de la carretera Playas – Engabao fase 1 tramo 1, cantón Playas de la Provincia del Guayas;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DFI-2025-1784-M, de 3 de diciembre de 2025, la Directora Financiera puso en conocimiento del Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF, la emisión de la certificación presupuestaria anual Nro. 2025-1435 para las Expropiaciones viales del Proyecto Integral: Ampliación y Construcción de la carretera Playas – Engabao fase 1 tramo 1, cantón Playas de la Provincia del Guayas;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DOB-2025-01757-M, de 17 de diciembre de 2025, el Director de Obras Públicas, remitió al Procurador Síndico, el Informe de cumplimiento de requisitos técnicos/ justificación de declaratoria de utilidad pública por motivo del Proyecto Integral: "AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA PLAYAS - ENGABAO FASE 1 TRAMO 1, CANTÓN PLAYAS DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS", para proceder con el trámite pertinente, mismo que contenía lo siguiente:

Prefectura del Guayas
General Juan Illinworth 108, Guayaquil 090313
Contacto: +593-4 2511677
www.guayas.gob.ec

Prefectura del Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00006-R

Guayaquil, 11 de Febrero de 2026

"(…) 2. Descripción técnica del proyecto

El proyecto vial se localiza en la provincia del Guayas, entre la cabecera cantonal de Playas hasta la comuna de Engabao. La vía proyectada comprende un tramo principal de 7,06 km de longitud, conectando los sectores de Playas – Engabao. La ejecución del proyecto responde a la necesidad de mejorar la conectividad vial en las áreas de influencia directa e indirecta, mediante la construcción de una vía estratégica que impulse el desarrollo económico, facilite la movilidad de la población y fortalezca la presencia del Gobierno Provincial en el territorio.

En cuanto al diseño, se plantea la implementación de pavimento flexible, fundamentado en los estudios de tráfico, características del suelo y condiciones climáticas. El análisis geotécnico determina que el suelo natural no posee la capacidad portante adecuada, por lo que se propone un mejoramiento granular de 0,40 m como base estructural, una base con emulsión asfáltica de 16 cm y una carpeta asfáltica de 5 cm, a fin de optimizar la durabilidad y el mantenimiento de la vía. La sección transversal incorpora una pendiente transversal del 2% hacia los costados, permitiendo un drenaje superficial adecuado y reduciendo el riesgo de acumulación de agua sobre la calzada.

Asimismo, se proyecta la construcción de un puente de 20 metros en un punto crítico del trazado, donde el cruce actual no permite el tránsito seguro de caudales ni garantiza estabilidad estructural.

PUNTO	FASE	TRAMO	ABSCISA	COORDENADAS	
				ESTE	NORTE
INICIO	I	1	1+192.45	566,174.99	9,709,539.80
FIN			8+260.00	560,061.73	9,713,030.56

(…)

3. Predios afectados para la presente declaratoria de utilidad pública

Conforme a lo dispuesto en el Plan de Expropiaciones Fase 1 elaborado por la empresa Consultora encargada de realizar los estudios, producto del Convenio de Cooperación suscrito el 22 de diciembre de 2020, entre el Gobierno Provincial del Guayas y la empresa Promotora Inmobiliaria PRONOBIS, citado en la solicitud de Anuncio de Proyecto, se identificó el predio que será afectado en el tramo correspondiente del "PROYECTO INTEGRAL: AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA PLAYAS – ENGABAO FASE 1 TRAMO 1, CANTÓN PLAYAS DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS". De acuerdo con lo detallado en el Plan de Expropiaciones Fase 1 elaborado por la empresa Consultora, el predio identificado dentro de la franja de intervención es el identificado con Código Catastral: 092150-01-50-22-001-000.

Posterior a la elaboración del Plan de Expropiaciones Fase 1 para el "Proyecto Integral: Ampliación y Construcción de la Carretera Playas – Engabao Fase 1, Tramo 1", se requirió información actualizada al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas y al Registro de la Propiedad del mismo cantón, con el fin de validar la afectación predial conforme al trazado definitivo del proyecto.

Acorde con el requerimiento, se recibió el oficio No. GADMCP-ALCALDIA-2025-347-O de 14 de julio de 2025, en el cual el GAD Municipal del cantón Playas determinó que, dentro de la franja de 25 metros de ancho a lo largo del eje vial previsto en los estudios definitivos se encontraban cinco predios; identificándose entre ellos, el predio con código catastral 092150-01-50-22-001-000, registrado a nombre de BJARNER ELIZALDE CHRISTIAN y BJARNER ELIZALDE DIANA.

El Registrador Municipal del cantón Playas remitió el oficio No. RMPMCP-REG-2025-0167-OF, de 15 de septiembre de 2025, la certificación correspondiente al predio denominado "Pampas Prietas", de propiedad de los señores Christian Bjarner Elizalde y Diana Bjarner Elizalde.

El Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas con oficio No. GADMCP-ALCALDIA-2025-516-O de 6 de octubre de 2025, remitió el Certificado de Linderos, Medidas y Avalúos, en

Prefectura del Guayas
General Juan Illinworth 108, Guayaquil 090313
Contacto: +593-4 2511677
www.guayas.gob.ec

atención al requerimiento institucional efectuado por el Coordinador General de Infraestructura en oficio No. PCG-CGI-2025-0376-O. Este certificado contiene información técnica actualizada del predio citado.

Revisada la información y confrontada con el trazado técnico actualizado del tramo vial correspondiente al proyecto, se corroboró que el predio identificado en el Plan de Expropiaciones Fase 1, con código catastral 092150-01-50-22-001-000, es el único predio directamente afectado a lo largo del tramo del proyecto.

