

GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

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

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

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

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

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

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

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

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala lo siguiente: *"El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras. El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación. En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad"*;

Que, el 29 de diciembre de 2023, el Gobierno Provincial de Guayas y la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., celebraron el contrato Nro. S-CON-76-2023-X-0 "ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIA SAN FRANCISCO - ISRAEL - LA BUSETA Y LA VARIANTE TENGUEL - ISRAEL, EN LA PARROQUIA TENGUEL DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS", (PROCESO Nro. LCC- PG2023-010);

Que, mediante Resolución Nro. **MAATE-SUIA-RA-DZDG-2024-819**, de 15 de julio de 2024, el señor Ronal Hernán Merino Plaza, en su calidad de Director Zonal del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, otorgó el Registro Ambiental para el Proyecto Integral denominado: "VIA SAN FRANCISCO – ISRAEL – LA BUSETA Y LA VARIANTE TENGUEL – ISRAEL, EN LA PARROQUIA TENGUEL DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS";

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

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-CGI-2025-0169-M**, de 21 de mayo de 2025, el Coordinador General de Infraestructura, informó a la Máxima Autoridad de la entidad que, "... Luego de una evaluación a la cartera de proyectos existentes, realizada entre esta Coordinación y la Unidad Ejecutora del Programa CAF, se determinó que uno de los proyectos que cumple con los Criterios de Elegibilidad y que se ajusta a los criterios expuestos de Conectividad Vial es: "VIA SAN FRANCISCO – ISRAEL – LA BUSETA Y LA VARIANTE TENGUEL – ISRAEL, EN LA PARROQUIA TENGUEL DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS" ; por lo cual, solicitó la aprobación

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

del referido proyecto dentro del Programa. En el citado instrumento se registra inserta en nota al margen la aprobación de la Máxima Autoridad;

Que, mediante Resolución Nro. **PCG-PG-2025-0049-R**, de 11 de noviembre de 2025, la Prefecta del Guayas, aprobó y anunció el proyecto denominado: "VÍA SAN FRANCISCO – ISRAEL – LA BUSETA Y LA VARIANTE TENGUEL – ISRAEL, EN LA PARROQUIA TENGUEL DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS", de la siguiente forma:

"Artículo 1. – APROBAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO denominado "REHABILITACIÓN DE LA VÍA SAN FRANCISCO – ISRAEL – LA BUSETA Y LA VARIANTE TENGUEL – ISRAEL, EN LA PARROQUIA TENGUEL DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS"; acogiendo para el efecto, las descripciones, definiciones y particularidades del Informe Técnico contenido en el Memorando Nro. PCG-CGI-2025-0624-M, del 20 de octubre de 2025, suscrito por el Coordinador General de Infraestructura, en el que se incluyen las áreas de influencia del presente proyecto de acuerdo al siguiente cuadro:

PROYECTO:	REHABILITACIÓN DE LA VÍA SAN FRANCISCO – ISRAEL – LA BUSETA Y LA VARIANTE TENGUEL – ISRAEL, EN LA PARROQUIA TENGUEL DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS.
UBICACIÓN:	En la provincia del Guayas, dentro de la jurisdicción del cantón Guayaquil, específicamente en la parroquia Tenguel. La vía proyectada comprende un tramo principal de 6,3 km de longitud y una variante de 1,89 km, conectando los sectores de San Francisco – Israel – La Busetá, así como una variante entre Tenguel e Israel.
COORDENADAS UTM WGS84 Z17S	San Francisco- La Busetá Inicio: 635929.69; 9667722.05 Fin: 633967.73; 9663712.96 Tenguel- Israel (Variante) Inicio: 634578.86 ; 9667904.51 Fin: 635413.40; 9666240.15

(...)

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

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-SGE-2025-0724-M**, de 21 de noviembre de 2025, el Secretario General remitió al Procurador Síndico la razón de notificación de la Resolución Nro. PCG-PG-2025-0049-R.

