CONTRATO NO. S-CON-16-2024-X-0

“ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS DE LA VÍA SECTOR FÁTIMA-VILLAO LÍMITE PROVINCIAL, INCLUYE PUENTES EN EL CANTÓN PEDRO CARBO DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS.”

INFORME DE EXPROPIACIONES



Kawsus

CONSULTORÍA Y ASESORÍA

Kawsus
CONSULTORÍA, ASESORÍA Y CONSTRUCCIÓN

PREFECTURA DEL GUAYAS

PROYECTO:

"ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS DE LA VÍA SECTOR FÁTIMA-VILLAO LÍMITE PROVINCIAL, INCLUYE PUENTES EN EL CANTÓN PEDRO CARBO DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS."

INFORME DE EXPROPIACIONES

NOVIEMBRE-2025

Cliente:	**PREFECTURA DEL GUAYAS**
Proyecto:	“ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS DE LA VÍA SECTOR FÁTIMA-VILLAO LÍMITE PROVINCIAL, INCLUYE PUENTES EN EL CANTÓN PEDRO CARBO DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS.”
Documento:	KAW-PG-INF-EXP-001-F1
Título:	INFORME DE EXPROPIACIONES

Preparó:	KAWSUS CIA LTDA.	Kawsus CONSULTORÍA Y ASESORÍA
Preparó:	Ing. Kevin Rodríguez TÉCNICO CIVIL	Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: KEVIN SANTIAGO RODRIGUEZ ASTUDILLO
Revisó	Ing. Danilo Bustos DIRECTOR DE PROYECTO	Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: CRISTIAN DANILO BUSTOS CABRERA
Aprobó	Ing. Byron Chacha ADMINISTRADOR DE CONTRATO	Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: BYRON RODRIGO CHACHA CABRERA

CONTROL DE CAMBIOS	
Rev. 00	
Rev. 00	

Índice

INFORME DE EXPROPIACIONES 1
1. GENERALIDADES 1
1.1 Antecedentes 1
2. OBJETIVOS 1
2.1 General 1
2.2 Específico 1
3. ALCANCE 2
4. MARCO LEGAL 2
5. METODOLOGÍA 1
5.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO 1
5.2 LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN 6
5.2.1 LIMITACIONES DEL LEVANTAMIENTO Y PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN 7
5.3 FICHA DE REGISTRO DE EXPROPIACIONES 14
6. PROCESO DE VALORACIÓN 15
6.1 VALOR DE TERRENOS 16
6.1.1 SECTORES HOMOGÉNEOS 16
6.2 VALOR DE EDIFICACIONES 19
6.3 FICHA DE EXPROPIACIONES 29
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 30
7.1 CONCLUSIONES 30
7.2 RECOMENDACIONES 30
8. BIBLIOGRAFÍA 32
9. ANEXOS 32

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Ubicación general del proyecto 1

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Coordenadas inicio-fin vía 2
Tabla 2. Información predios del proyecto 7
Tabla 3. Matriz de factores de reposición para sectores homogéneos de la zona rural de Pedro Carbo 16
Tabla 4. Valor base (USD) por hectárea por sector homogéneo 16
Tabla 5. Tablas de coeficientes de ajuste por indicadores 17
Tabla 6. Tabla de valores (USD) por m² según tipo de estructura 20
Tabla 7. Factores de reposición y depreciación de edificaciones urbanas y rurales 21
Tabla 8. Costos de expropiación predios 22

INFORME DE EXPROPIACIONES

1. GENERALIDADES

1.1 Antecedentes

En cumplimiento de las funciones y competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial y en alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, con el Plan Nacional de Desarrollo y con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la Prefectura del Guayas requiere realizar los "ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS DE LA VÍA SECTOR FÁTIMA-VILLAO-LÍMITE PROVINCIAL, INCLUYE PUENTES EN EL CANTÓN PEDRO CARBO DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS" con el objetivo de mejorar la red vial de la provincia.

La Prefectura del Guayas, mediante concurso público a través del proceso CPC-PG-2023-002 subido al portal de compras públicas, adjudica a KAWSUS CÍA. LTDA. mediante contrato No. S-CON-16-2024-X-0 la ejecución de la consultoría. Como parte de los estudios entregables, se enmarca el estudio de expropiaciones.

En los anexos de los Términos de Referencia, capítulo 13. INFORME SOCIOECONÓMICO de la actual consultoría, se establece que dicho informe se base en la LEY DEL SISTEMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE TERRESTRE del 05 de mayo de 2017.

El proyecto "ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS DE LA VÍA SECTOR FÁTIMA-VILLAO-LÍMITE PROVINCIAL, INCLUYE PUENTES EN EL CANTÓN PEDRO CARBO DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS" representa una medida estratégica para optimizar la infraestructura y la conectividad vial en la provincia del Guayas. Este proyecto está destinado a mejorar la conectividad entre Fátima, Villao y el límite provincial con Manabí, repercutiendo positivamente en la vida de aproximadamente 38,509 personas.

2. OBJETIVOS

2.1 General

- Elaborar el estudio de expropiaciones para determinar el derecho de vía y las respectivas indemnizaciones a cada propietario que se encuentren en la franja que es ocupada en la rehabilitación de la vía.

2.2 Específico

- Elaborar un plan de acción para la expropiación o reconocimiento del derecho de vía.
- Identificar y documentar los predios afectados.
- Evaluar los impactos socioeconómicos.

3. ALCANCE

Como parte de este estudio se realizará el levantamiento de los predios que se encuentran en la franja de construcción del proyecto “ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS DE LA VÍA SECTOR FÁTIMA-VILLAO-LÍMITE PROVINCIAL, INCLUYE PUENTES EN EL CANTÓN PEDRO CARBO DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS”, con fines de expropiación.

4. MARCO LEGAL

El marco legal con relación a expropiaciones es importante e incluye varios tipos de legislación: la constitucional establecida en la Constitución de la República de 2008, y, la normativa de expropiaciones que incluye Ley Orgánica del Sistema Contratación Pública y su reglamento, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre del 05 de mayo de 2017.

La Constitución de la República del Ecuador del año 2008 es la norma suprema en el Ecuador. La Constitución es la ley de más alta jerarquía en el país y como tal su función principal es dar coherencia al sistema jurídico ecuatoriano. Básicamente, esto significa que: ninguna otra ley, reglamento u ordenanza puede contrariar a la Constitución ni reducir su alcance; y, La aplicación de las normas de la Constitución y de las leyes, reglamentos u ordenanzas debe hacerse en estricta sujeción al texto y espíritu constitucionales.

Si bien el Art. 321 de la Constitución señala que “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”.

En el Art. 323 indica 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.”

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: “ Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); (…) d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas; e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;)h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado

bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (…) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo se considerarán de uso y dominio público."

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, 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 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. Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación."

LEY DEL SISTEMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE TERRESTRE del 05 de mayo de 2017

CAPÍTULO II

CLASIFICACION DE LAS VIAS

Art. 12.- Planificación de la vialidad. El ministerio rector deberá aprobar el respectivo plan sectorial de infraestructura vial. En el caso de los gobiernos autónomos descentralizados que tienen la competencia en infraestructura vial, su planificación consta en sus instrumentos de ordenamiento territorial. En dichos planes se incluirá la infraestructura vial existente y aquella proyectada, en la que se deberá considerar espacios para la construcción de ciclovías cuando las condiciones técnicas lo permitan.

Los propietarios de los terrenos afectados con el trazado vial no podrán construir o sembrar cultivos de ciclo largo, salvo autorización expresa de la autoridad competente. Cualquier sembradío o construcción posterior a la inscripción en el Registro de la Propiedad y la notificación de este gravamen al propietario no será indemnizado en el caso de declaratoria de utilidad pública y posterior expropiación.

Durante el proceso de elaboración de los respectivos planes se contará con la participación de los niveles de gobierno sobre los que transcurran las vías proyectadas.

CAPÍTULO III

ORGANISMOS DEL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL

Art. 15.- Atribuciones y Deberes. Corresponde al ministerio rector:

Inciso 5: 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 estatal, de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias.

Art. 17.- Deberes y atribuciones. Son deberes y atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales y municipales, en el ámbito de su competencia:

Inciso 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.

CAPÍTULO IV

DERECHO DE VÍA

Art. 19.- 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. En el caso que estos predios sean de propiedad de terceros, la autoridad competente aplicará el procedimiento expropiatorio regulado en la ley de la materia.

Art. 20.- Procedimiento. 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.

Art. 22.- Autorización de obras. Para ejecutar en los retiros cualquier tipo de obras o cultivos se requerirá previamente la autorización de la autoridad competente, sin perjuicio de los otros permisos exigidos por la normativa sobre uso de suelo. En las

construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de retiro podrán realizarse, previa autorización correspondiente, obras de reparación y mantenimiento, sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

Hecho esto, el procedimiento expropiatorio seguirá las reglas generales.

Art. 27.- Servidumbres. Se establecerán servidumbres obligatorias y gratuitas sobre todos los terrenos que se requieran para viabilizar los proyectos de infraestructura vial y sus componentes funcionales, de acuerdo a las normas prescritas en el Reglamento General de esta Ley y conforme las disposiciones del Código Civil que constituye norma supletoria en esta materia.

Art. 28.- Uso y fuentes de materiales. Las entidades públicas encargadas de la ejecución de obras de infraestructura del transporte terrestre podrán explotar los materiales de construcción necesarios para la obra pública en áreas libres o concesionadas, acorde a los preceptos constitucionales y legales vigentes. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán autorizar el acceso sin costo al aprovechamiento de los materiales pétreos necesarios para la obra pública.

La explotación de los materiales de construcción para obras de infraestructura vial podrá ser realizada por el Estado mediante administración directa o a través de sus contratistas o concesionarios, en áreas no concesionadas o concesionadas.

En concordancia con la Ley de Minería, cuando las canteras se encontraren en propiedad de particulares, se deberá cancelar un valor monetario por concepto de uso y goce de la servidumbre, así como por los daños causados por efectos de la explotación más no por el valor de los materiales extraídos.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA

ÚNICA. - Sustituir el numeral 25 del Art. 29 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial, por el siguiente:

"25. Declarar de utilidad pública, con fines de expropiación, los bienes indispensables destinados a la construcción de la infraestructura del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, en el ámbito de sus competencias y a nivel nacional, para proyectos de interés nacional.

En conformidad a la Ley Orgánica Para la Eficiencia en la Contratación Pública:

Art. 5.- Sustituir el Artículo 58 por los siguientes:

"Artículo 58.- Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de

avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los posesionarios y a los acreedores hipotecarios. La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley. La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslaticio de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes.

Artículo 58.1.- Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) 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 en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones.

LEY ORGÁNICA PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado.

En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.

Artículo 58.2.- Falta de acuerdo. Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos. El juez en su resolución fijará el precio definitivo en base al avalúo predial menos la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. El avalúo predial será el registrado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el último impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario, posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda.

Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas anteriores, siempre que en este último caso se haya evidenciado mala fe. Por pedido de las partes, el juez podrá solicitar al órgano rector del catastro nacional georreferenciado informe sobre si la metodología empleada por el GAD municipal o metropolitano es la adecuada para el avalúo del bien expropiado. En caso de que considere que dicha metodología no es la correcta, en el mismo informe, determinará el avalúo de los inmuebles vigentes a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda, al cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme las reglas anteriores, el juez deducirá la plusvalía de la obra pública que motiva la expropiación en la parte del terreno no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. En los casos previstos en este artículo, los avalúos municipales o metropolitanos y la plusvalía se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado. Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública y de interés social, los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.

Artículo 58.3.- Expropiación parcial. Si se expropia una parte de un inmueble, de tal manera que quede para el dueño una parte inferior al quince por ciento (15%) de la propiedad, por extensión o precio, este podrá exigir que la expropiación incluya a la totalidad del predio. Además, será obligación de la institución expropiante proceder a la expropiación de la parte restante del inmueble si no cumple con el tamaño del lote mínimo exigido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente.

Artículo 58.4. Afectación actividades económicas. Cuando exista en el predio expropiado, instalaciones en que se desarrollen actividades industriales o económicas, cuyo funcionamiento no pueda seguir por efecto de la expropiación, se pagará también la indemnización correspondiente a este daño. En caso de que sea posible el traslado de tales instalaciones a otro inmueble, dentro de la misma localidad, la indemnización puede reducirse al costo del desmontaje, remoción, transporte y nuevo montaje.

Artículo 58.5.- Ocupación temporal. La ocupación temporal consiste en el uso y goce de los terrenos o predios en áreas que no correspondan a la obra pública, pero necesarias para su desarrollo, mientras dure su construcción. Cuando la entidad competente requiera la ocupación temporal, determinará el monto de la indemnización a pagar, aplicando los principios de equidad y justo precio.

Artículo 58.6.- Gravámenes. Si el predio de cuya expropiación se trata estuviera afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, el acreedor podrá solicitar a la entidad expropiante que el justo precio cubra el monto de la deuda, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado. En el caso de que el predio se encuentre arrendado, el arrendatario podrá solicitar a la entidad expropiante que una parte del justo precio le sea entregado como indemnización, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado. De no existir acuerdo entre el propietario del bien expropiado y el acreedor hipotecario o el arrendatario, podrán impugnar el acto administrativo de expropiación exclusivamente en la parte que se refiere al valor a entregar al acreedor hipotecario o al arrendatario, conforme al trámite previsto en el Código Orgánico General de Procesos para la expropiación.

Artículo 58.7.- Reversión. En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años.

No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública. De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que la institución pública no haya, cancelado el valor del bien dentro del año siguiente a la notificación de la declaratoria, siempre que no haya juicio de por medio, en cuyo caso el plazo comenzará a correr desde que se encuentre ejecutoriada la sentencia.

Artículo 58.8.- Adquisición de bienes públicos. Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley. Los bienes de uso público no estarán sujetos a procesos expropiatorios; sin embargo, se podrá transferir la propiedad, de mutuo acuerdo, entre instituciones públicas siempre que no se afecte la finalidad al uso o servicio público del bien.

Artículo 58.9.- Bienes en el extranjero. La adquisición de bienes inmuebles en el extranjero por parte del Estado o entidades del sector público ecuatoriano se someterá al Reglamento Especial que para el efecto emita el presidente de la República.

ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN

En cumplimento a lo establecido en la normativa legal vigente que rige el procedimiento expropietario, se podría resumir, que el mismo inicia con la declaratoria de utilidad pública, por parte de la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas. El Código Ley del Sistema Nacional de Infraestructura Vial y Transporte Terrestre del 05 de mayo de 2017.