Esta verificación se soporta en la coincidencia de las coordenadas del trazado vial de los estudios y diseño definitivo actualizados; los límites y medidas del predio según el certificado actualizado; y la confirmación emitida por el GAD Municipal y el Registro de la Propiedad del cantón Playas.

Con base en lo antes mencionado, se procede a enlistar a continuación los datos y características técnicas de predios afectados e identificación de propietarios:

4.1. Predio afectado Nro. 1

Código Catastral	092150-01-50-22-001-000
Provincia	Guayas
Ciudad	Playas
Destino	N/A
Propietarios	CHRISTIAN ANDRÉS BJARNER ELIZALDE y DIANA BJARNER ELIZALDE
Cédulas de ciudadanía	0903240612 y 0903338937

(...)

Con base en la información proporcionada por la Dirección de Gestión Territorial y Control Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Playas (Avalúo predio) y el Plan de Expropiaciones Fase 1 elaborado por la empresa Consultora (área de intervención), se indica lo siguiente:

Precio por m2

Terreno USD$ 10,00

Producción: N/A

a. Valor a pagar por afectación del suelo: $107.399,30

b. Actividad Económica (Cultivos): N/A

c. Total de la indemnización en dólares (a+b): $107.399,30

En resumen, el predio afectado para la presente declaratoria de utilidad pública es el siguiente:

Código Catastral: 092150-01-50-22-001-000

Propietarios: Christian Andrés Bjarner Elizalde y Elizalde Diana Bjarner

Área Total en m2: 4.682.126,00

Intervención en M2: 10.733,93

Avalúo bienio 2024-2025: $46.821.260,00

Valor M2: $10,00

Total: $107.339,30 (…)"

Prefectura del Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00006-R

Guayaquil, 11 de Febrero de 2026

Que, el Procurador Síndico emitió su informe jurídico mediante Memorando Nro. PCG-PSI-2025-00003-M, en los siguientes términos: *"En virtud de los antecedentes expuestos, base legal y el Memorando Nro. PCG-DOB-2025-01757-M, de 17 de diciembre de 2025, mediante el cual el Director de Obras Públicas de la Prefectura del Guayas, solicitó al Procurador Síndico que dentro de sus competencias y atribuciones realice el trámite pertinente para la declaratoria de utilidad pública relacionada con el proyecto denominado: "PROYECTO INTEGRAL: AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA PLAYAS – ENGABAO FASE 1 TRAMO 1, CANTÓN PLAYAS DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS," acogiéndose al Memorando Nro. PCG-UEPCAF-2025-0419-M, de 17 de diciembre de 2025, suscrito por el Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF, el mismo que incluía el Informe de cumplimiento de requisitos técnicos/justificación de declaratoria de utilidad pública y sus anexos, el Memorando Nro. PCG-DPI-2025-0911-M, de 9 de diciembre de 2025, suscrito por el Director de Planificación Institucional, en el cual se certifica que no existe oposición con la Planificación de Ordenamiento Territorial, los informes de valoración de bienes contenidos en el Informe de cumplimiento de requisitos técnicos/justificación de declaratoria de utilidad pública por motivo del Proyecto Integral, la certificación de disponibilidad presupuestaria Nro. 2025-1435 y los certificados de Avalúo y Catastro e Historia de Dominio de la Dirección de Gestión Territorial y Control Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas anexados al proyecto Integral, esta Procuraduría Síndica es del criterio que es jurídicamente procedente que Usted, en calidad de Máxima Autoridad de la Prefectura del Guayas, declare la Utilidad Pública con la finalidad de expropiación parcial a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, para fines de ejecución del proyecto identificado como: "PROYECTO INTEGRAL: AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA PLAYAS – ENGABAO FASE 1 TRAMO 1, CANTÓN PLAYAS DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS", un (1) bien inmueble, detallado en el presente memorando, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 50 literales a) y b), 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.";* y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el literal b) del artículo 50 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 447 del mismo cuerpo legal;

RESUELVO:

Artículo 1. – DECLARAR de utilidad pública con fines de expropiación parcial a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, el inmueble comprometido por el proyecto denominado: ***"PROYECTO INTEGRAL: AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA PLAYAS – ENGABAO FASE 1 TRAMO 1, CANTÓN PLAYAS DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS"*,** conforme los informes de valoración que para todos los efectos legales se consideran parte integrante de la presente Resolución, y que se anexan. Los propietarios y la identificación del código catastral del referido inmueble es la que constan a continuación:

CÓDIGO CATASTRAL: 092150-01-50-22-001-

PROPIETARIOS: CHRISTIAN ANDRÉS BJARNER ELIZALDE Y DIANA BJARNER ELIZALDE

PROVINCIA: GUAYAS

CANTÓN: PLAYAS

ÁREA TOTAL EN M2: 4.682.126,00

INTERVENCIÓN EN M2: 10.733,93

AVALÚO BIENIO 2024-2025: $46.821.260,00

VALOR M2: $10,00

TOTAL A INDEMNIZAR: $107.339,30

Artículo 2. – Póngase en conocimiento del Pleno de Consejo Provincial del Guayas, la presente declaratoria de utilidad pública parcial, conforme lo dispuesto en el artículo 47 literal k) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 3. – Disponer a la Secretaría General la notificación de la presente declaratoria de utilidad pública con

Prefectura del Guayas
General Juan Illinworth 108, Guayaquil 090313
Contacto: +593-4 2511677
www.guayas.gob.ec

Prefectura del Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00006-R
Guayaquil, 11 de Febrero de 2026

fines de expropiación parcial a los propietarios de (1) predio; a la Dirección de Gestión Territorial y Control Municipal de Playas y al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas, para los fines consiguientes. Las diligencias de notificación deberán ser ejecutadas por la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas. Para tal efecto, la dependencia provincial requirente del proyecto, otorgará todas las facilidades, e información a la Secretaría General y a las direcciones intervinientes en el proceso de notificación

Artículo 4. – Una vez notificado los propietarios del inmueble antes indicado, estos o sus representantes podrán comparecer dentro del término de 30 días ante la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, a efectos de procurar un acuerdo directo entre las partes, respecto del precio de tales inmuebles. De conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se podrá convenir hasta un 10% adicional sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario, de ser el caso.