Que, mediante Oficio Nro. **PCG-SGE-2025-0329-O** de 12 de noviembre de 2025, el Secretario General de la institución cumplió con notificar la Resolución Nro. PCG-PG 2025-0049-R al Alcalde del M.I. Municipio de Guayaquil, al Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones de la misma institución y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil;

Que, mediante publicaciones en el Diario Expreso de 17 y 18 de noviembre de 2025, la Prefectura del Guayas, cumplió el artículo 3 del Anuncio de Proyecto, mismo que disponía notificar en un diario de amplia circulación Provincial la Resolución Nro. PCG-PG-2025-0049-R;

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-UEPCAF-2025-0373-M**, de 21 de noviembre de 2025, el Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF solicitó a la Directora de Planificación Institucional (E) que emitiera el informe de no oposición con la planificación del ordenamiento territorial, puesto que dicho documento es habilitante obligatorio para la declaratoria de utilidad pública, conforme a la normativa aplicable prevista en el Manual de Gestión de Expropiaciones;

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-CGE-2025-0126-M**, de 26 de noviembre de 2025, la

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Directora de Planificación Institucional (E) dio contestación a lo solicitado por el Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF, indicando: “(...) remito el **INFORME TÉCNICO No. PCG-DPI-OT-039-2025** (...) En este marco, se concluye que la intervención propuesta es compatible con el modelo de ocupación territorial y con las políticas del PDOT provincial, dado que contribuye al fortalecimiento de la infraestructura estratégica, la reducción de brechas territoriales y la dinamización de la economía rural. En virtud de lo expuesto, se determina que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial respecto al Proyecto Integral: Rehabilitación de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la Variante Tenguel – Israel. (...)”;

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-DFI-2025-1785-M**, de 3 de diciembre de 2025, la Directora Financiera, remitió lo solicitado por el Jefe de Unidad Ejecutora del Programa CAF, concluyendo: “(...) La Subdirección de Presupuesto ha realizado la revisión de la disponibilidad presupuestaria para atender el requerimiento solicitado, de acuerdo con el análisis efectuado, se confirma la existencia de los fondos necesarios para cubrir el proceso antes mencionado, por lo que se emite la Certificación Presupuestaria (CP) Nro.2025-1436 por un valor total de USD 120.443,27 para el ejercicio fiscal vigente. (...)”;

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-DOB-2025-1664-M**, de 8 de diciembre de 2025, el Director de Obras Públicas, remitió al Procurador Síndico, el Informe de cumplimiento de requisitos técnicos/ justificación de declaratoria de utilidad pública por motivo del Proyecto Integral: Rehabilitación de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la Variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la Provincia del Guayas, para proceder con el trámite pertinente, mismo que contenía lo siguiente:

“(...) 2. Descripción técnica del proyecto

El proyecto vial se localiza en la provincia del Guayas, dentro de la jurisdicción del cantón Guayaquil, específicamente en la parroquia Tenguel. La vía proyectada comprende un tramo principal de 6,3 km de longitud y una variante de 1,89 km, conectando los sectores de San Francisco – Israel – La Buseta, así como una variante entre Tenguel e Israel.

Ubicación del Proyecto - Sistema de Coordenadas UTM WGS84 Z17S:

San Francisco- La Buseta:

-Tenguel- Israel (Variante):

PUNTO	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
INICIO	634578.86	9667904.51
FIN	635413.40	9666240.15

El proyecto contempla una intervención integral de 6,605 km en el tramo principal de la vía. Operacionalmente, los tramos propuestos en el proyecto permitirán que gran parte de la producción agrícola y acuícola del área de influencia del proyecto, se comuniquen con la E-25 (Troncal de la Costa), generando beneficios económicos por el ahorro en tiempo de viaje, ahorro en operación, mantenimiento vehicular y costos de traslado de la producción. (...)

Tabla 1. Características de cada tramo en el trazado vial del proyecto.

TRAMO	EJE	ABSCISA INICIAL	ABSCISA FINAL	SECCIÓN TÍPICA	VELOCIDAD DE DISEÑO (KM/H)
1	Vía San Francisco	0+000	0+592.106	Rural (0+0000+240) Urbano (0+2400+592.106)	50

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

2	Vía San Francisco – Israel T1	0+592.106	1+302.414	Urbano (0+592.106+210) Rural (1+210+302.414)	50
3	Vía San Francisco – Israel T2	1+302.414	2+275.00	Urbano excepto puente (1+525+543)	50
4	Vía Israel – La Buseta T1	2+275.00	2+533.160	Urbano (2+275-2+350) Rural (2+350-2+533.160)	50
6	Vía Israel – La Buseta T3	5+170.00	5+945.00	Rural	60 – 80
7	Vía Israel – La Buseta T4	5+945.00	6+605.00	Rural	60 – 80

Si bien para el tráfico promedio diario anual, TPDA, proyectado y la velocidad de diseño es necesario cumplir con parámetros normativos de geometría vial que garanticen condiciones óptimas de seguridad, en determinados tramos no fue posible implementar completamente estas condiciones debido a restricciones físicas y sociales. (...)