PROCEDIMIENTO GOBIERNOS SECCIONALES DESCENTRALIZADOS

Los gobiernos autónomos para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que consta 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.

5. METODOLOGÍA

5.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO

El proyecto “ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS DE LA VÍA SECTOR FÁTIMA-VILLAO-LÍMITE PROVINCIAL, INCLUYE PUENTES EN EL CANTÓN PEDRO CARBO DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS” geográficamente se encuentra ubicado en la provincia del Guayas, cantón Pedro Carbo, parroquia Pedro Carbo tiene una longitud aproximada de 11.2 km iniciando desde el poblado cercano Fátima hasta el poblado de Paraíso de Villao.

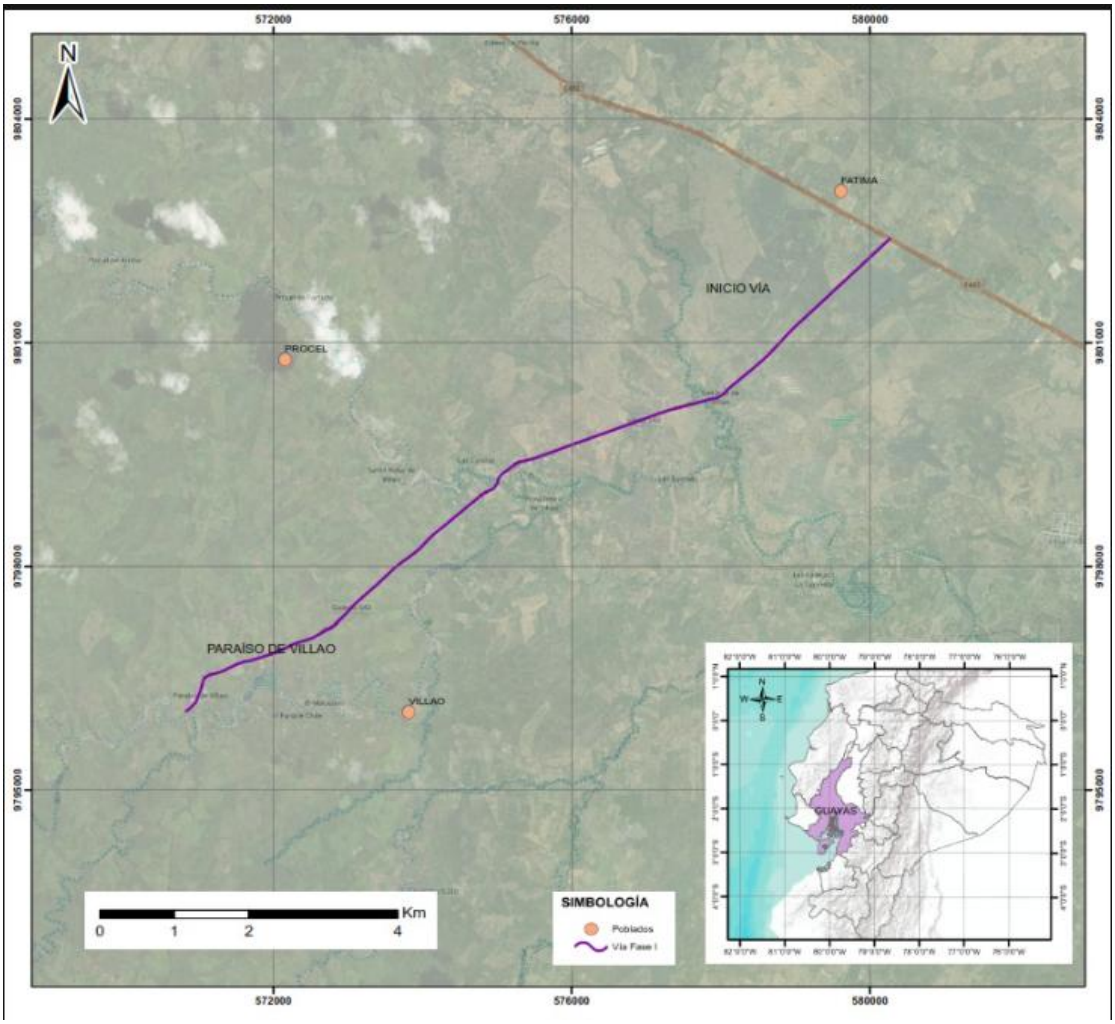


Figura 1. Ubicación general del proyecto

Tabla 1. Coordenadas inicio-fin vía

COORDENADAS EJE PROYECTO								
No	**Norte**	**Este**	**No**	**Norte**	**Este**	**No**	**Norte**	**Este**
1	9802394.031	580262.4945	188	9800114.85	577383.672	375	9798427.53	574146.232
2	9802378.685	580249.6701	189	9800109.6	577364.374	376	9798413.41	574132.068
3	9802363.898	580236.2069	190	9800104.35	577345.075	377	9798399.07	574118.127
4	9802349.802	580222.0215	191	9800099.1	577325.777	378	9798384.73	574104.185
5	9802336.258	580207.3059	192	9800093.82	577306.485	379	9798370.39	574090.244
6	9802322.75	580192.5566	193	9800088.38	577287.241	380	9798356.05	574076.303
7	9802309.242	580177.8073	194	9800082.74	577268.053	381	9798341.71	574062.361
8	9802295.735	580163.058	195	9800076.91	577248.922	382	9798327.37	574048.42
9	9802282.227	580148.3087	196	9800070.89	577229.85	383	9798313.03	574034.479
10	9802268.719	580133.5594	197	9800064.68	577210.839	384	9798298.78	574020.445
11	9802255.212	580118.8101	198	9800058.27	577191.891	385	9798284.78	574006.168
12	9802241.704	580104.0608	199	9800051.68	577173.008	386	9798270.81	573991.856
13	9802228.196	580089.3114	200	9800044.94	577154.178	387	9798256.84	573977.543
14	9802214.688	580074.5621	201	9800038.19	577135.352	388	9798242.87	573963.231
15	9802201.181	580059.8128	202	9800031.44	577116.525	389	9798229	573948.818
16	9802187.673	580045.0635	203	9800024.69	577097.699	390	9798215.73	573933.858
17	9802174.165	580030.3142	204	9800017.94	577078.873	391	9798203	573918.435
18	9802160.658	580015.5649	205	9800011.19	577060.047	392	9798190.31	573902.972
19	9802147.112	580000.8504	206	9800004.44	577041.22	393	9798177.63	573887.51
20	9802133.493	579986.2037	207	9799997.69	577022.394	394	9798164.94	573872.048
21	9802119.801	579971.6253	208	9799990.94	577003.568	395	9798152.33	573856.523
22	9802106.062	579957.0919	209	9799984.19	576984.742	396	9798140.28	573840.569
23	9802092.321	579942.5594	210	9799977.44	576965.915	397	9798128.78	573824.201
24	9802078.58	579928.0269	211	9799970.69	576947.089	398	9798117.37	573807.775
25	9802064.839	579913.4944	212	9799963.94	576928.263	399	9798105.96	573791.349
26	9802051.099	579898.9619	213	9799957.18	576909.437	400	9798094.55	573774.924
27	9802037.385	579884.4042	214	9799950.43	576890.61	401	9798083.14	573758.498
28	9802023.719	579869.8009	215	9799943.68	576871.784	402	9798071.73	573742.072
29	9802010.083	579855.1702	216	9799936.93	576852.958	403	9798060.32	573725.646
30	9801996.447	579840.5393	217	9799930.18	576834.132	404	9798048.91	573709.221
31	9801982.812	579825.9085	218	9799923.43	576815.306	405	9798037.5	573692.795
32	9801969.176	579811.2776	219	9799916.68	576796.479	406	9798026.05	573676.399
33	9801955.54	579796.6467	220	9799909.93	576777.653	407	9798013.97	573660.457
34	9801941.904	579782.0158	221	9799903.18	576758.827	408	9798001.12	573645.138
35	9801928.268	579767.3849	222	9799896.43	576740.001	409	9797987.54	573630.453
36	9801914.632	579752.754	223	9799889.68	576721.174	410	9797973.78	573615.938
37	9801900.996	579738.1232	224	9799882.93	576702.348	411	9797960.03	573601.423
38	9801887.36	579723.4923	225	9799876.18	576683.522	412	9797946.27	573586.908
39	9801873.724	579708.8614	226	9799869.42	576664.696	413	9797932.51	573572.393
40	9801860.089	579694.2305	227	9799862.67	576645.869	414	9797918.75	573557.878

COORDENADAS EJE PROYECTO								
No	Norte	Este	No	Norte	Este	No	Norte	Este
41	9801846.453	579679.5996	228	9799855.92	576627.043	415	9797904.99	573543.363
42	9801832.827	579664.9594	229	9799849.17	576608.217	416	9797891.23	573528.849
43	9801819.236	579650.2864	230	9799842.42	576589.391	417	9797877.47	573514.334
44	9801805.683	579635.5794	231	9799835.67	576570.564	418	9797863.71	573499.819
45	9801792.162	579620.8423	232	9799828.92	576551.738	419	9797849.95	573485.304
46	9801778.646	579606.1005	233	9799822.17	576532.912	420	9797836.19	573470.789
47	9801765.13	579591.3587	234	9799815.42	576514.086	421	9797822.43	573456.274
48	9801751.614	579576.6168	235	9799808.67	576495.259	422	9797808.67	573441.759
49	9801738.098	579561.875	236	9799801.92	576476.433	423	9797794.91	573427.244
50	9801724.582	579547.1332	237	9799795.17	576457.607	424	9797781.15	573412.73
51	9801711.066	579532.3914	238	9799788.42	576438.781	425	9797767.4	573398.215
52	9801697.55	579517.6496	239	9799781.67	576419.954	426	9797753.71	573383.634
53	9801684.018	579502.9227	240	9799774.91	576401.128	427	9797740.3	573368.796
54	9801670.45	579488.2295	241	9799768.16	576382.302	428	9797727.06	573353.805
55	9801656.844	579473.5704	242	9799761.41	576363.476	429	9797713.82	573338.814
56	9801643.213	579458.935	243	9799754.66	576344.649	430	9797700.58	573323.823
57	9801629.581	579444.3004	244	9799747.91	576325.823	431	9797687.34	573308.832
58	9801615.949	579429.6659	245	9799741.16	576306.997	432	9797674.1	573293.841
59	9801602.317	579415.0313	246	9799734.41	576288.171	433	9797660.86	573278.849
60	9801588.685	579400.3968	247	9799727.66	576269.344	434	9797647.62	573263.858
61	9801575.053	579385.7622	248	9799720.91	576250.518	435	9797634.39	573248.867
62	9801561.421	579371.1277	249	9799714.16	576231.692	436	9797621.15	573233.876
63	9801547.789	579356.4931	250	9799707.41	576212.866	437	9797607.91	573218.885
64	9801534.158	579341.8586	251	9799700.66	576194.039	438	9797594.67	573203.893
65	9801520.526	579327.224	252	9799693.91	576175.213	439	9797581.43	573188.902
66	9801506.894	579312.5894	253	9799687.16	576156.387	440	9797568.19	573173.911
67	9801493.262	579297.9549	254	9799680.4	576137.561	441	9797554.95	573158.92
68	9801479.63	579283.3203	255	9799673.65	576118.734	442	9797541.71	573143.929
69	9801465.998	579268.6858	256	9799666.9	576099.908	443	9797528.48	573128.938
70	9801452.366	579254.0512	257	9799660.13	576081.091	444	9797515.24	573113.946
71	9801438.734	579239.4167	258	9799653.23	576062.317	445	9797502	573098.955
72	9801425.102	579224.7821	259	9799646.27	576043.568	446	9797488.75	573083.973
73	9801411.47	579210.1476	260	9799639.31	576024.82	447	9797475.02	573069.434
74	9801397.839	579195.512	261	9799632.34	576006.071	448	9797460.58	573055.6
75	9801384.242	579180.845	262	9799625.38	575987.323	449	9797445.51	573042.449
76	9801370.694	579166.1327	263	9799618.41	575968.574	450	9797430.32	573029.444
77	9801357.194	579151.3768	264	9799611.45	575949.826	451	9797415.12	573016.438
78	9801343.707	579136.6081	265	9799604.49	575931.077	452	9797399.93	573003.433
79	9801330.221	579121.8394	266	9799597.52	575912.329	453	9797384.81	572990.337
80	9801316.734	579107.0707	267	9799590.56	575893.58	454	9797370.28	572976.599
81	9801303.248	579092.302	268	9799583.65	575874.812	455	9797356.35	572962.246