Artículo 5. – Autorizar y delegar al Procurador Síndico, a fin de que pueda convenir con los propietarios de los bienes inmuebles descritos precedentemente, el arreglo extrajudicial, libre y de mutuo acuerdo, en torno a los bienes y derechos que son objeto de la presente resolución, conforme lo establece el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 6. – Disponer a la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación- TICS, la publicación de la presente declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial en la página web institucional de este Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas.

Artículo 7. – Disponer a la Dirección de Compras Públicas, la publicación de esta declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial en el portal del Sistema Oficial de Contratación Pública.

Artículo 8. – Disponer a la Secretaría General, la notificación de esta declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial al Coordinador General de Infraestructura.

Artículo 9.- – Disponer a la Secretaría General, la notificación de la presente Resolución al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas con la finalidad de inscribir la misma y a la Dirección de Gestión Territorial y Control Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Playas para su debido catastro municipal.

Dado y firmado en el despacho de la señora Prefecta del Guayas, en la ciudad de Guayaquil.

Firmado digitalmente por:
Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
2026-02-11 17:42:35 ECT

Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
PREFECTA DEL GUAYAS

Anexo:
MAV/gmk/jpt/lvf/jcc/ssm
GENERADO POR E-DOC: **#89520**

Prefectura del Guayas
General Juan Illinworth 108, Guayaquil 090313

Contacto: +593-4 2511677 www.guayas.gob.ec

Prefectura del Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00007-R

Guayaquil, 12 de Febrero de 2026

GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 7, literal l) 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: (…) l). 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 numeral 2 del artículo 263 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos provinciales tendrán la siguiente competencia exclusiva, sin perjuicio de las otras que determine la ley: *"(…) 2. Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas"*;

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *"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 literal e) del artículo 41 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado provincial está la de: *"Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y, en dicho marco prestar los servicios públicos, construir la obra pública provincial, fomentar las actividades provinciales productivas, así como las de vialidad, gestión ambiental, riego, desarrollo agropecuario y otras que le sean expresamente delegadas o descentralizadas, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad"*;

Que, el literal b) del artículo 42 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que será competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales*: "Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya zonas urbanas"*;

Que, los literales a) y b) del artículo 50 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan: "*Atribuciones del prefecto o prefecta provincial. - Le corresponde al prefecto o prefecta provincial: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado provincial. (…); b) Ejercer la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado provincial*";

Que, el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "*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*

Prefectura del Guayas
General Juan Illinworth 108, Guayaquil 090313
Contacto: +593-4 2511677
www.guayas.gob.ec

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 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación a las declaratorias de utilidad pública, dispone que: "*Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación (…)"*;

Que, el artículo 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que: *"Tributos y derechos. - En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan."*;

Que, el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), dispone que: *"Declaratoria de Utilidad Pública. - Para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, mediante acto debidamente motivado en el que constará, en forma obligatoria, la necesidad pública, la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano u órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, 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 y gestión del suelo. La resolución de la máxima autoridad que contenga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, será notificada a los propietarios del o los bienes expropiados, a los acreedores, si los hubiere; y, al Registrador de la Propiedad, dentro del término de tres (3) días contados desde su expedición. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el o los inmuebles expropiados queden libres; y además que se abstenga de inscribir cualquier acto traslaticio de dominio o gravamen u órdenes judiciales, salvo que sea a favor de la entidad que realiza la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez o a cualquier otra autoridad relacionada, la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar u otras, para los fines consiguientes. La expropiación de tierras rurales confines agrarios se regulará por su propia Ley."*;

Que, el numeral 1 y 4 del artículo 17 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, señala: "*Son deberes y atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales y municipales, en el ámbito de su competencia: (…) 1. Elaborar e implementar el Plan Sectorial de Infraestructura del Transporte Terrestre Cantonal, Provincial o Regional y el Plan Estratégico de Movilidad Cantonal, Provincial o Regional de su respectiva circunscripción territorial, el mismo que será un insumo de su Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. (…) 4. Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata los inmuebles que se requieran para la apertura del trazado, construcción, ampliación, rectificación u otros, para el desarrollo de la infraestructura del sistema vial de su jurisdicción, de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias*

(…)";

Que, el artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, indica que el derecho de vía "*es la faja de terreno permanente y obligatoria destinada a la construcción, mantenimiento, servicios de seguridad, servicios complementarios, desarrollo paisajístico y futuras ampliaciones de las vías, determinada por la autoridad competente. Los terrenos ubicados dentro del derecho de vía constituyen bienes de dominio público y la autoridad competente tendrá la facultad de uso y goce en cualquier tiempo"*;