3. Predios afectados para la presente declaratoria de utilidad pública

Los datos y características de los predios afectados e identificación de propietarios y/o posesionarios ha sido obtenido de la documentación e información solicitada a los registros públicos, de la información que reposa en el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas, y de las gestiones realizadas a fin de corroborar y complementar la información necesaria, incluyen lo detallado a continuación:

Visitas de campo en el sitio de implantación del proyecto.

Contacto y reuniones con propietarios/posesionarios de predios para obtener información actualizada de la identificación de los predios afectados.

Solicitud de Certificados de Avalúo y Catastro a la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil en oficio Nro. PCG-UEPCAF-2025-0050-O de 17 de julio de 2025; los cuales fueron remitidos en oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025.

Solicitud de información al Registrador de la Propiedad de Guayaquil en oficio de 29 de julio de 2025, recibidos de dicha entidad en oficio No. OC-2-2025-34232-1 de 08 de agosto de 2025.

Solicitud de certificados al Registrador de la Propiedad de Guayaquil, mediante oficio Nro. PCG-UEPCAF-2025-0064-O de 19 de agosto de 2025, remitidos en oficio No. OC-2-2025-36149-1 de 21 de agosto de 2025.

Como consecuencia del pronunciamiento anterior se generó la solicitud de emisión de Certificados de Historia de Dominio mediante los servicios en línea del Registro de la Propiedad de Guayaquil el 17 de septiembre de 2025, los cuales fueron emitidos el 30 de septiembre de 2025.

Solicitud de Certificados de Avalúo y Catastro al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil mediante oficio Nro. PCG-UEPCAF-2025-0090-O del 16 de septiembre de 2025, cuya respuesta se obtuvo mediante oficio No. DUMCE-CA-2025-29881 del 26 de septiembre de 2025.

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

4.1. Predio afectado Nro. 1

Registro Catastral	10976
Identificación Predial	501
Provincia	Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Amado Saturnino Bernabé Suarez
Cédula de ciudadanía	0901955591

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206316
Avalúo 2025	\$17.213,40	NORTE: Camino que separa del Canal G, con 410.00 metros. SUR: Finca 103, con 400.00 metros. ESTE: Carretero a los Micos, con 10.00 metros. OESTE: Milton Cedillo, con 130.00 metros.
Linderos y Mensuras	Norte:	
	Sur:	
	Este:	
	Oeste:	
Área total (m2)	30000,00	3.0000 Hectáreas
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		
Área a intervenir	69,53	

Con base a la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A, como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 88,57
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 88,58
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$177,15

4.2. Predio afectado Nro. 2

Registro Catastral	12546
---------------------------	-------

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Identificación Predial	768
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Servicios Agrícolas Agrotenguel C. LTDA.
RUC	0992213507001

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:			Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206317
Avalúo 2025		\$38.213,40	Lote de terreno ubicado en el sitio Fawler, jurisdicción de la parroquia Tenguel. NORTE: Finca 102, con 400 metros. SUR: Finca 107, con 400 metros. ESTE: Línea de Ferrocarril con 75 metros. OESTE: Cooperativa San Francisco con 75 metros.
Linderos y Mensuras	Norte:	Finca 102 con 400,00m.	
	Sur:	Finca 107 con 400,00m.	
	Este:	Línea de Ferrocarril con 75,00 m.	
	Oeste:	Coop. San Francisco con 75,00 m.	
Área total (m2)		30000,00	3.0000 Hectáreas
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		436,84	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 556,44
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 556,53
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$1.112,97

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

. Predio afectado Nro. 3

Registro Catastral	14567
Identificación Predial	1072
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Posesionario	Julio Junior Simbala Castillo (Sin documentación que justifique la calidad del posesionario)
Cédula de ciudadanía	0701561730

Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		Oficio No. OC-2-2025-34232-1 del 08 de agosto de 2025
Avalúo	\$38.224,57	"Que, en relación con los predios identificados con Registros catastrales e Identificación predial No.14567-1072, (...) NO consta datos de inscripción que permitan la apertura del Folio Real correspondiente."
Linderos y Mensuras	Norte:	Finca 149 con 400 m
	Sur:	Finca número vacante con 400 m
	Este:	Línea Férrea con 75 m
	Oeste:	Sector comunal con 75 m
Área total (m2)	30003,59	N/A
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		
Área a intervenir	568,22	

Cabe señalar que, conforme se señala en el oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, emitido por el Coordinador General de Catastro y Avalúos (E) del Gobierno Municipal de Guayaquil, el predio 14567-1072 no cuenta con título de dominio inscrito.