COORDENADAS EJE PROYECTO								
No	Norte	Este	No	Norte	Este	No	Norte	Este
82	9801289.761	579077.5333	269	9799576.86	575855.998	456	9797342.51	572947.814
83	9801276.275	579062.7646	270	9799570.13	575837.166	457	9797328.66	572933.382
84	9801262.788	579047.996	271	9799563.4	575818.334	458	9797314.81	572918.951
85	9801249.302	579033.2273	272	9799556.66	575799.502	459	9797300.92	572904.563
86	9801235.815	579018.4586	273	9799549.93	575780.669	460	9797286.47	572890.737
87	9801222.329	579003.6899	274	9799543.19	575761.837	461	9797271.45	572877.535
88	9801208.842	578988.9212	275	9799536.46	575743.005	462	9797256.36	572864.409
89	9801195.347	578974.1605	276	9799529.72	575724.173	463	9797241.27	572851.282
90	9801181.623	578959.613	277	9799522.99	575705.341	464	9797226.32	572838.001
91	9801167.579	578945.374	278	9799516.26	575686.509	465	9797212.06	572823.987
92	9801153.222	578931.4506	279	9799509.52	575667.677	466	9797199.12	572808.748
93	9801138.588	578917.8185	280	9799502.79	575648.844	467	9797187.76	572792.294
94	9801123.905	578904.2379	281	9799496.05	575630.012	468	9797178.04	572774.822
95	9801109.223	578890.6573	282	9799489.32	575611.18	469	9797169.46	572756.758
96	9801094.541	578877.0768	283	9799482.58	575592.348	470	9797161.25	572738.523
97	9801079.859	578863.4962	284	9799475.85	575573.516	471	9797153.04	572720.283
98	9801065.176	578849.9157	285	9799469.12	575554.684	472	9797144.65	572702.131
99	9801050.494	578836.3351	286	9799462.38	575535.852	473	9797135.5	572684.347
100	9801035.812	578822.7545	287	9799455.65	575517.02	474	9797125.43	572667.068
101	9801021.13	578809.174	288	9799449	575498.156	475	9797114.59	572650.266
102	9801006.447	578795.5934	289	9799443.15	575479.032	476	9797103.48	572633.633
103	9800991.765	578782.0128	290	9799438.27	575459.64	477	9797092.37	572617.002
104	9800977.083	578768.4323	291	9799433.8	575440.146	478	9797081.26	572600.372
105	9800962.401	578754.8517	292	9799429.33	575420.652	479	9797070.54	572583.492
106	9800947.718	578741.2712	293	9799424.86	575401.158	480	9797060.67	572566.097
107	9800933.036	578727.6906	294	9799420.39	575381.664	481	9797051.69	572548.231
108	9800918.354	578714.11	295	9799415.92	575362.17	482	9797043.61	572529.938
109	9800903.672	578700.5295	296	9799411.45	575342.675	483	9797035.97	572511.453
110	9800888.989	578686.9489	297	9799406.94	575323.19	484	9797028.34	572492.967
111	9800874.307	578673.3683	298	9799401.81	575303.864	485	9797020.71	572474.481
112	9800859.625	578659.7878	299	9799395.07	575285.045	486	9797013.46	572455.842
113	9800844.943	578646.2072	300	9799386.03	575267.216	487	9797007.15	572436.865
114	9800830.277	578632.609	301	9799375.16	575250.439	488	9797001.79	572417.6
115	9800815.873	578618.734	302	9799363.37	575234.282	489	9796996.77	572398.239
116	9800801.821	578604.5034	303	9799351.42	575218.245	490	9796991.75	572378.879
117	9800788.129	578589.9259	304	9799339.47	575202.209	491	9796986.73	572359.519
118	9800774.805	578575.0107	305	9799327.52	575186.172	492	9796981.72	572340.159
119	9800761.836	578559.7863	306	9799315.57	575170.135	493	9796976.57	572320.834
120	9800748.948	578544.4925	307	9799303.62	575154.099	494	9796970.57	572301.757
121	9800736.06	578529.1987	308	9799291.66	575138.062	495	9796963.62	572283.003
122	9800723.172	578513.9049	309	9799279.71	575122.025	496	9796955.75	572264.621

COORDENADAS EJE PROYECTO								
No	Norte	Este	No	Norte	Este	No	Norte	Este
123	9800710.284	578498.6111	310	9799267.76	575105.988	497	9796946.99	572246.644
124	9800697.396	578483.3173	311	9799255.81	575089.952	498	9796937.95	572228.803
125	9800684.508	578468.0235	312	9799243.86	575073.915	499	9796928.91	572210.962
126	9800671.62	578452.7297	313	9799231.91	575057.878	500	9796919.87	572193.121
127	9800658.743	578437.427	314	9799218.84	575042.774	501	9796910.83	572175.28
128	9800645.899	578422.0963	315	9799203.17	575030.395	502	9796901.79	572157.439
129	9800633.089	578406.7371	316	9799185.44	575021.207	503	9796892.75	572139.598
130	9800620.312	578391.3501	317	9799166.36	575015.282	504	9796883.72	572121.757
131	9800607.546	578375.9541	318	9799147.05	575010.066	505	9796874.68	572103.916
132	9800594.781	578360.5581	319	9799127.74	575004.85	506	9796865.64	572086.076
133	9800582.015	578345.162	320	9799108.43	574999.634	507	9796856.7	572068.184
134	9800569.249	578329.766	321	9799089.66	574992.821	508	9796848.54	572049.926
135	9800556.484	578314.37	322	9799072.51	574982.582	509	9796841.31	572031.283
136	9800543.718	578298.9739	323	9799057.62	574969.283	510	9796835.01	572012.301
137	9800530.952	578283.5779	324	9799045.51	574953.404	511	9796829.2	571993.166
138	9800518.187	578268.1819	325	9799036.3	574935.663	512	9796823.38	571974.031
139	9800505.421	578252.7858	326	9799027.64	574917.634	513	9796817.56	571954.895
140	9800492.655	578237.3898	327	9799018.99	574899.605	514	9796811.74	571935.76
141	9800479.89	578221.9938	328	9799010.33	574881.576	515	9796805.93	571916.625
142	9800467.124	578206.5977	329	9799001.67	574863.547	516	9796800.11	571897.49
143	9800454.358	578191.2017	330	9798992.95	574845.551	517	9796794.29	571878.354
144	9800441.593	578175.8057	331	9798983.65	574827.844	518	9796788.47	571859.219
145	9800428.827	578160.4097	332	9798973.28	574810.746	519	9796782.66	571840.084
146	9800416.061	578145.0136	333	9798961.8	574794.377	520	9796776.84	571820.949
147	9800403.296	578129.6176	334	9798949.41	574778.68	521	9796771.02	571801.814
148	9800390.53	578114.2216	335	9798936.67	574763.262	522	9796765.2	571782.678
149	9800377.477	578099.071	336	9798923.91	574747.86	523	9796759.39	571763.543
150	9800363.689	578084.586	337	9798911.15	574732.459	524	9796753.57	571744.408
151	9800349.195	578070.8083	338	9798898.39	574717.057	525	9796747.75	571725.273
152	9800334.335	578057.4224	339	9798885.63	574701.655	526	9796741.93	571706.137
153	9800319.474	578044.0371	340	9798872.87	574686.253	527	9796736.2	571686.978
154	9800304.614	578030.6518	341	9798860.12	574670.851	528	9796731.02	571667.661
155	9800290.216	578016.785	342	9798847.36	574655.449	529	9796726.49	571648.182
156	9800277.831	578001.1027	343	9798834.6	574640.047	530	9796722.21	571628.646
157	9800267.806	577983.8168	344	9798821.84	574624.645	531	9796717.93	571609.109
158	9800260.343	577965.2797	345	9798809.08	574609.243	532	9796713.6	571589.584
159	9800255.595	577945.8688	346	9798796.32	574593.841	533	9796708.52	571570.24
160	9800252.363	577926.1317	347	9798783.56	574578.439	534	9796702.49	571551.175
161	9800249.134	577906.3941	348	9798770.81	574563.037	535	9796695.51	571532.435
162	9800245.905	577886.6565	349	9798758.05	574547.635	536	9796687.92	571513.93
163	9800242.676	577866.9189	350	9798745.29	574532.233	537	9796680.32	571495.429

COORDENADAS EJE PROYECTO								
No	**Norte**	**Este**	**No**	**Norte**	**Este**	**No**	**Norte**	**Este**
164	9800239.395	577847.19	351	9798732.53	574516.831	538	9796672.72	571476.929
165	9800235.358	577827.6039	352	9798719.77	574501.429	539	9796664.94	571458.508
166	9800230.377	577808.2355	353	9798707.01	574486.027	540	9796656.55	571440.35
167	9800225.126	577788.9372	354	9798694.25	574470.625	541	9796647.57	571422.481
168	9800219.875	577769.6388	355	9798681.5	574455.223	542	9796638.17	571404.829
169	9800214.624	577750.3405	356	9798668.74	574439.821	543	9796628.75	571387.186
170	9800209.373	577731.0421	357	9798655.98	574424.419	544	9796619.33	571369.543
171	9800204.122	577711.7438	358	9798643.22	574409.017	545	9796609.91	571351.9
172	9800198.871	577692.4454	359	9798630.46	574393.616	546	9796600.72	571334.14
173	9800193.62	577673.1471	360	9798617.7	574378.214	547	9796592.38	571315.962
174	9800188.369	577653.8487	361	9798604.95	574362.812	548	9796584.97	571297.389
175	9800183.118	577634.5504	362	9798592.19	574347.41	549	9796578.49	571278.469
176	9800177.867	577615.252	363	9798579.48	574331.961	550	9796572.97	571259.249
177	9800172.616	577595.9537	364	9798566.88	574316.433	551	9796567.99	571239.878
178	9800167.365	577576.6553	365	9798554.3	574300.885	552	9796563.02	571220.506
179	9800162.113	577557.357	366	9798541.72	574285.338	553	9796558.05	571201.133
180	9800156.862	577538.0586	367	9798529.14	574269.79	554	9796553.08	571181.761
181	9800151.611	577518.7603	368	9798516.56	574254.243	555	9796548.08	571162.397
182	9800146.36	577499.4619	369	9798503.98	574238.695	556	9796542.55	571143.178
183	9800141.109	577480.1636	370	9798491.4	574223.148	557	9796535.66	571124.411
184	9800135.858	577460.8652	371	9798478.82	574207.6	558	9796526.95	571106.412
185	9800130.607	577441.5669	372	9798466.23	574192.053	559	9796516.5	571089.372
186	9800125.356	577422.2685	373	9798453.65	574176.505	560	9796504.55	571073.34
187	9800120.105	577402.9702	374	9798440.94	574161.069	561	9796491.8	571057.933

Fuente: (KAWSUS CIA. LTDA.)

5.2 LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN

Primero, se llevó a cabo una reunión con el área de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo. Durante esta reunión, se solicitó información sobre el costo de terrenos y edificaciones, así como detalles sobre el uso del suelo en la zona. Además, se revisaron los planos planimétricos de las propiedades situadas en la franja destinada a la rehabilitación vial del proyecto.

Posteriormente, se realizó un levantamiento de información en campo de las propiedades ubicadas en dicha franja. Se llevó a cabo un censo en el que se recopilaron datos para completar las fichas de expropiación y determinar los costos de terrenos y edificaciones de acuerdo con la “Ordenanza que regula la formación de los catastros urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024-2025”.

Finalmente, con los datos recopilados en campo, se sostuvo una nueva reunión con el área de Avalúos y Catastros del Municipio para verificar y actualizar la información obtenida.

5.2.1 LIMITACIONES DEL LEVANTAMIENTO Y PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN

Al momento de procesar la información pertinente, no se contó con una base de datos actualizada de las propiedades que se verán afectadas por la rehabilitación vial, además no se tuvo información completa de los planos planimétricos. Sin embargo, se realizó una intervención exhaustiva para determinar los linderos, propietarios, áreas, edificaciones de las propiedades, entre otros que no se encontraban en los planos planimétricos.

Por otra parte, algunos propietarios no tenían las escrituras respectivas o estaban en proceso de legalización de sus respectivas escrituras de las propiedades.

Asimismo, existen cuatro predios pertenecientes a los propietarios ORTIZ GALARZA ALEXANDER, CRUZ TUMBACO EUGENIA ELIZABETH, DURALA MORÁN ANDERSON ARIEL y WIMPER ORTIZ MORÁN CRUZ, los cuales se encuentran ubicados dentro de un área de vía pública. Por esta razón, dichos predios no están sujetos a costos de expropiación.

Se deja constancia de que los costos de expropiación correspondientes a los predios 150 y 151, pertenecientes a AGAPEC, Asociación Montubia de Trabajadores Agropecuarios, fueron establecidos con base en la metodología desarrollada en el presente informe. La aplicación de esta metodología responde a que el GAD Municipal de Pedro Carbo, por medio del área de Avalúos y Catastros, no dispone de información predial documentada en cuanto a sus avalúos catastrales registrados, debido a que los referidos predios no se encuentran regularizados.

Asimismo, los predios N109, N110, N111 y N112 constan como predios identificados dentro del área pública; por lo tanto, no se incluyen en la Tabla 2 y Tabla 8, por tal motivo se tiene un total de 173 predios.

Tabla 2. Información predios del proyecto

INFORMACIÓN PREDIOS CIRCUNDANTES							
No	**No Predios Totales**	**NOMBRES**	**APELLIDOS**	**CODIGO CATASTRAL**	**USO SUELO**	**UBICACIÓN**	**AREA PREDIO (Ha)**
N1	**1**	YBETTY	CHELE VILLEGAS	0971557355103010001	AGROPECUARIO	FÁTIMA	1.500
N2	**2**	JOSE ALFONSO	BUCHELI MORENO (CAUSANTE)	0971557355103010002	AGROPECUARIO	FÁTIMA	53.000
		ZOILA NOEMI	MIELES CEVALLOS (CAUSANTE)				
		FRANCIS JHONNY	BUCHELI MIELES				
		JOSE ANTONIO	BUCHELI MIELES				
		LUIS ALFREDO	BUCHELI MIELES				
		MARIA NATALIA	BUCHELI MIELES				
		JOSE ALFONSO	BUCHELI SERRANO				