Que, el artículo 20 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, determina que *"la autoridad competente establecerá el derecho de vía y los retiros mediante acto administrativo de aprobación del proyecto vial respectivo. Dicho acto administrativo constituirá el anuncio del proyecto y cumplirá lo establecido en la ley que regula el uso del suelo. La autoridad competente podrá ordenar la demolición de construcciones, el corte de árboles y la destrucción de todo otro obstáculo que se encuentre en los terrenos que comprenden el derecho de vía. Para el cumplimiento de esta orden se aplicará el procedimiento administrativo establecido en la normativa respectiva"*;

Que, el artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, dispone que para las dimensiones del derecho de vía se medirá desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual se ubicará únicamente el cerramiento de los inmuebles;

Que, el artículo 41 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, señala que el derecho de vía *"es la faja de terreno permanente y obligatorio destinado a la construcción, mantenimiento, servicios de seguridad, servicios complementarios, desarrollo paisajístico y futuras ampliaciones de las vías,* determinada por la autoridad competente";

Que, el artículo 42 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, determina que *"De manera general el derecho de vía se extenderá a 25 metros, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento, debiendo para la construcción de vivienda observarse un retiro adicional de 5 metros. En casos particulares de vías de mayor importancia o tipo de vías establecidas en el Capítulo II del Título I de este reglamento, se emitirá el acto administrativo que determine el derecho de vía según las especificaciones técnicas y la necesidad de la obra. Los terrenos ubicados dentro del derecho de vía constituyen bienes de dominio público y la autoridad competente tendrá la facultad de uso y goce en cualquier tiempo. En el caso que estos predios sean de propiedad de terceros, y sean necesarios para la realización de la obra pública. La autoridad competente aplicará el procedimiento expropiatorio regulado en la* normativa pertinente";

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala 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, el artículo 28 del Código Orgánico Administrativo, dispone: *"(…) Principio de colaboración. - Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. (...)"*;

Que, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, establece que: "*La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley*";

Que, el 7 de noviembre de 2024, se suscribió el "CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS", que tiene por objeto establecer vínculos de colaboración interinstitucional entre las partes, a efectos de coordinar la adopción y ejecución mutua de acciones para realizar el proyecto denominado: "VÍAS DE ACCESO AL VIADUCTO SUR DE GUAYAQUIL, TRAMOS 4 y 5", estableciéndose que el Ministerio de Transporte y Obras Públicas aportará con la totalidad de los recursos económicos necesarios para la ejecución de los tramos 4 y 5, incluidas las posibles expropiaciones, en los siguientes términos:

***"CLÁUSULA OCTAVA. – MONTO TOTAL Y FORMA DE DESEMBOLSO DE RECURSOS**: Para la suscripción del presente Convenio no es necesario determinar el monto exacto al que ascienden los recursos económicos, sin embargo, **el Ministerio de Transporte y Obras Públicas aportará con la totalidad de los recursos económicos necesarios para la ejecución de los tramos 4 y 5, incluidas las posibles expropiaciones, en el momento que sea necesario**. Una vez determinada la viabilidad técnica por parte de "LA PREFECTURA" y, una vez que se cuente con los recursos económicos, será necesario la suscripción de un Convenio Específico de Transferencia de Fondos a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, con lo cual se dará inicio con la ejecución de los tramos en mención".*

(Lo resaltado me pertenece)

Que, el 26 de diciembre de 2024, se suscribió el "CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS", que tiene por objeto transferir los recursos al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, para la ejecución de la Construcción de los Tramos 4 y 5 del proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS", incluidas las expropiaciones de conformidad a la Cláusula Décima Segunda;

Que, mediante Acuerdo Nro. MTOP-MTOP-25-11-ACU de 19 de febrero de 2025, el Ministro de Transporte y Obras Públicas, aprobó y anunció el proyecto denominado: "CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS", para la ejecución de los tramos 4 y 5 en la Provincia del Guayas, de la siguiente forma:

***"Artículo 1. – Aprobar** el proyecto denominado: "CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS", para la ejecución de los tramos 4 y 5 en la Provincia del Guayas de acuerdo a la siguiente descripción:*

Prefectura del Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00007-R

Guayaquil, 12 de Febrero de 2026

PROYECTO:	*EJECUCIÓN DEL TRAMO 4 DESDE TAURA 1 HASTA REDONDEL DE FÁTIMA EN E25, INCLUYE PUENTE BULU BULU*
UBICACIÓN:	*Vía: Km. 26 -Puerto Inca – Naranjal abscisa 5+430*
COORDENADAS WGS84 17S:	*Inicio: 651384.190;9745625.3901;* *Fin: 639981.080;9744315.120*
ABSCISAS:	*Inicio: 33+021;* *Fin: 20+877*
LONGITUD:	*12,144 KM*

PROYECTO:	*EJECUCIÓN DEL TRAMO 5 (TRAMO VIAL- REDONDEL MOJAHUEVO-PUENTE MOJAHUEVO-REDONDEL ROSA ELVIRA).*
UBICACIÓN:	*Coordenadas WGS84 17S;* *Inicio: 645321.596;9754617.907;* *Orig: 645423.655;9754583.896;* *Fin: 639891.971;9744393.804*
ABSCISAS:	*Inicio: 0+000; Fin: 11+685*
LONGITUD:	*11,69 KM.*

(…)

Artículo 2. – Establecer *el derecho de vía para el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS", para la ejecución de los tramos 4 y 5; en una distancia de veinticinco metros (25m) del eje de la vía, hacia cada uno de los costados, distancia partir de la cual podrán levantarse únicamente el cerramiento, debiendo observarse, a partir de los mismos, un retiro adicional de cinco metros para cualquier tipo de construcción.*

Artículo 3.- Anunciar *el proyecto referido en el artículo 1 del presente Acuerdo Ministerial, conforme lo establecido en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo".*