Con base en la información proporcionada en el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas, se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

\$ 1,27	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 723,91
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 723,91
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$1.447,82

• Predio afectado No. 4

Registro Catastral	12991
Identificación Predial	910
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Julio Junior Simbala Castillo
Cédula de ciudadanía	0701561730

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206318
Avalúo 2025	\$17.213,40	FINCA 149 (PARCELA 2) UBICADA EN EL SECTOR SAN FRANCISCO, PARROQUIA TENGUEL. NORTE: FINCA 148 CON 400,00 METROS. SUR: FINCA 150 CON 400,00 METROS. ESTE: LÍNEA FERREA CON 75,00 METROS. OESTE: COMUNA DE LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO CON 75,00 METROS
Linderos y Mensuras	Norte:	
	Sur:	
	Este:	
	Oeste:	Comuna de la Coop. San Francisco con 75,00 m.
Área total (m2)	30000,00	3.0000 Hectáreas
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Área a intervenir	509,93
--------------------------	--------

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 0,57	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 292,59
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 649,65
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$942,24

• **Predio afectado No. 5**

Registro Catastral	12831
Identificación Predial	842
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Hortencia de Matute Beltran Orellana
Cédula de ciudadanía	0701341588

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206319
Avalúo 2025	\$50.951,40	Lote de terreno 2 ubicado en la Cooperativa San Francisco, Parroquia Tenguel. NORTE: Teófilo Mosquera, con 400,00 metros. SUR: Olmedo Blacio, con 400,00 metros. ESTE: Carretera Los Micos.
Linderos y Mensuras	Norte:	
	Sur:	
	Este:	

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

	Oeste:	Jose Matute con 100,00 m.	con 100,00 metros. OESTE: Jose Matute, con 100,00 metros.
Área total (m2)		40000,00	4,00 Hectáreas
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		642,37	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27

a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 818,24
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 818,38
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$1.636,62

• **Predio afectado No. 6**

Registro Catastral	13865
Identificación Predial	996
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Posesionarios	Gina Silvana Barros Aguilar y Jorge Washington Saldaña Mora (Sin documentación que justifique la calidad del posesionario)
Cédula de ciudadanía	0701398273 y 0701729212

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			Oficio No. OC-2-2025-34232-1 del 08 de agosto de 2025
Avalúo		\$38.209,64	"Que, en relación con los predios identificados con Registros catastrales e Identificación predial No.13865-996, (...) NO consta datos de inscripción que permitan la apertura del Folio Real correspondiente."
Linderos y Mensuras	Norte:	Julio Villón con 396 MTS.	
	Sur:	JORGE SALDANA CON 396 MTS.	
	Este:	GUARDARRAYA CON 51,50 MTS.	
	Oeste:	JORGE SALDANA Y EFRAIN PENA CON 55 MTS.	
Área total (m2)		21087,00	N/A
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		288,66	

Cabe señalar que, conforme se señala en el oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, emitido por el Coordinador General de Catastro y Avalúos (E) del Gobierno Municipal de Guayaquil, el predio 13865-996 no cuenta con título de dominio inscrito.

Con base en la información proporcionada en el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas, se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,81	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 523,05
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 367,75
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$890,80

• **Predio afectado No. 7**

Registro Catastral	12405
Identificación Predial	725
Provincia	Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Nery Galvan Agreda y Hovver San Martin Ordoñez
Cédula de ciudadanía	1102292206 y 1102693460

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:			Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206320
Avalúo 2025		\$129.731,98	Lote de terreno ubicado en la Cooperativa de producción Agropecuaria San Francisco, parroquia Tenguel. NORTE: Con terreno particular con 380,00 metros. SUR: Con terreno particular, con 380,10 metros. ESTE: Con terreno particular con 274,30 metros. OESTE: Con callejón peatonal con 274,00 metros
Linderos y Mensuras	Norte:	Con terreno particular entre p01 al p02 con 380,00 m.	
	Sur:	Con terreno particular entre p03 al p04 con 380,10 m.	
	Este:	Con terreno particular entre p02 al p03 con 274,30 m.	
	Oeste:	Vía de acceso entre p04 al p01 con 274,00 m.	
Área total (m2)		104100,00	10,41 Hectáreas
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		1.515,47	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,25	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 1.888,62
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 1.930,71

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$3.819,32
---	------------

• Predio afectado No. 8

Registro Catastral	10549
Identificación Predial	472
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Armijos Floril Beatriz Elizabeth, Armijos Floril Ruth Margoth, Armijos Floril Delmira Lucrecia, Armijos Floril Washington Alejandro, Armijos Floril Roy Humberto, Armijos Floril Jose Manuel, Armijos Leon Jose Adrian, Armijos Leon Cristina Alejandra, Armijos Leon Mauricio Alejandro, Floril Peña Lugarda Alejandrina, Armijos Ramirez Manuel Humberto
Cédula de ciudadanía	0701084188, 0701192817, 0701441867, 0702228727, 0702260068, 0909441701, 0927344952, 0928102326, 0951553460, 0901853911, 0901955286