INFORMACIÓN PREDIOS CIRCUNDANTES							
No	**No Predios Totales**	**NOMBRES**	**APELLIDOS**	**CODIGO CATASTRAL**	**USO SUELO**	**UBICACIÓN**	**AREA PREDIO (Ha)**
N3	**3**	FLAVIO HERNAN	ACURIO ACURIO	0971557355102020208	AGROPECUARIO	SAN JOSÉ	7.896
N4	**4**	NESTOR ALFREDO	VIÑA HIDALGO	0971557355103010212	AGROPECUARIO	SAN JOSÉ	32.349
		NORALMA	PALOMINO ZAMORA				
N5	**5**	NORY ALEJANDRA	VIÑA PALOMINO	0971557355103010315	AGROPECUARIO	SAN JOSÉ	19.976
N6	**6**	JORGE	PADILLA	0971557355103010213	AGROPECUARIO	FÁTIMA	3.500
N7	**7**	JHENIT PATRICIA	VENEGAS MARTINEZ	0971557355103010597	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.960
N8	**8**	COMPAÑIA AVICOLA SAN ISIDRO AVISID S. A	N/D	0971557355103010288	AGROPECUARIO	SAN JOSÉ	3.490
N9	**9**	MIRIAN CECILIA	ORTIZ MEJILLON	0971557355103010215	AGROPECUARIO	SAN JOSÉ	11.885
N10	**10**	SILVIA IRENE	ORTIZ MEJILLON	0971557355103010327	AGROPECUARIO	LAS BIJAMAS	1.883
N11	**11**	ANA LETICIA	ORTIZ SANTISTEVAN	0971557355103010242	AGROPECUARIO	SAN JOSÉ	5.500
N12	**12**	CARMEN MARISOL	CHOMPOL MORAN	0971557355103010336	AGROPECUARIO	LAS BIJAMAS	0.018
N13	**13**	GLILER KLINGER	CHOMPOL MORAN	0971557355103010335	AGROPECUARIO	SAN JOSÉ	0.02
N14	**14**	MILENA DEL ROCIO	HOLGUIN ORTIZ	0971557355103010320	AGROPECUARIO	LAS BIJAMAS	1.000
N15	**15**	SILVIA IRENE	HOLGUIN MEJILLON	0971557355103010328	AGROPECUARIO	LAS BIJAMAS	1.000
N16	**16**	HUGO EDELMIRO	MURILLO SALDARRIAGA (CAUSANTE)	0971557355102020084	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	96.000
		HUGO JOSE	MURILLO SALAS				
		INDIRA ELCIRA	MURILLO SALAS				
		MARISOL JULIETA	MURILLO SALAS				
		OLGA MARGARITA	MURILLO SALAS				
N17	**17**	NERY ISMAEL	HOLGUIN PALMA	0971557355103010267	AGROPECUARIO	EL SALTO	3.526
		MARIVEL JULIANA	HOLGUIN QUIMIS				
N18	**18**	BELLITA YOLANDA	HOLGUIN HOLGUIN	0971557355103010268	AGROPECUARIO	EL SALTO	4.380
N19	**19**	GREGORIO ARCENIO	HOLGUIN HOLGUIN	0971557355103010269	AGROPECUARIO	SAN JOSÉ	3.710
		FANNY JUANA	SALAZAR POZO				
N20	**20**	ZHAI RENHUA	N/D	0971557355103010270	AGROPECUARIO	SAN JOSÉ	4.746
N21	**21**	SEGUNDO DELFIN	ALVAREZ FREIRE (CAUSANTE)	0971557355103010271	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	10.420
		LUCINDA ERNESTINA	VENEGAS MARTINEZ (CAUSANTE)				
		FREDY FERNANDO	ALVAREZ VENEGAS				
		JOSE DELFIN	ALVAREZ VENEGAS				
		ROSA GUADALUPE	ALVAREZ VENEGAS				
		SONIA YOLANDA	ALVAREZ VENEGAS				
		FABIOLA MARINA	HEREDIA VENEGAS				
		WALTER BOLIVAR	HEREDIA VENEGAS				
N22	**22**	CESAR CAMILO	BORJA	0971557355103010272	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	14.850
N23	**23**	REINA ISABEL	VALENCIA CHIRIGUAYA	0971557355103010574	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	1.520
N24	**24**	MARIA AMALIA	DE LA O HOLGUIN	0971557355102020297	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	7.960
		JOSE ALFREDO	POZO TOMALA				
N25	**25**	FELICISIMA EVARISTA	HOLGUIN PINCAI	0971557355102020088	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	18.970
N26	**26**	FERNANDO ALBERTO	DE LA O HOLGUIN	0971557355103010550	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.060
		MARIA MAGDALENA	DE LA O MORAN				
N27	**27**	LORENZO URBANO	BACUSOY CASTRO	0971557355102020195	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	1.303
N28	**28**	YANETH SEBASTIANA	SALAZAR POZO	0971557355102030427	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.710
N29	**29**	ADALBERTO BARTOLO	RODRIGUEZ CHANCAY Y ESPOSA	0971557355103020057	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	2.250

INFORMACIÓN PREDIOS CIRCUNDANTES							
No	**No Predios Totales**	**NOMBRES**	**APELLIDOS**	**CODIGO CATASTRAL**	**USO SUELO**	**UBICACIÓN**	**AREA PREDIO (Ha)**
N30	**30**	FERNANDO	MALAVE SALAZAR	0971557355102020297	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.710
N31	**31**	MARIA SALOME	MALAVE SALAZAR	0971557355103020489	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.020
N32	**32**	HIGINIO	MALAVE SALAZAR	0971557355103020059	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.710
N33	**33**	EDILMA	MALAVE SALAZAR	0971557355103020060	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.500
N34	**34**	JORGE JACINTO	MALAVE SALAZAR	0971557355103020061	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.500
N35	**35**	PLINIO	MALAVE SALAZAR	0971557355103020062	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.500
N36	**36**	IDILFONSO GUSTAVO	BELTRAN ALEJANDRO	0971557355103020063	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	2.700
N37	**37**	DOMINGO CIRILO	BRIONES DE LA O	0971557355103020064	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	3.400
		ALBA ARACELY	SALAZAR HOLGUIN				
N38	**38**	GUSTAVO	SALAZAR	0971557355103020065	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	5.160
N39	**39**	ORLIN ANDRES	SALAZAR RODRIGUEZ	0971557355103020066	AGROPECUARIO	SAN PESDRO	2.280
N40	**40**	LUCIA PETITA	BELTRÁN SANTIESTEVAN	0971557355103020067	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	0.250
N41	**41**	PEDRO POMERIO	LUZARDO VINCES	0971557355103020069	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	18.000
N42	**42**	FELICITA GERMANIA	RODRIGUEZ BUENO	0971557355103020588	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.02
N43	**43**	DEFENSA CIVIL	N/D	0971557355103020068	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.040
N44	**44**	ESILDA PATRICIA	SALAZAR ROSALES	0971557355103020081	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	3.691
N45	**45**	CRISTOBAL EUGENIO	ALEJANDRO HOLGUIN	0971557355103020082	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	7.900
N46	**46**	JUANA	ALEJANDRO	0971557355103020083	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	3.210
N47	**47**	MARTHA AZUCENA	SANTISTEVAN LASCANO	0971557355103020094	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.710
N48	**48**	MARIA NARCISA	SANTISTEVAN CACAO	0971557355103020095	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.480
N49	**49**	NESTOR EUGENIO	MORAN PILAY	0971557355103020100	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	2.490
		SANTOS DE JESUS	ALEJANDRO MERCHAN				
N50	**50**	JACINTO	ALEJANDRO RODRIGUEZ	0971557355103020112	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.310
N51	**51**	NARCISA DE JESUS	PILAY ALEJANDRO	0971557355103020567	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	0.478
N52	**52**	JULIO CESAR	ALEJANDRO AVILA	0971557355103020109	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	1.210
N53	**53**	LUIS ALBERTO	ALEJANDRO AVILA	0971557355103020106	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.200
N54	**54**	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO	N/D	0971557355103020116	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.822
N55	**55**	JOSE DEL CARMEN	SANTISTEVAN ALEJANDRO	0971557355103020117	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.290
N56	**56**	ELIO	MENENDEZ ROSALES	0971557355103020125	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	23.896
		ANA CATALINA	ORTIZ CASTRO				
N57	**57**	LIBER JOSE	MENENDEZ ORTIZ	0971557355103020126	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	25.170
N58	**58**	ELVIRA JUDITH	MENENDEZ ROSALES	0971557355103020127	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	5.353
N59	**59**	DIMAS EMIEL	MENENDEZ ORTIZ	0971557355103020510	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	0.1751
N60	**60**	FELIBERTO ANTONIO	ALEJANDRO MORAN	0971557355103020132	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.950

INFORMACIÓN PREDIOS CIRCUNDANTES							
No	**No Predios Totales**	**NOMBRES**	**APELLIDOS**	**CODIGO CATASTRAL**	**USO SUELO**	**UBICACIÓN**	**AREA PREDIO (Ha)**
N61	**61**	LETICIA ALTENAIDA	MENENDEZ ROSALES (CAUSANTE)	0971557355103020133	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	2.105
		ELIO ARTEMIO	MENENDEZ ROSALES				
		ELVIRA JUDITH	MENENDEZ ROSALES				
		EMMA ESTHER	MENENDEZ ROSALES				
		EUFRACIA	MENENDEZ ROSALES				
		HERLINDA FRANCISCA	MENENDEZ ROSALES				
N62	**62**	UGALDE	SALAZAR CHOMPOL	0971557355103040046	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	1.777
N63	**63**	WILDER VELERIO	COX RODRIGUEZ	0971557355103040045	AGROPECUARIO	EL PARAISO	25.000
N64	**64**	ROGER DE JESUS	AGUILAR COX	0971557355103040044	AGROPECUARIO	EL PARAISO	9.520
N65	**65**	RODRIGUEZ PIN SORIANO RODRIGUEZ ULBIO LORENZO EMMA INDELIRA	N/D	0971557355103020527	AGROPECUARIO	EL PARAISO	8.140
N66	**66**	PABLO	MACIAS ANDRADE	0971557355103040029	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.070
N67	**67**	MIGUEL ELADIO	SORIANO RODRÍGUEZ	0971557355103040077	AGROPECUARIO	EL PARAISO	1.985
		AZUCENA ADELMIRA	SALAZAR COX				
N68	**68**	CRISTOBAL	COX RODRIGUEZ	0971557355102030392	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	13.630
N69	**69**	ERASMO ALFREDO	COX SALAZAR	0971557355103040022	AGROPECUARIO	EL PARAISO	12.500
N70	**70**	MARTIN LEONIDAS	COX SALAZAR	0971557355102030374	AGROPECUARIO	EL PARAISO	9.060
		ROSA ELENA	GOROTIZA RODRIGUEZ				
N71	**71**	ALFONSO	COX SALAZAR	0971557355103040020	AGROPECUARIO	EL PARAISO	11.700
N72	**72**	GILBERTO	COX SALAZAR	0971557355103040019	AGROPECUARIO	EL PARAISO	15.460
N73	**73**	SERGIO LEONIDAS	COX SALAZAR	0971557355103040018	AGROPECUARIO	EL PARAISO	1.500
N74	**74**	NIXON ALBERTO	RODRIGUEZ LEON	0971557355103040134	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.090
N75	**75**	LUIS ALBERTO	ORDOÑEZ GRANOBLE	0971557355103040141	AGROPECUARIO	EL PARAISO	2.400
N76	**76**	LEOPOLDO HERIBERTO	MAGALLANES SANTISTEVAN	0971557355103040262	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.390
N77	**77**	PRISCILA MAXIMILIANA	MAGALLANES CACAO	0971557355103040329	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.210
N78	**78**	COMITÉ DE AGUA SANTA TERESITA	N/D	08-01-19-01	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.010
N79	**79**	SILVIA NOEMI	CANDELARIO MAGALLANES	08-01-19-03	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.083
N80	**80**	LORENZO RAUL	RODRIGUEZ MAGALLANES	08-01-05-06	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.080
N81	**81**	JESUS AMELIA	MAGALLANES HOLGUIN	08-01-05-01	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.083
N82	**82**	ERMO ALMESIO	CANDELARIO SALAZAR	0971557355102030287	AGROPECUARIO	EL PARAISO	2.000
N83	**83**	HIRMA ANA	MORA CACERES	0971557355102030285	AGROPECUARIO	EL PARAISO	36.480
		JOSE LUIS	JORDAN LEON				
N84	**84**	WASHINGTON ALEJANDRO	ORDOÑEZ HOLGUIN	0971557355102030438	AGROPECUARIO	EL PARAISO	2.117
N85	**85**	ANGELA JERMANIA	PISA SEGURA	0971557355102020340	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.208
		ALONSO ISABEL	SILVA LINO				
N86	**86**	TIMOTEO	GALARZA RODRIGUEZ	0971557355103040114	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.210
		CLARA LUZ	SUDARIO VILLAMAR				
N87	**87**	JULIA	GALARZA RODRIGUEZ	0971557355102020237	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.185
		SANTOS REYES	SANCAN CHOEZ				
N88	**88**	JULIA	GALARZA RODRIGUEZ	0971557355102020054	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.070
N89	**89**	CRUZ MARIA	MUÑOZ GOMEZ	0971557355102020050	AGROPECUARIO	FÁTIMA	17.400
N90	**90**	MESIAS JOEL	CHICA DURAN	0971557355102020055	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.740
N91	**91**	MATIAS CIPRIANO	BAQUE GALARZA	0971557355102020056	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.280
N92	**92**	RITA ARACELY	BAQUE GALARZA	0971557355102020057	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.280
N93	**93**	CASIMIRO	BAQUE CHOES	0971557355102020058	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.280

INFORMACIÓN PREDIOS CIRCUNDANTES							
No	**No Predios Totales**	**NOMBRES**	**APELLIDOS**	**CODIGO CATASTRAL**	**USO SUELO**	**UBICACIÓN**	**AREA PREDIO (Ha)**
N94	**94**	EUGENIA MAGDALENA	BAQUE GALARZA	0971557355102020059	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.280
N95	**95**	MATILDE ALEXANDRA	BAQUE GALARZA	0971557355102020060	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.28
N96	**96**	PATRICIO HERIBERTO	BAQUE GALARZA	0971557355102020061	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.280
N97	**97**	JUANA ANTONIA	BAQUE GALARZA	0971557355102020062	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.280
N98	**98**	KEVIN JAVIER	CHOMPOL BAQUE	0971557355102020063	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.210
N99	**99**	NURIA ASENE	PEÑA GRUEZO	0971557355102020064	AGROPECUARIO	FÁTIMA	3.280
N100	**100**	COMPAÑIA CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES "ANCORALSA" SA	N/D	0971557355102020044	AGROPECUARIO	FÁTIMA	281.160
N101	**101**	JOSÉ	RODRIGUEZ	0971557355102020068	AGROPECUARIO	FÁTIMA	1.100
N102	**102**	ANGEL GABRIEL	FREIRE SALINAS	0971557355102020345	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.800
N103	**103**	JORGE IVAN	FREIRE SALINAS	0971557355102020346	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.410
N104	**104**	WILFREDO XAVIER	GALZARZA GONZALES	0971557355102020069	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.140
N105	**105**	JESUS ALEJANDRO	GALARZA SANCAN	0971557355102020289	AGROPECUARIO	FÁTIMA	0.216
N106	**106**	MAIDA LUCIA	CRUZ CHOMPOL	0971557355102020071	AGROPECUARIO	FÁTIMA	2.820
N107	**107**	VICTOR MIGUEL	ORTIZ CASTRO	0971557355103010246	AGROPECUARIO	SAN JOSÉ	2.696
N108	**108**	MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA	N/D	08-05-01-10	AGROPECUARIO	SAN JOSÉ	0.138
N113	**109**	BELIZ ARGENTINA	ORTIZ MORAN	0971557355102020075	AGROPECUARIO	SAN JOSÉ	0.710
N114	**110**	MARIA AMALIA	DE LA O HOLGUIN	0971557355102020085	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	7.960
		JOSE ALFREDO	POZO TOMALA				
N115	**111**	JOSEFINA DEL ROCIO	ORELLANA OLAYA	0971557355102020074	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.685
N116	**112**	FLORENTINO MODESTO	POZO VARGAS	0971557355102020087	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	45.000
N117	**113**	RONALD JUNIOR	DE LA O BACUSOY	0971557355103020610	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	3.420
N118	**114**	FLERIDA GEORGINA	MORAN TOMALA	0971557355102020194	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	1.304
		ISABEL AQUILES	TOMALA CASTRO				
N119	**115**	GUSTAVO ROSA	BELTRAN ALEJANDRO	0971557355102020192	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	29.600
		IDELFONSO	BELTRAN ALEJANDRO				
N120	**116**	BETSABE	SALAZAR POZO	0971557355102030426	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	5.670
		EDILBERTO	SALAZAR POZO				
		FANNY	SALAZAR POZO				
		FELIPA	SALAZAR POZO				
		JANETH	SALAZAR POZO				
		JANINA	SALAZAR POZO				
		NORBERTO	SALAZAR POZO				
		PEDRO MARTIN	SALAZAR POZO				
N121	**117**	SEGUNDO RIGOBERTO	HOLGUIN JAMA	0971557355102030425	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	3.420
		MAXIMA ADELAIDA	PARRALES CHOEZ				
N122	**118**	YOLANDA INDALESIA	HOLGUIN LEON (CAUSANTE)	0971557355102030424	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	4.050
		HIPOLITO MAURON	MERCHAN SANTISTEVAN				
		ANTONIO JOSE	MERCHAN HOLGUIN				
		JACINTO LEONEL	MERCHAN HOLGUIN				
		MAURICIO MARCELINO	MERCHAN HOLGUIN				
N123	**119**	FELIX ENRIQUE	MARTINEZ LEON	09715573355102030423	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	4.000