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DCO-2025-0290-M de 15 de mayo de 2025, el Director de Concesiones, solicitó a la Directora de Planificación Institucional, que certifique si la obra: EJECUCIÓN DEL TRAMO 5 (TRAMO VIAL-REDONDEL MOJAHUEVO-PUENTE MOJAHUEVO-REDONDEL ROSA ELVIRA), QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO: CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS 4 y 5 DEL PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIAL DEL GUAYAS", se encuentra considerada dentro del Modelo Territorial deseado de la provincia del Guayas y que si existe o no oposición con la planificación del ordenamiento territorial en la ejecución del proyecto antes indicado;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DPI-2025-0332-M de 15 de mayo de 2025, la Directora de Planificación Institucional indicó al Director de Concesiones que la mencionada obra, se

Prefectura del Guayas
General Juan Illinworth 108, Guayaquil 090313

Contacto: +593-4 2511677 www.guayas.gob.ec

encuentra considerada dentro del programa GESTIÓN DE LAS VÍAS CONCESIONADAS, y NO existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial en la ejecución del proyecto;

Que, mediante Oficio Nro. PCG-CGI-2025-00541-O de 19 de diciembre de 2025, el Coordinador General de Infraestructura, remitió al Director de Transporte y Obras Públicas Distrital del Guayas, nueve (9) expedientes correspondientes a procesos de expropiación, para que los peritos designados por el Ministerio de Infraestructura y Transporte efectúen la revisión técnico-administrativa y emitan el pronunciamiento que corresponda, conforme a la normativa vigente;

Que, mediante Memorando Nro. MIT-GINCE-2025-1221-ME de 22 de diciembre de 2025, el Analista del Ministerio de Infraestructura y Transporte, remitió al Analista de Caminos y Expropiaciones 2, su informe técnico respecto al proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIAL DEL GUAYAS", al, señalando lo siguiente:

"5.- CONCLUSIÓN

Al cumplir con los requerimientos que exige la ley, los Acuerdos Ministeriales correspondientes, se aprueba el avalúo, cuyo expediente y documentos se adjunta al presente:

EXPEDIENTE NRO.: *041-T4-QP*

NOMBRE: *COMPAÑÍA AGRÍCOLA CADULAGRO S.A.*

ÁREA TOTAL: *(m2): 296.836,00*

ÁREA AFECTADA: *(m2): 6.0022,15*

ÁREA AFECTADA DE CONSTRUCCIÓN: *(m2): 0,00*

VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN ($): *10.504,10*

OBSERVACIONES:

- *PRIMERA EXPROPIACIÓN*
- *EL VALOR NO INCLUYE CONSTRUCCIONES AFECTADAS*
- EL VALOR INCLUYE ACTIVIDAD ECONÓMICA (CULTIVOS) AFECTADOS."

Que, mediante Oficio Nro. MIT-DDG-26-0015-OF de 7 de enero de 2026, el Director de Transporte y Obras Públicas Distrital de Guayas, remitió con todos sus anexos los nueve (9) expedientes revisados, correspondientes a los predios inmersos en el proyecto denominado "Quinto Puente", al Coordinador General de Infraestructura de la Prefectura Provincial del Guayas, para que proceda con la Declaratoria de Utilidad Pública, con la finalidad de dar continuidad al trámite correspondiente dentro del proceso de expropiación del proyecto;

Que, mediante Memorando Nro. 011-DCON-RCG-2026 de 14 de enero de 2026, el Analista 3 de Seguimiento de Concesiones, remitió al Director de Concesiones, el informe técnico de valoración de predios para la declaratoria parcial de utilidad pública y derecho de vía, con fines de expropiación de predio de la compañía AGRÍCOLA CADULAGRO S.A., del proyecto de construcción del Tramo 5 de las vías de acceso al quinto puente, señalando lo siguiente:

"Tomando en consideración lo expuesto, se sugiere que se traslade el presente informe a la Coordinación General de Infraestructura y la Procuraduría Síndica de la Prefectura del Guayas, con la finalidad que se emita el proyecto referente a la Declaratoria Parcial de Utilidad Pública de los terrenos afectados por la ejecución del contrato complementario de obra nueva de

interés público al contrato principal, cuyo objeto es la "EJECUCIÓN DEL TRAMO 5 (TRAMO VIAL-REDONDEL MOJAHUEVO PUENTE MOJAHUEVO-REDONDEL ROSA ELVIRA), QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO: CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS 4 Y 5 DEL PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS", con la finalidad de cumplir lo dispuesto en el Código Orgánico Organizacional Territorial, Autonomía Descentralización, Art. 447.- Declaratoria de Utilidad Pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien fines a los que se destinará. Se adjunta documentación entregada por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, referente al predio afectado antes descrito";

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DCO.SSC-2026-00009-M de 14 de enero de 2026, el Analista 3 de Seguimiento de Concesiones, remitió al Director de Concesiones, el informe técnico de valoración de nueve (9) predios para la declaratoria parcial de utilidad pública y derecho de vía con fines de expropiación, entre los cuales se encuentra uno de la compañía AGRÍCOLA CADULAGRO S.A., para la ejecución del proyecto: EJECUCIÓN DEL TRAMO 5 (TRAMO VIAL-REDONDEL MOJAHUEVO-PUENTE MOJAHUEVO-REDONDEL ROSA ELVIRA), QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO: CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS 4 Y 5 DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS";