INFORMACIÓN PREDIOS CIRCUNDANTES							
No	**No Predios Totales**	**NOMBRES**	**APELLIDOS**	**CODIGO CATASTRAL**	**USO SUELO**	**UBICACIÓN**	**AREA PREDIO (Ha)**
N124	**120**	WILLER FRANCISCO	SALAZAR MORAN	0971557355102030422	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	12.955
N125	**121**	BELGICA DEL ROCIO	BELTRAN HOLGUIN	08-03-001-01-00	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	0.015
N126	**122**	MILTON FRANCISCO	SALAZAR MORAN	0971557355103030045	AGROPECUARIO	Recinto Porotillo	20.000
		VICTOR ARESNIO	SALAZAR MORAN				
N127	**123**	NANCY DEL ROCIO	BELTRAN SANTIESTEBAN	08-03-001-03-00	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	0.015
N128	**124**	MANUEL FERNANDO	SALAZAR ROSALES	08-03-001-04-00	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	0.020
N129	**125**	HILDA ESMERALDA	MORAN VILLAO	0971557355103020385	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.100
N130	**126**	WILDER FRANCISCO	SALAZAR MORAN	0971557355102030420	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	3.020
N131	**127**	TEOFILO ANTONIO	SANTISTEVAN CACAO	0971557355102030404	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	3.100
N132	**128**	JULIO CESAR	ALEJANDRO AVILA	0971557355102030403	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	1.210
N133	**129**	SEGUNDO	QUINDE GUALE	0971557355103020101	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	0.390
N134	**130**	GLADYS ASUCENA	HOLGUIN AREVALO	0971557355102030401	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	2.500
N135	**131**	MAURO	HOLGUIN MERCHAN	0971557355102030402	AGROPECUARIO	LA PROVIDENCIA	2.820
N136	**132**	WILSON GUSTAVO	ALEJANDRO HOLGUIN	0971557355103020449	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	1.200
N137	**133**	LUIS UBALDO	RODRIGUEZ COX	0971557355103020580	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	0.034
N138	**134**	RUBEN DARIO	RODRIGUEZ SANTISTEBAN	0971557355103020577	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	0.034
N139	**135**	EDISON RENE	MENENDEZ ORTIZ	0971557355103020568	AGROPECUARIO	SAN PEDRO	8.372
N140	**136**	PIEDAD ESTHER	COX SALAZAR	0971557355102030395	AGROPECUARIO	EL PARAISO	4.000
N141	**137**	BEXI EVELIDA	COX GOROTIZA	0971557355102030394	AGROPECUARIO	EL PARAISO	2.000
N142	**138**	MANUEL EDIBERTO	RODAS FERNANDEZ	0971557355102030488	AGROPECUARIO	EL PARAISO	18.370
N143	**139**	MARIA ESTILITA	COX SALAZAR	0971557355102030390	AGROPECUARIO	EL PARAISO	10.000
N144	**140**	DAYSI JUDITH	RODRIGUEZ COX	0971557355103020382	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.720
N145	**141**	NAYSI GUADALUPE	RODRIGUEZ COX	0971557355102030381	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.720
N146	**142**	FRANCISCA ORFELINDA	COX SALAZAR	0971557355102030376	AGROPECUARIO	EL PARAISO	9.060
N147	**143**	JOSE GILBERTO	COX SALAZAR	0971557355102030304	AGROPECUARIO	EL PARAISO	15.460
		JESUS MARIA	MERCHAN SANTISTEVAN				
N148	**144**	AGAPEC-ASOACIÓN MONTUBIA DE TRABAJADORES AGROPECUARIOS		0971557355102030302	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.220
N149	**145**	MELANY THAYLI	BELTRAN GUARANDA	0971557355102030575	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.080
N150	**146**	AGAPEC-ASOACIÓN MONTUBIA DE TRABAJADORES AGROPECUARIOS		0971557355102030574	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.080
N151	**147**	AGAPEC-ASOACIÓN MONTUBIA DE TRABAJADORES AGROPECUARIOS		0971557355102030573	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.080
N152	**148**	DORYS	COX CHOEZ	0971557355102030572	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.510
		GLORIA	COX CHOEZ				
		PATRICIA	COX CHOEZ				
		KELLY	COX CHOEZ				

INFORMACIÓN PREDIOS CIRCUNDANTES							
No	**No Predios Totales**	**NOMBRES**	**APELLIDOS**	**CODIGO CATASTRAL**	**USO SUELO**	**UBICACIÓN**	**AREA PREDIO (Ha)**
		DANILO	COX CHOEZ				
		RUBEN	COX CHOEZ				
N153	**149**	JAIRON BYRON	GOROTIZA RODRIGUEZ	0971557355102030571	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.080
N154	**150**	MARCOS JOSUE	GUARANDA MORAN	0971557355102030570	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.070
N155	**151**	JUSTINO ALBERTO	CHOEZ QUIMIS	0971557355102030569	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.070
N156	**152**	SAMANTHA RUBI	RODRIGUEZ CALDERON	0971557355102030568	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.070
N157	**153**	SANTIAGO ROMAN	POZO RODRIGUEZ	0971557355102030565	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.070
N158	**154**	JOSE ALFREDO	ORDOÑEZ SALAZAR	0971557355102030567	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.070
N159	**155**	EIRTIMIO ANIBAL	GOROTIZA RODRIGUEZ	0971557355102030576	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.070
N160	**156**	HOLGER ARTURO	MERA SANCHEZ	08-01-10-13	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.025
N161	**157**	ROBERTO CARLOS	MERO RUBIO	0971557355102030461	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.560
N162	**158**	MARLENE ELIZABETH	HOLGUIN HOLGUIN	0971557355102030282	AGROPECUARIO	EL PARAISO	4.000
N163	**159**	LEOPOLDO EUGENIO	HOLGUIN ORDOÑEZ SALAZAR	08-01-15-05	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.055
N164	**160**	ERIBERTO	HOLGUIN MAGALLANES GOROTIZA	08-01-15-04	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.045
N165	**161**	MARCELINO ERASMO	CANDELARIO CERCADO (CAUSANTE)	0971557355102030292	AGROPECUARIO	EL PARAISO	6.918
		SILVIA NOEMI	CANDELARIO MAGALLAN				
		BELGICA MENECIA	CANDELARIO MAGALLANES				
		JESUS LEDIS	CANDELARIO MAGALLANES				
		JUANA ALPINA	CANDELARIO MAGALLANES				
		MARCELINO ERASMO	CANDELARIO MAGALLANES				
		MIXI ADELA	CANDELARIO MAGALLANES				
		ERMO ALMESIO	CANDELARIO SALAZAR				
N166	**162**	JORGE DIONICIO	CRUZ MORAN	08-01-06-03	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.048
N167	**163**	ELMO ALMECIO	CANDELARIO SALAZAR	08-01-06-01	AGROPECUARIO	EL PARAISO	0.048
N168	**164**	CESAR FELIPE	ORDOÑEZ SALAZAR	0971557355102030301	AGROPECUARIO	EL PARAISO	6.750
N169	**165**	JOEL ALFONSO	QUIMIS MACIAS	0971557355102030230	AGROPECUARIO	EL PARAISO	40.500
N170	**166**	NERY	SANTA CRUZ	0971557355103050013	AGROPECUARIO	EL PARAISO	14.000
N171	**167**	FERMIN LAURO	PILAY	0971557355102030409	AGROPECUARIO	EL PARAISO	6.500
N172	**168**	FELICITA	PIGUABE RODRIGUEZ (CAUSANTE)	0971557355103050037	AGROPECUARIO	ZONA No.3	153.000
		ELOY ELYS	PILAY PIHUAVE (CAUSANTE)				
		ALEJO JULIO	PILAY QUIMIS (CAUSANTE)				
		ANTONIO ALEJANDRO	PILAY CHELE				
		BETSY ROCIO	PILAY CHELE				
		MERCY ERIKA	PILAY CHELE				
		FERMIN INOCENCIO	PILAY PIGUAVE				
		GREGORIA NATIVIDAD	PILAY PIGUAVE				
		TEODORA TEOTISTA	PILAY PIGUAVE				
		ANGELA LIDIA	PILAY PIHUAVE				
		NEYDA EDITH	PILAY PIHUAVE				
		PETITA ANGELA	PILAY PIHUAVE				
		SALVADOR MARCOS	PILAY PIHUAVE				

INFORMACIÓN PREDIOS CIRCUNDANTES							
No	**No Predios Totales**	**NOMBRES**	**APELLIDOS**	**CODIGO CATASTRAL**	**USO SUELO**	**UBICACIÓN**	**AREA PREDIO (Ha)**
N173	**169**	HECTOR ROLANDO	RODRIGUEZ PONCE	0971557355103050193	AGROPECUARIO	EL CADE	13.120
N174	**170**	MARIA SEBASTIANA	QUIMIS SANTANA	0971557355103050042	AGROPECUARIO	MANANTIA	200.000
		ERASMO RAMON	QUIMIS CHILAN				
N175	**171**	RUBEN CRISTOBAL	RODRIGUEZ POZO	0971557355103050010	AGROPECUARIO	SAN JACINTO	35.000
N176	**172**	VICTOR HUGO	MERCHAN CHAVEZ	0971557355103050052	AGROPECUARIO	LAS VEGAS	31.400
N177	**173**	LEIDA	RODRIGUEZ POZO	0971557355103050048	AGROPECUARIO	SAN JACINTO	14.000

Fuente: (KAWSUS CIA. LTDA.)

5.3 FICHA DE REGISTRO DE EXPROPIACIONES

Para los predios afectados se levantó la información en campo con los siguientes datos, luego se elaboró una ficha por cada propietario, como se muestra a continuación:

- Ubicación de los predios
- Datos completos del propietario
- Área total del terreno
- Área de intervención
- Tipo de afectación
- Edificaciones parcial o totalmente afectadas
- Estatus de los predios
- Tipo de propiedad
- Caracterización socioeconómica de los predios
- Uso de suelo
- Actividades económicas y productivas (montos de ingresos por actividad) en caso de expropiación

El artículo 4 del reglamento Aplicativo de la Ley de Caminos, establece que, de manera general, se permite construir cerramientos a partir de los 25 metros contados desde el centro de la vía, y edificar viviendas al margen de los 30 metros desde el eje de la carretera hacía cada uno de los lados.

En consecuencia, está absolutamente prohibido construir, plantar o ubicar cerramientos en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía (25 metros), salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Para el proceso de expropiaciones se considera el área de implantación de la obra, incluyendo bermas, taludes, sobreanchos, cunetas y toda estructura que sea necesaria en la obra civil.

6. PROCESO DE VALORACIÓN

En base a lo dispuesto por el *Ilustre Consejo del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Pedro Carbo* en la en la Gaceta Oficial Nro. 162 denominada "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024-2025", se recalca lo siguiente:

Que, el Art. 495 ibídem, establece que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;

Art. 9.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;

b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 39.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

a) Elementos de valor del suelo;

b) Valor de las edificaciones; y,

c) Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobó lo siguiente:

- El plano del valor de la tierra,

• Los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, y,

• Los factores para la valoración de las edificaciones.

La información, componentes, valores y parámetros técnicos serán particulares de cada localidad, que se obtienen mediante coeficientes y precios estandarizados dispuestos por el Municipio del Cantón Pedro Carbo, mismos que se describen a continuación:

6.1 VALOR DE TERRENOS

6.1.1 SECTORES HOMOGÉNEOS

La determinación de los sectores homogéneos se basa en información cualitativa sobre la infraestructura básica, complementaria, de comunicaciones, transporte y servicios municipales. Estos sectores se numeran de manera ascendente, donde el sector uno (1) representa la mayor cobertura de infraestructura, y el último sector, la menor.

Adicionalmente, en el análisis de los sectores homogéneos, se toma en cuenta la calidad agrológica del suelo. Esta calidad se determina a partir del Plano de Clasificación Agrológica de Suelos, que sigue el Sistema Americano de Clasificación de Tierras. En este sistema, las tierras se dividen en ocho (8) clases, donde la primera clase (1ra.) es la de mejor calidad para la producción agrícola, y la octava (8va.) clase corresponde a suelos no aptos para actividades agrícolas tabla 2. (Ver Anexo A)

Tabla 3. Matriz de factores de reposición para sectores homogéneos de la zona rural de Pedro Carbo

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 3.1
2	SECTOR HOMOGENEO 4.1
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
5	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1

Fuente: (GAD MUNICIPAL DE PEDRO CARBO, 2023)

Una vez estructurados los sectores homogéneos, se procede a investigar los precios reales de venta de parcelas o solares. Esta información, comparada entre terrenos con condiciones similares dentro del mismo sector, sirve como base para la elaboración del plano del valor de la tierra. A partir de dicho plano, se determina el valor base por hectárea para cada sector homogéneo, lo cual se refleja en la tabla 3.

Tabla 4. Valor base (USD) por hectárea por sector homogéneo

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 3.1	1014	903	816	718	604	408	286	228
SH 4.1	1035	907	807	714	593	400	286	228
SH 4.2	829	726	641	572	475	320	217	114
SH 5.3	734	640	568	505	424	284	195	106
SH 4.11	3295	3290	3285	3280	3275	3270	3265	3260

Fuente: (GAD MUNICIPAL DE PEDRO CARBO, 2023)

El valor base por hectárea, según lo establecido en el plano del valor de la tierra y conforme a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural, será ajustado por los siguientes factores tabla 4:

- Factores de aumento o reducción del valor del terreno, dependiendo de las características específicas del predio.

- Aspectos geométricos: incluye la localización, la forma y la superficie del terreno.

- Aspectos topográficos: contempla la inclinación del terreno, clasificada como plana, con pendiente leve, pendiente media o pendiente fuerte.

- Accesibilidad al riego: se valora si el acceso al riego es permanente, parcial u ocasional.

- Accesos y vías de comunicación: el valor se ve influido por el tipo de acceso, ya sea de primer orden, segundo orden, tercer orden, caminos de herradura, vías fluviales o ferroviarias.

- Calidad del suelo, determinada por la clasificación agrológica. Esta clasificación se organiza desde la primera clase, que presenta las mejores condiciones para la producción agrícola, hasta la octava clase, que se considera de malas condiciones agrológicas.

- Servicios básicos: se incluye la presencia de electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono y transporte.

Tabla 5. Tablas de coeficientes de ajuste por indicadores

1.- Geométricos:	**Coeficientes**
1.1. Forma del predio regular irregular muy irregular	**1.00 a 0.98**
1.2. Poblaciones cercanas capital provincial cabecera cantonal cabecera parroquial asentamientos urbanos	**1.00 a 0.96**
1.3. Superficie	
0.0001 a 0.0500	
0.0501 a 0.1000	
0.1001 a 0.1500	**2.26 a 0.65**
0.1501 a 0.2000	Los factores de 2.26 a 0.65, son los límites que aumentan a menor superficie y disminuyen a mayor superficie del predio. Éstos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.
0.2001 a 0.2500	
0.2501 a 0.5000	
0.5001 a 1.0000	
1.0001 a 5.0000	
5.0001 a 10.0000	
10.0001 a 20.0000	
20.0001 a 50.0000	
50.0001 a 100.0000	
100.0001 a 500.0000	
+ de 500.0001	

2.- Topográficos plana pendiente leve pendiente media pendiente fuerte	**1. 00 a 0.96**
3.- Accesibilidad al riego permanente parcial ocasional	**1.00 a 0.96**
4.- Accesos y vías de comunicación primer orden segundo orden tercer orden herradura fluvial línea férrea No tiene	**1.00 a 0.93**
5.- Calidad del suelo **5.1.- Tipo de riesgos** deslaves hundimientos volcánico contaminación heladas inundaciones vientos ninguna	**1.00 a 0.70**
5.2- Erosión leve moderada severa	**0.985 a 0.96**
5.3.- Drenaje excesivo moderado mal drenado bien drenado	**1.00 a 0.96**
6.- Servicios básicos 5 indicadores 4 indicadores 3 indicadores 2 indicadores 1 indicador 0 indicadores	**1.00 a 0.942**

Fuente: (GAD MUNICIPAL DE PEDRO CARBO, 2023)

Las características físicas de cada terreno o predio, de acuerdo con su ubicación en el área rural, permiten la interacción de diversas variables e indicadores que reflejan su estado actual. Estos elementos son la base para realizar una valoración individual del predio. El valor individual del terreno se determina de la siguiente manera:

- Se toma el valor por hectárea correspondiente al sector homogéneo donde se ubica el predio, según el plano del valor de la tierra, y se multiplica por los factores que afectan la calidad del suelo, topografía, forma y superficie. El resultado se multiplica por la superficie del terreno para obtener el valor comercial individual.

Para calcular el valor individual del terreno de cada predio, se aplicarán los siguientes criterios:

Valoración individual del terreno

$$VI = S * Vsh * Fa$$

$$Fa = FaGeo * FaT * FaAR * FaAVC * FaCS * FaSB$$

Donde:

- **VI** = Valor individual del terreno

- **S** = Superficie del terreno
- **Fa** = Factor de afectación
- **Vsh** = Valor del sector homogéneo
- **FaGeo** = Factores geométricos
- **FaT** = Factores topográficos
- **FaAR** = Factores de accesibilidad al riego
- **FaAVC** = Factores de accesibilidad a vías de comunicación
- **FaCS** = Factor de calidad del suelo
- **FaSB** = Factor de accesibilidad a servicios básicos

El valor del terreno se calcula aplicando la fórmula:

Valor de terreno = Valor base * Factores de afectación * Superficie.

6.2 VALOR DE EDIFICACIONES

El valor de reposición de las edificaciones de carácter permanente se determina mediante la simulación de un presupuesto de obra, evaluado con costos actualizados según los precios locales. Este proceso considera los siguientes indicadores:

a. De carácter general:

- Tipo de estructura
- Edad de la construcción
- Estado de conservación
- Reparaciones realizadas
- Número de pisos

b. Estructura:

- Columnas
- Vigas y cadenas
- Entrepisos
- Paredes
- Escaleras
- Cubierta

c. Acabados:

- Revestimientos de pisos
- Acabados interiores y exteriores
- Escaleras
- Tumbados
- Cubiertas
- Puertas y ventanas
- Cubre ventanas y clósets

d. Instalaciones:

- Sanitarias
- Baños
- Eléctricas

e. Otras inversiones (solo como referencia):

Estos datos no afectan el valor por metro cuadrado de la edificación, pero incluyen:

- Sauna, turco, hidromasaje
- Ascensor
- Escalera eléctrica
- Aire acondicionado
- Sistema y redes de seguridad
- Piscinas
- Cerramientos
- Vías y caminos
- Instalaciones deportivas

Tabla 6. Tabla de valores (USD) por m² según tipo de estructura

CONSTRUCCION	
Casa de caña	30
Casa de madera o mixta	40
Casa de hormigón económica con área inferior a 36 m^2 por plantas	190

Casa de hormigón o estructura metal - clase media -superior a 36 m^2. Por plantas	260
ADICIONALES - MEJORAS AL PREDIO	
Piscina descubierta de hormigón armado	360
Cancha deportivas piso de hormigón armado	35
Cancha deportivas piso de césped sintético	50

Fuente: (GAD MUNICIPAL DE PEDRO CARBO, 2023)

Se elabora la tabla de factores de reposición, tabla 5, para los diferentes rubros de cada sistema constructivo, en correspondencia con la información del formulario de declaración de la ficha predial. Esta información se identificará y relacionará con los valores de la tabla de reposición. Al sumar los factores de reposición de cada bloque de edificación, se obtiene un valor base por metro cuadrado. Este valor se multiplica por la constante de reposición, que varía según si la edificación tiene uno o más pisos, para calcular el valor actualizado por metro cuadrado. El valor final se ajusta según la superficie de cada bloque de la edificación.

Tabla 7. Factores de reposición y depreciación de edificaciones urbanas y rurales

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0.97	0.97	0.96	0.96	0.95	0.94	0.94
5-6	0.93	0.93	0.92	0.9	0.92	0.88	0.88
7-8	0.9	0.9	0.88	0.85	0.89	0.86	0.86
9-10	0.87	0.86	0.85	0.8	0.86	0.83	0.83
11-12	0.84	0.83	0.82	0.75	0.83	0.78	0.78
13-14	0.81	0.8	0.79	0.7	0.8	0.74	0.74
15-16	0.79	0.78	0.76	0.65	0.77	0.69	0.69
17-18	0.76	0.75	0.73	0.6	0.74	0.65	0.65
19-20	0.73	0.73	0.71	0.56	0.71	0.61	0.61
21-22	0.7	0.7	0.68	0.52	0.68	0.58	0.58
23-24	0.68	0.68	0.66	0.48	0.65	0.54	0.54
25-26	0.66	0.65	0.63	0.45	0.63	0.52	0.52
27-28	0.64	0.63	0.61	0.42	0.61	0.49	0.49
29-30	0.62	0.61	0.59	0.4	0.59	0.44	0.44
31-32	0.6	0.59	0.57	0.39	0.56	0.39	0.39
33-34	0.58	0.57	0.55	0.38	0.53	0.37	0.37
35-36	0.56	0.56	0.53	0.37	0.51	0.35	0.35
37-38	0.54	0.54	0.51	0.36	0.49	0.34	0.34
39-40	0.52	0.53	0.49	0.35	0.47	0.33	0.33
41-42	0.51	0.51	0.48	0.34	0.45	0.32	0.32
43-44	0.5	0.5	0.46	0.33	0.43	0.31	0.31
45-46	0.49	0.48	0.45	0.32	0.42	0.3	0.3
47-48	0.48	0.47	0.43	0.31	0.4	0.29	0.29
49-50	0.47	0.45	0.42	0.3	0.39	0.28	0.28
51-52	0.46	0.44	0.41	0.29	0.37	0.27	0.27
55-56	0.46	0.42	0.39	0.28	0.34	0.25	0.25
53-54	0.45	0.43	0.4	0.29	0.36	0.26	0.26
57-58	0.45	0.41	0.38	0.28	0.33	0.24	0.24
59-60	0.44	0.4	0.37	0.28	0.32	0.23	0.23
61-64	0.43	0.39	0.36	0.28	0.31	0.22	0.22
65-68	0.42	0.38	0.35	0.28	0.3	0.21	0.21

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe/Tapial
69-72	0.41	0.37	0.34	0.28	0.29	0.2	0.2
73-76	0.41	0.37	0.33	0.28	0.28	0.2	0.2
77-80	0.4	0.36	0.33	0.28	0.27	0.2	0.2
81-84	0.4	0.36	0.32	0.28	0.26	0.2	0.2
85-88	0.4	0.35	0.32	0.28	0.26	0.2	0.2
89	0.4	0.35	0.32	0.28	0.25	0.2	0.2

Fuente: (GAD MUNICIPAL DE PEDRO CARBO, 2023)

Para calcular el valor individual del metro cuadrado (m²) de la edificación, se aplicarán los siguientes criterios:

Valor m² de la edificación = (Sumatoria de factores de participación por rubro) * (Constante de correlación del valor) * (Factor de depreciación) * (Factor de estado de conservación).

El valor total de la edificación se obtiene multiplicando el valor m² por la superficie de cada bloque:

Valor de la edificación = Valor m² de la edificación * Superficie de cada bloque.

Nota: El coeficiente corrector por estado de conservación se asignará un valor de 1, ya que en la ordenanza del GAD municipal de Pedro Carbo no se dispone de información que contemple este factor.

Tabla 8. Costos de expropiación predios

No	No Predios Totales	NOMBRES	APELLIDOS	AVALUO DEL TERRENO/ HA	AVALUO DE CONSTR./ M2	AREA DE EXPRO. / HA	AREA DE CONSTR. / M2	COSTO DE EXPRO.
N1	1	YBETTY	CHELE VILLEGAS	$19 656.000	0	0.06399	0	$1 257.79
N2	2	JOSE ALFONSO	BUCHELI MORENO (CAUSANTE)	$1 630.438	0	1.30935	0	$2 134.81
		ZOILA NOEMI	MIELES CEVALLOS (CAUSANTE)					
		FRANCIS JHONNY	BUCHELI MIELES					
		JOSE ANTONIO	BUCHELI MIELES					
		LUIS ALFREDO	BUCHELI MIELES					
		MARIA NATALIA	BUCHELI MIELES					
		JOSE ALFONSO	BUCHELI SERRANO					
N3	3	FLAVIO HERNAN	ACURIO ACURIO	$756.345	0	0.22446	0	$169.77
N4	4	NESTOR ALFREDO	VIÑA HIDALGO	$727.129	0	0.20080	0	$146.01
		NORALMA	PALOMINO ZAMORA					
N5	5	NORY ALEJANDRA	VIÑA PALOMINO	$770.944	0	0.02332	0	$17.98
N6	6	JORGE	PADILLA	$3 799.000	0	0.02081	0	$79.06
N7	7	JHENIT PATRICIA	VENEGAS MARTINEZ	$3 995.500	0	0.01243	0	$49.68
N8	8	COMPAÑIA AVICOLA SAN ISIDRO AVISID S. A	N/D	$3 668.000	0	0.19057	0	$699.00
N9	9	MIRIAN CECILIA	ORTIZ MEJILLON	$770.324	0	0.16571	0	$127.65
N10	10	SILVIA IRENE	ORTIZ MEJILLON	$3 761.248	0	0.04673	0	$175.76
N11	11	ANA LETICIA	ORTIZ SANTISTEVAN	$784.000	0	0.10975	0	$86.05