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DCO-2026-00016-M de 15 de enero de 2026, el Director de Concesiones, remitió a la Procuraduría Síndica, el Memorando Nro. PCG-DCO-.SSC.2026-00009-M de 14 de enero de 2026, con la finalidad de que se de inicio a la declaratoria de utilidad pública parcial y el derecho de vía para la expropiación de nueve (9) predios, entre los cuales se encuentra uno de la compañía AGRÍCOLA CADULAGRO S.A., que serán afectados por la ejecución del proyecto;

Que, en virtud de que el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, ha transferido recursos económicos al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas para las expropiaciones que se llevarán a cabo en relación a la construcción del proyecto denominado: "VÍAS DE ACCESO AL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS, PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRAMOS 4 y 5", se debe dejar constancia de dos situaciones, la ***primera*** es que el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas llevará a cabo las expropiaciones necesarias para la ejecución del referido proyecto, siempre y cuando MTOP haya transferido los recursos económicos para dichas expropiaciones, de conformidad con lo establecido en el convenio marco y específico suscritos; y la ***segunda*** es que el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, ejecutará la primera fase del proceso expropiatorio del proyecto referido, esto es, anunciar el proyecto de la obra pública y realizar todas las gestiones necesarias de la notificación a los propietarios de los predios que serán expropiados, cuya información culminada será remitida al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas;

Que, en el archivo institucional existen notificaciones realizadas del Acuerdo Nro. MTOP-MTOP-25-11-ACU de 19 de febrero de 2025, suscrito por el Ministro de Transporte y Obras Públicas, en el cual se aprobó y anunció el proyecto denominado: "VÍAS DE ACCESO AL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS, PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRAMOS 4 y 5", para la ejecución de los tramos 4 y 5 en la provincia del Guayas, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo a las siguientes instituciones y personas:

- Estudio de Sociabilización del proyecto, realizado el 5 de agosto de 2025.
- Notificación realizada mediante oficio Nro. MTOP-MTOP-25-11-ACU-25-01-OF de 27 de

febrero de 2025 al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal y Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Naranjal por parte del Analista de Caminos y Expropiaciones 2.
- Publicación realizada en el diario "La Verdad" del cantón Milagro realizada el 7 de junio de 2025.
- Constancia de la publicación en la página web institucional del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Además, existe en el archivo institucional, sobre el predio a expropiarse, la siguiente documentación:

- Informes Técnicos de Avalúo Actualizado al 6 de diciembre de 2025.
- Fichas Técnicas de Expropiación de 6 de diciembre de 2025.
- Descripción e Inventario de los predios afectados.
- Inventario e informes de las Actividades Económicas Afectadas.
- Levantamiento topográfico con linderos, mensuras y área total de la parte afectada, suscrito en el mes de diciembre de 2025, por la Ing. Valeria Stefania Ruiz Calvache y el Perito del MTOP, Ing. Diego Roldán I.
- Certificado de historia de dominio del predio afectado por el proyecto con código catastral Nro. 09-11-54-001-001-801-000-000-000, con ficha registral Nro. 8442.

Que, mediante Memorandos Nros. PCG-DFI-2026-00118-M y PCG-DFI-2026-00119-M, de 23 de enero de 2026, la Directora Financiera, remitió al Director de Concesiones la emisión de la Convalidación de Certificación presupuestaria Nros. 2026-CP-0142 y 2026-CP-0143, respectivamente, para la "EJECUCIÓN DEL TRAMO 4 DESDE TAURA 1 HASTA REDONDEL DE FÁTIMA EN E25, INCLUYE PUENTE BULU BULU, QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO: CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS 4 Y 5 DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS";

Que, en el contenido del Memorando Nro. 011-DCON-RCG-2026 de 14 de enero de 2026, el Analista 3 de Seguimiento de Concesiones, consta la siguiente información:

"2. Descripción técnica del proyecto.

Con el propósito de mejorar la movilidad y economía en la región, que facilita el transporte hacia el Puerto de Guayaquil, aliviando la congestión en las rutas existentes, especialmente en el Puente Alterno Norte y la vía Perimetral, reduciendo tiempos de viaje y aumentando la eficiencia del transporte, se considera necesario la construcción de un nuevo enlace vial para facilitar el acceso expedito a la ciudad de Guayaquil, especialmente, a sus instalaciones portuarias que se encuentran ubicadas al sur de la ciudad, y redirigir el flujo vehicular procedente del sur, centro y norte del país hacia el Puerto Marítimo de Guayaquil y el sector sur de la ciudad.

Por tal razón, se firmó el Convenio Específico entre el Ministerio de Transporte y Obras Públicas y el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, el cual permite establecer vínculos de colaboración para en conjunto realizar la Construcción del proyecto VÍAS DE ACCESO AL VIADUCTO SUR DE GUAYAQUIL – QUINTO PUENTE

El proyecto contempla la construcción de vías y de distribuidores de tráfico que se conectan en los tramos Durán – Boliche (E 40), Durán – El triunfo – Bucay (E 49 A), vía 704 y Km 26 – Puerto Inca – Naranjal (E 25); (descripción del proyecto):

El tramo 5, inicia con la construcción de un distribuidor de tráfico a nivel (sector Rosa Elvira) en la vía concesionada Durán – Boliche (E40), con una vía de enlace de 2 Km de longitud, para conectase con el distribuidor de tráfico a nivel (Moja Huevo) ubicado en la vía concesionada

Prefectura del Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00007-R

Guayaquil, 12 de Febrero de 2026

Durán – El Triunfo – Bucay (E49A), para continuar por la vía 704 con una longitud de 9,69 Km hasta conectarse con un distribuidor de tráfico a nivel (Taura 1) en la parroquia Taura. Además, el proyecto contempla, mejora de los drenajes para aguas lluvias, construcción de puente, entre otras obras civiles.