No	No Predios Totales	NOMBRES	APELLIDOS	AVALUO DEL TERRENO/ HA	AVALUO DE CONSTR./ M2	AREA DE EXPRO. / HA	AREA DE CONSTR. / M2	COSTO DE EXPRO.
N12	**12**	CARMEN MARISOL	CHOMPOL MORAN	$5 024.432	0	0.00378	0	$18.97
N13	**13**	GLILER KLINGER	CHOMPOL MORAN	$4 421.500	0	0.00286	0	$12.65
N14	**14**	MILENA DEL ROCIO	HOLGUIN ORTIZ	$3 864.500	0	0.00345	0	$13.32
N15	**15**	SILVIA IRENE	HOLGUIN MEJILLON	$3 962.750	0	0.00965	0	$38.26
N16	**16**	HUGO EDELMIRO	MURILLO SALDARRIAGA (CAUSANTE)	$749.000	0	1.20007	0	$898.85
		HUGO JOSE	MURILLO SALAS					
		INDIRA ELCIRA	MURILLO SALAS					
		MARISOL JULIETA	MURILLO SALAS					
		OLGA MARGARITA	MURILLO SALAS					
N17	**17**	NERY ISMAEL	HOLGUIN PALMA	$2 693.486	0	0.04283	0	$115.35
		MARIVEL JULIANA	HOLGUIN QUIMIS					
N18	**18**	BELLITA YOLANDA	HOLGUIN HOLGUIN	$961.205	0	0.06487	0	$62.35
N19	**19**	GREGORIO ARCENIO	HOLGUIN HOLGUIN	$2 764.771	0	0.15093	0	$417.28
		FANNY JUANA	SALAZAR POZO					
N20	**20**	ZHAI RENHUA	N/D	$3 793.957	0	0.03133	0	$118.88
N21	**21**	SEGUNDO DELFIN	ALVAREZ FREIRE (CAUSANTE)	$886.756	0	0.13923	0	$123.46
		LUCINDA ERNESTINA	VENEGAS MARTINEZ (CAUSANTE)					
		FREDY FERNANDO	ALVAREZ VENEGAS					
		JOSE DELFIN	ALVAREZ VENEGAS					
		ROSA GUADALUPE	ALVAREZ VENEGAS					
		SONIA YOLANDA	ALVAREZ VENEGAS					
		FABIOLA MARINA	HEREDIA VENEGAS					
		WALTER BOLIVAR	HEREDIA VENEGAS					
N22	**22**	CESAR CAMILO	BORJA	$891.899	0	0.21714	0	$193.67
N23	**23**	REINA ISABEL	VALENCIA CHIRIGUAYA	$3 766.250	0	0.00773	0	$29.12
N24	**24**	MARIA AMALIA	DE LA O HOLGUIN	$731.691	0	0.01457	0	$10.66
		JOSE ALFREDO	POZO TOMALA					
N25	**25**	FELICISIMA EVARISTA	HOLGUIN PINCAI	$770.000	0	0.23643	0	$182.05
N26	**26**	FERNANDO ALBERTO	DE LA O HOLGUIN	$4 421.333	0	0.00809	0	$35.78
		MARIA MAGDALENA	DE LA O MORAN					
N27	**27**	LORENZO URBANO	BACUSOY CASTRO	$398.036	0	1.21406	0	$483.24
N28	**28**	YANETH SEBASTIANA	SALAZAR POZO	$3 995.507	0	0.37746	0	$1 508.13
N29	**29**	ADALBERTO BARTOLO	RODRIGUEZ CHANCAY Y ESPOSA	$3 668.000	0	0.03705	0	$135.90
N30	**30**	FERNANDO	MALAVE SALAZAR	$3 864.507	0	0.01167	0	$45.10
N31	**31**	MARIA SALOME	MALAVE SALAZAR	$4 061.000	0	0.00447	0	$18.17
N32	**32**	HIGINIO	MALAVE SALAZAR	$3 831.746	0	0.00478	0	$18.31
N33	**33**	EDILMA	MALAVE SALAZAR	$3 930.000	0	0.00220	0	$8.66
N34	**34**	JORGE JACINTO	MALAVE SALAZAR	$3 930.000	0	0.00143	0	$5.62
N35	**35**	PLINIO	MALAVE SALAZAR	$4 192.000	0	0.00168	0	$7.04
N36	**36**	IDILFONSO GUSTAVO	BELTRAN ALEJANDRO	$2 852.889	0	0.02490	0	$71.02
N37	**37**	DOMINGO CIRILO	BRIONES DE LA O	$3 668.000	0	0.01109	0	$40.69
		ALBA ARACELY	SALAZAR HOLGUIN					

No	No Predios Totales	NOMBRES	APELLIDOS	AVALUO DEL TERRENO/ HA	AVALUO DE CONSTR./ M2	AREA DE EXPRO. / HA	AREA DE CONSTR. / M2	COSTO DE EXPRO.
N38	**38**	GUSTAVO	SALAZAR	$756.000	0	0.01469	0	$11.11
N39	**39**	ORLIN ANDRES	SALAZAR RODRIGUEZ	$3 668.000	0	0.02094	0	$76.80
N40	**40**	LUCIA PETITA	BELTRÁN SANTIESTEVAN	$4 061.000	0	0.00736	0	$29.87
N41	**41**	PEDRO POMERIO	LUZARDO VINCES	$404.040	0	0.027506	0	$11.11
N42	**42**	FELICITA GERMANIA	RODRIGUEZ BUENO	$4 061.000	0	0.00330	0	$13.42
N43	**43**	DEFENSA CIVIL	N/D	$4 323.000	0	0.00471	0	$20.34
N44	**44**	ESILDA PATRICIA	SALAZAR ROSALES	$3 975.613	0	0.01946	0	$77.35
N45	**45**	CRISTOBAL EUGENIO	ALEJANDRO HOLGUIN	$678.486	0	0.03594	0	$24.38
N46	**46**	JUANA	ALEJANDRO	$3 668.000	0	0.05752	0	$210.99
N47	**47**	MARTHA AZUCENA	SANTISTEVAN LASCANO	$3 864.507	0	0.00444	0	$17.14
N48	**48**	MARIA NARCISA	SANTISTEVAN CACAO	$4 192.000	0	0.03176	0	$133.15
N49	**49**	NESTOR EUGENIO	MORAN PILAY	$2 106.522	0	0.02467	0	$51.97
		SANTOS DE JESUS	ALEJANDRO MERCHAN					
N50	**50**	JACINTO	ALEJANDRO RODRIGUEZ	$4 192.000	0	0.01123	0	$47.06
N51	**51**	NARCISA DE JESUS	PILAY ALEJANDRO	$1 304.415	0	0.00982	0	$12.81
N52	**52**	JULIO CESAR	ALEJANDRO AVILA	$796.826	0	0.00850	0	$6.78
N53	**53**	LUIS ALBERTO	ALEJANDRO AVILA	$4 323.000	0	0.00733	0	$31.68
N54	**54**	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO	N/D	$1 428.279	0	0.01559	0	$22.27
N55	**55**	JOSE DEL CARMEN	SANTISTEVAN ALEJANDRO	$4 192.000	0	0.01570	0	$65.83
N56	**56**	ELIO	MENENDEZ ROSALES	$755.528	0	0.10588	0	$79.99
		ANA CATALINA	ORTIZ CASTRO					
N57	**57**	LIBER JOSE	MENENDEZ ORTIZ	$728.000	0	0.05726	0	$41.69
N58	**58**	ELVIRA JUDITH	MENENDEZ ROSALES	$1 184.869	0	0.04554	0	$53.96
N59	**59**	DIMAS EMIEL	MENENDEZ ORTIZ	$4 443.975	0	0.03235	0	$143.78
N60	**60**	FELIBERTO ANTONIO	ALEJANDRO MORAN	$3 864.505	0	0.15468	0	$597.75
N61	**61**	LETICIA ALTENAIDA	MENENDEZ ROSALES (CAUSANTE)	$3 894.504	0	0.36558	0	$1 423.76
		ELIO ARTEMIO	MENENDEZ ROSALES					
		ELVIRA JUDITH	MENENDEZ ROSALES					
		EMMA ESTHER	MENENDEZ ROSALES					
		EUFRACIA	MENENDEZ ROSALES					
		HERLINDA FRANCISCA	MENENDEZ ROSALES					
N62	**62**	UGALDE	SALAZAR CHOMPOL	$1 506.466	0	0.00715	0	$10.78
N63	**63**	WILDER VELERIO	COX RODRIGUEZ	$756.000	0	0.02702	0	$20.43
N64	**64**	ROGER DE JESUS	AGUILAR COX	$777.816	0	0.11117	0	$86.47
N65	**65**	RODRIGUEZ PIN SORIANO RODRIGUEZ ULBIO LORENZO EMMA INDELIRA	N/D	$721.000	0	0.01176	0	$8.48
N66	**66**	PABLO	MACIAS ANDRADE	$631.571	0	0.02152	0	$13.59

No	No Predios Totales	NOMBRES	APELLIDOS	AVALUO DEL TERRENO/ HA	AVALUO DE CONSTR./ M2	AREA DE EXPRO. / HA	AREA DE CONSTR. / M2	COSTO DE EXPRO.
N67	**67**	MIGUEL ELADIO	SORIANO RODRÍGUEZ	$7 829.635	0	0.01994	0	$156.12
		AZUCENA ADELMIRA	SALAZAR COX					
N68	**68**	CRISTOBAL	COX RODRIGUEZ	$770.000	0	0.07975	0	$61.40
N69	**69**	ERASMO ALFREDO	COX SALAZAR	$770.000	0	0.19588	0	$150.83
N70	**70**	MARTIN LEONIDAS	COX SALAZAR	$780.199	0	0.12121	0	$94.57
		ROSA ELENA	GOROTIZA RODRIGUEZ					
N71	**71**	ALFONSO	COX SALAZAR	$770.000	0	0.05789	0	$44.58
N72	**72**	GILBERTO	COX SALAZAR	$763.000	0	0.19906	0	$151.88
N73	**73**	SERGIO LEONIDAS	COX SALAZAR	$3 799.000	0	0.08349	0	$317.18
N74	**74**	NIXON ALBERTO	RODRIGUEZ LEON	$4 421.250	0	0.04295	0	$84.40
N75	**75**	LUIS ALBERTO	ORDOÑEZ GRANOBLE	$3 799.000	0	0.02178	0	$82.74
N76	**76**	LEOPOLDO HERIBERTO	MAGALLANES SANTISTEVAN	$4 192.000	0	0.01404	0	$58.87
N77	**77**	PRISCILA MAXIMILIANA	MAGALLANES CACAO	$4 290.238	0	0.00640	0	$27.47
N78	**78**	COMITÉ DE AGUA SANTA TERESITA	N/D	$1 239 005.000	0	0.00438	0	$5 420.65
N79	**79**	SILVIA NOEMI	CANDELARIO MAGALLANES	$111 600.000	0	0.02481	0	$2 768.46
N80	**80**	LORENZO RAUL	RODRIGUEZ MAGALLANES	$119 846.939	0	0.01715	0	$506.16
N81	**81**	JESUS AMELIA	MAGALLANES HOLGUIN	$115 200.000	0	0.00569	0	$655.72
N82	**82**	ERMO ALMESIO	CANDELARIO SALAZAR	$3 799.000	0	0.28283	0	$1 074.48
N83	**83**	HIRMA ANA	MORA CACERES	$748.125	0	1.24371	0	$930.45
		JOSE LUIS	JORDAN LEON					
N84	**84**	WASHINGTON ALEJANDRO	ORDOÑEZ HOLGUIN	$3 656.735	0	0.44948	0	$1 643.63
N85	**85**	ANGELA JERMANIA	PISA SEGURA	$4 356.190	0	0.02176	0	$94.81
		ALONSO ISABEL	SILVA LINO					
N86	**86**	TIMOTEO	GALARZA RODRIGUEZ	$10 307.582	0	0.01395	0	$143.82
		CLARA LUZ	SUDARIO VILLAMAR					
N87	**87**	JULIA	GALARZA RODRIGUEZ	$4 345.366	0	0.02260	0	$98.19
		SANTOS REYES	SANCAN CHOEZ					
N88	**88**	JULIA	GALARZA RODRIGUEZ	$4 323.000	0	0.03183	0	$137.61
N89	**89**	CRUZ MARIA	MUÑOZ GOMEZ	$1 100.000	0	0.03407	0	$37.47
N90	**90**	MESIAS JOEL	CHICA DURAN	$3 864.500	0	0.04356	0	$168.34
N91	**91**	MATIAS CIPRIANO	BAQUE GALARZA	$4 192.000	0	0.05524	0	$231.56
N92	**92**	RITA ARACELY	BAQUE GALARZA	$4 192.000	0	0.02037	0	$85.40
N93	**93**	CASIMIRO	BAQUE CHOES	$4 192.000	0	0.02253	0	$94.46
N94	**94**	EUGENIA MAGDALENA	BAQUE GALARZA	$4 192.000	0	0.01630	0	$68.31
N95	**95**	MATILDE ALEXANDRA	BAQUE GALARZA	$4 192.000	0	0.01410	0	$59.12
N96	**96**	PATRICIO HERIBERTO	BAQUE GALARZA	$4 192.000	0	0.01252	0	$52.48
N97	**97**	JUANA ANTONIA	BAQUE GALARZA	$4 192.000	0	0.01131	0	$47.42
N98	**98**	KEVIN JAVIER	CHOMPOL BAQUE	$4 192.000	0	0.01416	0	$59.34
N99	**99**	NURIA ASENE	PEÑA GRUEZO	$3 799.000	0	0.11609	0	$441.02
N100	**100**	COMPAÑIA CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES "ANCORALSA" SA	N/D	$892.139	0	0.75939	0	$677.49
N101	**101**	JOSÉ	RODRIGUEZ	$3 668.000	0	0.16209	0	$594.54

No	No Predios Totales	NOMBRES	APELLIDOS	AVALUO DEL TERRENO/ HA	AVALUO DE CONSTR./ M2	AREA DE EXPRO. / HA	AREA DE CONSTR. / M2	COSTO DE EXPRO.
N102	**102**	ANGEL GABRIEL	FREIRE SALINAS	$3 995.500	0	0.05789	0	$231.31
N103	**103**	JORGE IVAN	FREIRE SALINAS	$4 323.000	0	0.03907	0	$168.88
N104	**104**	WILFREDO XAVIER	GALZARZA GONZALES	$4 454.000	0	0.02813	0	$125.27
N105	**105**	JESUS ALEJANDRO	GALARZA SANCAN	$412.407	0	0.03741	0	$15.43
N106	**106**	MAIDA LUCIA	CRUZ CHOMPOL	$3 668.000	0	0.01366	0	$50.10
N107	**107**	VICTOR MIGUEL	ORTIZ CASTRO	$6 722.285	0	0.18890	0	$1 269.82
N108	**108**	MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA	N/D	$10 621.801	0	0.04213	0	$447.53
N113	**109**	BELIZ ARGENTINA	ORTIZ MORAN	$3 995.507	0	0.17169	0	$685.99
N114	**110**	MARIA AMALIA	DE LA O HOLGUIN	$784.000	0	0.21446	0	$168.14
		JOSE ALFREDO	POZO TOMALA					
N115	**111**	JOSEFINA DEL ROCIO	ORELLANA OLAYA	$3 155.474	0	0.12262	0	$386.91
N116	**112**	FLORENTINO MODESTO	POZO VARGAS	$756.000	0	0.22566	0	$170.60
N117	**113**	RONALD JUNIOR	DE LA O BACUSOY	$3 766.251	0	0.03012	0	$113.43
N118	**114**	FLERIDA GEORGINA	MORAN TOMALA	$1 285.988	0	0.22222	0	$285.77
		ISABEL AQUILES	TOMALA CASTRO					
N119	**115**	GUSTAVO ROSA	BELTRAN ALEJANDRO	$728.000	0	0.30799	0	$224.21
		IDELFONSO	BELTRAN ALEJANDRO					
N120	**116**	BETSABE	SALAZAR POZO	$784.000	0	0.19598	0	$153.65
		EDILBERTO	SALAZAR POZO					
		FANNY	SALAZAR POZO					
		FELIPA	SALAZAR POZO					
		JANETH	SALAZAR POZO					
		JANINA	SALAZAR POZO					
		NORBERTO	SALAZAR POZO					
		PEDRO MARTIN	SALAZAR POZO					
N121	**117**	SEGUNDO RIGOBERTO	HOLGUIN JAMA	$3 998.947	0	0.03135	0	$125.36
		MAXIMA ADELAIDA	PARRALES CHOEZ					
N122	**118**	YOLANDA INDALESIA	HOLGUIN LEON (CAUSANTE)	$986.543	0	0.03517	0	$34.70
		HIPOLITO MAURON	MERCHAN SANTISTEVAN					
		ANTONIO JOSE	MERCHAN HOLGUIN					
		JACINTO LEONEL	MERCHAN HOLGUIN					
		MAURICIO MARCELINO	MERCHAN HOLGUIN					
N123	**119**	FELIX ENRIQUE	MARTINEZ LEON	$3 799.000	0	0.05599	0	$212.72
N124	**120**	WILLER FRANCISCO	SALAZAR MORAN	$411.517	0	0.02583	0	$10.63
N125	**121**	BELGICA DEL ROCIO	BELTRAN HOLGUIN	$116 400.000	0	0.01141	0	$1 327.89
N126	**122**	MILTON FRANCISCO	SALAZAR MORAN	$975.520	0	0.00599	0	$5.84
		VICTOR ARESNIO	SALAZAR MORAN					
N127	**123**	NANCY DEL ROCIO	BELTRAN SANTIESTEBAN	$116 400.000	0	0.00994	0	$1 157.48
N128	**124**	MANUEL FERNANDO	SALAZAR ROSALES	$105 600.000	0	0.00581	0	$613.32
N129	**125**	HILDA ESMERALDA	MORAN VILLAO	$4 454.000	0	0.01783	0	$79.40
N130	**126**	WILDER FRANCISCO	SALAZAR MORAN	$3 406.000	0	0.09830	0	$334.82

No	No Predios Totales	NOMBRES	APELLIDOS	AVALUO DEL TERRENO/ HA	AVALUO DE CONSTR./ M2	AREA DE EXPRO. / HA	AREA DE CONSTR. / M2	COSTO DE EXPRO.
N131	**127**	TEOFILO ANTONIO	SANTISTEVAN CACAO	$1 715.677	0	0.02727	0	$46.78
N132	**128**	JULIO CESAR	ALEJANDRO AVILA	$6 279.339	0	0.01168	0	$73.32
N133	**129**	SEGUNDO	QUINDE GUALE	$4 192.000	0	0.00886	0	$37.13
N134	**130**	GLADYS ASUCENA	HOLGUIN AREVALO	$3 799.000	0	0.01522	0	$57.83
N135	**131**	MAURO	HOLGUIN MERCHAN	$3 799.000	0	0.04653	0	$176.78
N136	**132**	WILSON GUSTAVO	ALEJANDRO HOLGUIN	$976.667	0	0.02565	0	$25.06
N137	**133**	LUIS UBALDO	RODRIGUEZ COX	$456 358.209	0	0.00322	0	$1 467.65
N138	**134**	RUBEN DARIO	RODRIGUEZ SANTISTEBAN	$43 542.985	0	0.00362	0	$157.63
N139	**135**	EDISON RENE	MENENDEZ ORTIZ	$2 156.573	0	0.86960	0	$1 875.36
N140	**136**	PIEDAD ESTHER	COX SALAZAR	$3 799.000	0	0.06562	0	$249.30
N141	**137**	BEXI EVELIDA	COX GOROTIZA	$3 799.000	0	0.05968	0	$226.72
N142	**138**	MANUEL EDIBERTO	RODAS FERNANDEZ	$763.000	0	0.10355	0	$79.01
N143	**139**	MARIA ESTILITA	COX SALAZAR	$756.000	0	0.07012	0	$53.01
N144	**140**	DAYSI JUDITH	RODRIGUEZ COX	$3 864.500	0	0.04765	0	$184.16
N145	**141**	NAYSI GUADALUPE	RODRIGUEZ COX	$3 864.500	0	0.03203	0	$123.78
N146	**142**	FRANCISCA ORFELINDA	COX SALAZAR	$756.000	0	0.02628	0	$19.87
N147	**143**	JOSE GILBERTO	COX SALAZAR	$626.332	0	0.09933	0	$62.21
		JESUS MARIA	MERCHAN SANTISTEVAN					
N148	**144**	AGAPEC-ASOACIÓN MONTUBIA DE TRABAJADORES AGROPECUARIOS		$4 323.000	0	0.01139	0	$49.25
N149	**145**	MELANY THAYLI	BELTRAN GUARANDA	$4 454.000	0	0.00523	0	$23.30
N150	**146**	AGAPEC-ASOACIÓN MONTUBIA DE TRABAJADORES AGROPECUARIOS		N/A	0	0.00498	0	$3.49
N151	**147**	AGAPEC-ASOACIÓN MONTUBIA DE TRABAJADORES AGROPECUARIOS		N/A	0	0.00506	0	$3.54
N152	**148**	DORYS	COX CHOEZ	$3 831.745	0	0.00498	0	$19.09
		GLORIA	COX CHOEZ					
		PATRICIA	COX CHOEZ					
		KELLY	COX CHOEZ					
		DANILO	COX CHOEZ					
		RUBEN	COX CHOEZ					
N153	**149**	JAIRON BYRON	GOROTIZA RODRIGUEZ	$4 454.000	0	0.00495	0	$22.06
N154	**150**	MARCOS JOSUE	GUARANDA MORAN	$4 454.000	0	0.00494	0	$22.02
N155	**151**	JUSTINO ALBERTO	CHOEZ QUIMIS	$4 454.000	0	0.00560	0	$24.92
N156	**152**	SAMANTHA RUBI	RODRIGUEZ CALDERON	$4 454.000	0	0.00548	0	$24.42
N157	**153**	SANTIAGO ROMAN	POZO RODRIGUEZ	$4 454.000	0	0.00526	0	$23.42
N158	**154**	JOSE ALFREDO	ORDOÑEZ SALAZAR	$4 454.000	0	0.00540	0	$24.06
N159	**155**	EIRTIMIO ANIBAL	GOROTIZA RODRIGUEZ	$4 454.000	0	0.00553	0	$24.62
N160	**156**	HOLGER ARTURO	MERA SANCHEZ	$10 944.732	0	0.02106	0	$230.53
N161	**157**	ROBERTO CARLOS	MERO RUBIO	$3 602.500	0	0.06440	0	$232.00

No	No Predios Totales	NOMBRES	APELLIDOS	AVALUO DEL TERRENO/ HA	AVALUO DE CONSTR./ M2	AREA DE EXPRO. / HA	AREA DE CONSTR. / M2	COSTO DE EXPRO.
N162	**158**	MARLENE ELIZABETH	HOLGUIN HOLGUIN	$3 799.000	0	0.02564	0	$97.40
N163	**159**	LEOPOLDO EUGENIO	HOLGUIN ORDOÑEZ SALAZAR	$116 400.000	0	0.03102	0	$984.87
N164	**160**	ERIBERTO	HOLGUIN MAGALLANES GOROTIZA	$112 800.000	0	0.01791	0	$673.53
N165	**161**	MARCELINO ERASMO	CANDELARIO CERCADO (CAUSANTE)	$252.374	0	0.00990	0	$2.50
		SILVIA NOEMI	CANDELARIO MAGALLAN					
		BELGICA MENECIA	CANDELARIO MAGALLANES					
		JESUS LEDIS	CANDELARIO MAGALLANES					
		JUANA ALPINA	CANDELARIO MAGALLANES					
		MARCELINO ERASMO	CANDELARIO MAGALLANES					
		MIXI ADELA	CANDELARIO MAGALLANES					
		ERMO ALMESIO	CANDELARIO SALAZAR					
N166	**162**	JORGE DIONICIO	CRUZ MORAN	$228 000.000	0	0.01410	0	$3 214.46
N167	**163**	ELMO ALMECIO	CANDELARIO SALAZAR	$117 600.000	0	0.02920	0	$3 433.44
N168	**164**	CESAR FELIPE	ORDOÑEZ SALAZAR	$756.000	0	1.24779	0	$943.33
N169	**165**	JOEL ALFONSO	QUIMIS MACIAS	$728.000	0	3.04582	0	$2 217.35
N170	**166**	NERY	SANTA CRUZ	$742.000	0	1.18729	0	$880.97
N171	167	FERMIN LAURO	PILAY	$41.114	0	2.99777	0	$123.25
N172	**168**	FELICITA	PIGUABE RODRIGUEZ (CAUSANTE)	$618.000	0	3.03647	0	$1 876.54
		ELOY ELYS	PILAY PIHUAVE (CAUSANTE)					
		ALEJO JULIO	PILAY QUIMIS (CAUSANTE)					
		ANTONIO ALEJANDRO	PILAY CHELE					
		BETSY ROCIO	PILAY CHELE					
		MERCY ERIKA	PILAY CHELE					
		FERMIN INOCENCIO	PILAY PIGUAVE					
		GREGORIA NATIVIDAD	PILAY PIGUAVE					
		TEODORA TEOTISTA	PILAY PIGUAVE					
		ANGELA LIDIA	PILAY PIHUAVE					
		NEYDA EDITH	PILAY PIHUAVE					
		PETITA ANGELA	PILAY PIHUAVE					
		SALVADOR MARCOS	PILAY PIHUAVE					
N173	**169**	HECTOR ROLANDO	RODRIGUEZ PONCE	$636.000	0	0.77305	0	$491.66
N174	**170**	MARIA SEBASTIANA	QUIMIS SANTANA	$618.000	0	3.00544	0	$1 857.36
		ERASMO RAMON	QUIMIS CHILAN					
N175	**171**	RUBEN CRISTOBAL	RODRIGUEZ POZO	$728.000	0	0.28937	0	$210.66
N176	**172**	VICTOR HUGO	MERCHAN CHAVEZ	$624.000	0	1.11785	0	$697.54
N177	**173**	LEIDA	RODRIGUEZ POZO	$742.000	0	3.08937	0	$2 292.31
TOTAL								**$64 260.49**

Fuente: (KAWSUS CIA. LTDA.)

6.3 FICHA DE EXPROPIACIONES

Ver Anexo B

"ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS DE LA VÍA SECTOR FÁTIMA-VILLAO LÍMITE PROVINCIAL, INCLUYE PUENTES EN EL CANTÓN PEDRO CARBO DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS."				
FICHA DE AFECTACIÓN DE LOS FRENTISTAS DE LA VÍA SECTOR FÁTIMA-VILLAO LÍMITE PROVINCIAL				
PROPIETARIO:	NOMBRES	APELLIDOS		CÉDULA
DATOS DEL PREDIO:	CLAVE CATASTRAL	UBICACIÓN	X	Y
	ÁREA TOTAL (Ha)	ÁREA DE TERRENO AFECTADA (m2)		TIPO DE PROPIEDAD
	ACTIVIDAD PRODUCTIVA		USO DE SUELO	
	COSTO (m2)		LEGALIZACIÓN	
	ESTADO		ESCRITURAS	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN				ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m2): 0
ESQUEMA DE UBICACIÓN:				
OBSERVACIONES:			NRO DE FICHA TÉCNICA	COSTO DE EXPROPIACION:

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7.1 CONCLUSIONES

El estudio logró cumplir con los objetivos planteados, tanto generales como específicos. Se realizó un análisis exhaustivo para determinar el derecho de vía y las respectivas indemnizaciones para los propietarios afectados por la rehabilitación vial. Además, se identificaron y documentaron todos los predios involucrados, lo que permitió evaluar de manera adecuada los impactos socioeconómicos en la zona.

La metodología empleada fue adecuada para el contexto del proyecto. Se realizó un levantamiento de información detallado que incluyó tanto el trabajo en campo como la verificación documental en coordinación con el área de Avalúos y Catastros del Municipio del Cantón Pedro Carbo. Este enfoque integral permitió obtener datos precisos sobre los costos de terrenos y edificaciones, así como sobre el uso del suelo en la franja de intervención.

A pesar de las limitaciones encontradas, como la falta de una base de datos actualizada y la ausencia de información completa en los planos planimétricos, se pudo superar estos desafíos mediante un trabajo exhaustivo de verificación y levantamiento en campo. Esto aseguró la obtención de datos confiables y actualizados para la toma de decisiones.

La elaboración de fichas de registro para cada predio afectado fue clave para organizar y documentar toda la información relevante. Esto incluyó datos precisos sobre la ubicación, el tipo de afectación, las edificaciones impactadas, y las características socioeconómicas de los propietarios, lo que facilitará el proceso de expropiación y la asignación de indemnizaciones.

El estudio proporciona una base sólida y bien documentada para la toma de decisiones relacionadas con el proceso de expropiación y el reconocimiento del derecho de vía. La información detallada y verificada garantiza que las decisiones sean justas y basadas en datos precisos, minimizando el riesgo de conflictos y asegurando un proceso transparente y equitativo.

Se ha establecido el valor de cada terreno acorde a la documentación oficial dispuesta por el Gobierno autónomo descentralizado de Pedro Carbo en base a los diferentes criterios estipulados en el mismo, teniendo un valor total aproximado de las propiedades registradas de **$64 260.49** se puede revisar a mayor detalle en el apartado 9 ANEXOS.

7.2 RECOMENDACIONES

Es fundamental mantener una base de datos actualizada de los predios y propietarios afectados por futuros proyectos de rehabilitación vial. Esto permitirá un proceso de planificación más eficiente y reducirá los tiempos y esfuerzos necesarios para la recolección de información en campo.

Se recomienda mejorar la coordinación entre las distintas áreas involucradas, como Avalúos, Catastros y Planificación, para asegurar el acceso a información completa y precisa desde el inicio del proyecto. Esto facilitará la identificación de los predios afectados y agilizará el proceso de expropiación.

Dado que las ordenanzas municipales regulan la formación de catastros y la determinación de impuestos, se recomienda revisar y actualizar periódicamente estas normativas para que reflejen las realidades económicas y urbanísticas actuales, lo que garantizará una valoración más justa de los terrenos y edificaciones.

8. BIBLIOGRAFÍA

Asamblea Nacional del Ecuador. (2017). Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre. Registro Oficial Suplemento No. 998, 5 de mayo de 2017.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo. (2023). Gaceta Oficial N.º 162: Ordenanza que regula la formación de los catastros urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024-2025. https://pedrocarbo.gob.ec/gaceta-oficial/

Ministerio de Transporte y Obras Públicas. (2012). *Ley de Caminos*. Dirección de Comunicación Social y Atención al Ciudadano. https://www.obraspublicas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Especial_LEY_DE_CAMINOS_.pdf

9. ANEXOS