Durante el análisis técnico realizado por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas para el desarrollo de los estudios y diseños definitivos del proyecto, se ha identificado que parte de ciertos terrenos existentes se verán afectadas por las obras previstas. Por lo tanto, se considera necesario iniciar el proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de dichos terrenos, conforme a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador y la normativa vigente, para garantizar la ejecución efectiva del proyecto.

Mediante el presente documento se pone a conocimiento el análisis de las historias de dominio en referencia al procedimiento de declaratoria parcial de utilidad pública de los predios afectados por la ejecución de contrato complementario de obra nueva de interés público al contrato principal, cuyo objeto es la "EJECUCIÓN DEL TRAMO 5 (TRAMO VIAL-REDONDEL MOJAHUEVO-PUENTE MOJAHUEVO-REDONDEL ROSA ELVIRA), QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO: CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS 4 Y 5 DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS".

Cabe indicar que, los documentos entregados por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas para impulsar los trámites correspondientes para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, referente al predio No. 09-11-54-001-001-001 801-000-000-000 el cual es de propiedad de COMPAÑÍA AGRÍCOLA CADULAGRO S.A., cumplen con el MANUAL DE PROCESO DE GESTIÓN DE CRITERIO JURÍDICO Y TRÁMITES ADMINISTRATIVOS, "Gestión de Expropiación de bienes inmuebles" de la Procuraduría Síndica PSI-PA-P01-MP (Versión 1.0).

3. Predio afectado para la presente declaratoria parcial de utilidad.

Mediante comunicación de oficio Nro.MIT-DDG-26-0015-OF suscrito el 07 de enero de 2026 por el ing. David Fernando Stay, director de transporte y obras públicas distrital de las guayas. Esta dirección realizara el informe de los expedientes para declaratoria de utilidad púbica del proyecto denominado "Quinto Puente":

Nro.: 041-T4-QP

Clave Catastral: 09-11-54-001-001-001-801-000-000-000

Propietario: COMPAÑÍA AGRÍCOLA CADULAGRO S.A.

4. Detalle de información predial

N° Predial: 041-T4-QP

Clave Catastral: 09-11-54-001-001-001-801-000-000-000

Provincia: Guayas

Cantón: Naranjal

Parroquia: Taura

Sector: Recinto Cascajal.

Propietario/posesionario: COMPAÑÍA AGRÍCOLA CADULAGRO S.A.

Prefectura del Guayas
General Juan Illinworth 108, Guayaquil 090313

Contacto: +593-4 2511677

www.guayas.gob.ec

Prefectura del Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00007-R

Guayaquil, 12 de Febrero de 2026

Representante Legal: MARIBEL DEL CARMEN MACHUCA CONTRERAS

RUC. del propietario: 0190419398001

C.I: 0104260005

Estado solar: Cultivo afectado (arroz)

Valor metro cuadrado de suelo afectado: $0,80 por m2

LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA:

NORTE: CON UN DISTANCIA DE 619,42 M CON EL ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO

SUR: CON UNA DISTANCIA DE 621,55 M CON EL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS

ESTE: NO TIENE

OESTE: CON UNA DISTANCIA DE 10,56 M CON EL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIAL DEL GUAYAS

COORDENADAS DEL ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)

LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA		COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)		
		V	X	Y
NORTE:	CON UNA DISTANCIA DE 619,42M CON EL ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO	A	644.747,29	9.745.406,18
SUR:	CON UNA DISTANCIA DE 621,55M CON EL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS	B	645.366,18	9.745.423,95
		C	644.745,27	9.745.395,82
ESTE:	NO TIENE		-	-
OESTE:	CON UNA DISTANCIA DE 10,56M CON EL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS			

Certificado de Avalúos, Catastro y Uso de Suelo, emitido con fecha 19 de noviembre de 2025 por la Jefatura de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Naranjal, en el que se certifica que, según los registros catastrales vigentes, el predio ubicado en Lote N°1, UNIFICADO – TAURA- NARANJAL consta a nombre de COMPAÑÍA AGRÍCOLA CADULAGRO S.A., con RUC: 0190419398001, en calidad de propietaria o poseedora del mismo.

N° Predial: 040-T4-QP

Linderos Registrales:

Código Catastral No. 09-11-54-001 001-001-801-000-000-000

Norte: MURO CARROZABLE CON 1.560.48 M

Sur: CARRETERA PÚBLICA CON 1,338.03 M

Este: MURO CARROZABLE CON 352.42 M. Y LOTE S/N CON 37.85 M.

Oeste: LUIS MATAMOROS CON 346.35 M.

En base a la información proporcionada por los peritos avalados por la Subsecretaria de Infraestructura del Transporte del Ministerio de Transporte Y Obras Públicas, se indica lo siguiente:

Prefectura del Guayas
General Juan Illinworth 108, Guayaquil 090313

Contacto: +593-4 2511677

www.guayas.gob.ec

A. VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DEL SUELO: $ 4.817,72

B. VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: $ 0.00

C. ACTIVIDAD ECONÓMICA (CULTIVOS, COMERCIO, ETC,): $ 5.686,38

D. TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN EN DÓLARES (A+B+C): $ 10.504,10

(…)

5. Derecho de vía

Considerando la funcionalidad del proyecto y el acuerdo Nro. MTOP-MTOP-25-11 ACU, se sugiere acoger lo siguiente "…Artículo 2.- Establecer el derecho de vía para el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS" para la ejecución de los tramos 4 y 5; en una distancia de veinticinco metros (25m) del eje de la vía, hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrán levantarse únicamente el cerramiento, debiendo observarse, a partir de los mismos, un retiro adicional de cinco metros para cualquier tipo de construcción...", para el contrato complementario de obra nueva de interés público al contrato principal, cuyo objeto es la "EJECUCIÓN DEL TRAMO 5 (TRAMO VIAL REDONDEL MOJAHUEVO-PUENTE MOJAHUEVO-REDONDEL ROSA ELVIRA), QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO: CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS 4 Y 5 DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS".

6. Conclusión

Ante lo descrito, se deberá realizar la notificación de la Declaratoria de Utilidad Pública a los predios que se detallan a continuación:

Nro. 1

Avalúos de Predios en base a Perito MTOP $ 10.504,10

Clave Catastral: 09-11-54-001-001-001-001-801-000-000-000

Propietario: COMPAÑÍA AGRÍCOLA CADULAGRO S.A.

TOTAL AVALÚOS: $ 10.504,10"

Que, el Procurador Síndico emitió su informe jurídico a la Máxima Autoridad de la Prefectura Ciudadana del Guayas, mediante Memorando Nro. PCG-PSI-2026-00074-M de 28 de enero de 2026, respecto a la declaratoria de utilidad pública de un predio de la compañía agrícola CADULAGRO S.A., indicando lo siguiente: "esta Procuraduría Síndica es del criterio que existe viabilidad jurídica para que en su en calidad de Máxima Autoridad de la Prefectura del Guayas, declare la Utilidad Pública con la finalidad de expropiación parcial a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, para fines de ejecución del proyecto identificado como: "VÍAS DE ACCESO AL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS, PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRAMOS 4 y 5", en la provincia del Guayas, el bien inmueble con el código catastral Nro. 09-11-54-001-001-001-001-801-000-000-000, de propiedad de la compañía agrícola CADULAGRO S.A., de conformidad con lo dispuesto en los artículos 50 literales a) y b), 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública".

Que, mediante Memorando Nro. PCG-PG-2026-00019-M de 3 de febrero de 2026, autoricé al Procurador Síndico a que previo al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y

normas internas vigentes, proceda con la elaboración de la resolución inherente a la declaratoria de utilidad pública con la finalidad de expropiación parcial; y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los literales b) y h) del artículo 50 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 447 del mismo cuerpo legal;

RESUELVO:

Artículo 1. – DECLARAR de utilidad pública con fines de expropiación a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, el inmueble parcialmente comprometido por el proyecto denominado: "CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS", para la ejecución de los tramos 4 y 5 en la provincia del Guayas**,** conforme los informes de valoración que para todos los efectos legales se consideran parte integrante de la presente resolución, y que se anexan.

El propietario y la identificación de los códigos catastrales de los referidos inmuebles son los que constan a continuación:

EXPEDIENTE Nro.: 041-T4-QP

PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL: 09-11-54-001-001-801-000-000-000

CANTÓN: NARANJAL

PROPIETARIO: COMPAÑÍA AGRÍCOLA CADULAGRO S.A.

ÁREA TOTAL: (m2): 296.836,00

ÁREA AFECTADA: (m2): 6.0022,15

ÁREA AFECTADA DE CONSTRUCCIÓN: (m2): 0,00

VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN ($): 10.504,10

Artículo 2. – Póngase en conocimiento del Pleno de Consejo Provincial del Guayas, la presente declaratoria de utilidad pública parcial, conforme lo dispuesto en el artículo 47 literal k) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 3. – Disponer a la Secretaría General la notificación de la presente declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial al propietario del predio con el código catastral Nro. 09-11-54-001-001-801-000-000-000, al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Naranjal y al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, para los fines consiguientes. Las diligencias de notificación deberán ser ejecutadas por la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas con asistencia de la de dirección provincial requirente.

Artículo 4. – Una vez notificado el propietario del inmueble antes indicado, este o sus representantes podrán comparecer dentro del plazo máximo de 30 días ante la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, a efectos de procurar un acuerdo directo entre las partes, respecto del precio de tal inmueble. De conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se podrá convenir hasta un 10% adicional sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario, de ser el caso.

Prefectura del Guayas
General Juan Illinworth 108, Guayaquil 090313

Contacto: +593-4 2511677 www.guayas.gob.ec

Prefectura del Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00007-R

Guayaquil, 12 de Febrero de 2026

Artículo 5. – Autorizar y delegar al Procurador Síndico, a fin de que pueda convenir con la propietaria del bien inmueble descrito precedentemente, el arreglo extrajudicial, libre y de mutuo acuerdo, en torno al bien y derechos que son objeto de la presente resolución, conforme lo establece el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 6. – Disponer a la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación- TICS, la publicación de la presente declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial en la página web institucional de este Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas.

Artículo 7. – Disponer a la Dirección de Compras Públicas, la publicación de esta declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial en el Sistema Oficial de Contratación Pública.

Artículo 8. – Disponer a la Secretaría General, la notificación de esta declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial al Coordinador General de Infraestructura y al Director de Concesiones.

Dado y firmado, en el despacho de la señora Prefecta del Guayas, en la ciudad de Guayaquil.

Firmado digitalmente por:
Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
2026-02-12 10:28:26 ECT

Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
PREFECTA DEL GUAYAS

Anexo:
MAV/gmk/jpt/jcc
GENERADO POR E-DOC: **#97818**

Prefectura del Guayas
General Juan Illinworth 108, Guayaquil 090313

Contacto: +593-4 2511677

www.guayas.gob.ec