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:			Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206321
Avalúo 2025		\$82.992,86	Lote ubicado en la Cooperativa Agropecuaria San Francisco, parroquia Tenguel. NORTE: Jorge Saldaña, con 398,00 metros, SUR: Noé Andrade, con 398,00 metros, ESTE: Jorge Saldaña, con 158,70 metros, OESTE: Jorge Saldaña, con 151,50 metros
Linderos y Mensuras	Norte:	Jorge Saldaña con 398,00 m.	
	Sur:	Noé Andrade con 398,00 m.	
	Este:	Jorge Saldaña con 158,70 m.	
	Oeste:	Jorge Saldaña con 151,50 m.	
Área total (m2)		61700,00	6,17 Hectáreas
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		181,86	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,35	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 244,62
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 231,69
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$476,31

• Predio afectado No. 9

Registro Catastral	14527
Identificación Predial	1051
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Jorge Eduardo Peña Arce
Cédula de ciudadanía	0700150980
Posesionario	Julio Junior Simbala Castillo (Sin documentación que justifique la calidad del posesionario)
Cédula de ciudadanía	0701561730

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206321
Avalúo 2025	\$82.992,86	
Linderos y Mensuras	Norte:	Jorge Saldaña con 398,00 m.
	Sur:	Noé Andrade con 398,00 m.

Lote ubicado en la Cooperativa Agropecuaria San Francisco, parroquia Tenguel. NORTE: Jorge Saldaña, con 398,00 metros, SUR: Noé Andrade, con 398,00 metros, ESTE: Jorge Saldaña, con

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

	Este:	Jorge Saldaña con 158,70 m.	158,70 metros,
	Oeste:	Jorge Saldaña con 151,50 m.	OESTE: Jorge Saldaña, con 151,50 metros
Área total (m2)		61700,00	6,17 Hectáreas
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		638,75	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27

a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 813,63
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 813,77
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$1.627,39

• **Predio afectado No. 10**

Registro Catastral	12284
Identificación Predial	719
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Teofilo Porfirio Mosquera Fajardo
Cédula de ciudadanía	0700864416

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206330
Avalúo 2025	\$250.173,72	
Linderos y Mensuras	Norte:	T. Mosquera y E. Peña con 1.014 m.
	Sur:	Efraín Peña con 350,00+40,00+400,00 m.
	Este:	Los Micos-Beltrán-Durazno con 50,00 + 400,00 + 90,00 + 50,00 + 400,00 + 150,00
	Oeste:	Canal Y V. Mosquera con 65,00 + 370,00 + 100,00 + 267,00 + 194,00m.
Área total (m2)		196400,00
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		
Área a intervenir		373,92

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 476,30
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 476,37
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$952,67

• **Predio afectado No. 11**

Registro Catastral	11060
Identificación Predial	518
Provincia	Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Coop. Agropecuaria San Francisco
Cédula de ciudadanía	0
Posesionario	Gina Silvana Barros Aguilar y Jorge Washington Saldaña Mora (Sin documentación soporte que justifique la calidad de posesionarios)
Cédula de ciudadanía	0701398273 y 0701729212

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:			Oficio No. OC-2-2025-34232-1 del 08 de agosto de 2025
Avalúo 2025		\$25.475,40	"Que la COOPERATIVA AGROPECUARIA "SAN FRANCISCO", ha realizado numerosas adjudicaciones a favor de terceros, sin que conste consignada al margen de la precita inscripción las codificaciones catastrales No.11060-518"
Linderos y Mensuras	Norte:	Efraín Peña con 41,30+317,00+40,70 m.	
	Sur:	Julio Villón con 396,00 m.	
	Este:	N. Saldaña con 50,00 m.	
	Oeste:	Efraín Peña con 51,40 m.	
Área total (m2)		20000,00	N/A
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		354,62	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 451,70
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 451,79
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$903,49

• **Predio afectado No. 12**

Registro Catastral	11032
Identificación Predial	511
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Gina Silvana Barros Aguilar y Jorge Washington Saldaña Mora
Cédula de Ciudadanía	0701398273 y 0701729212

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:			Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206331
Avalúo 2025		\$120.807,30	Lote B, Sitio Hacienda Tenguel, parroquia Tenguel. NORTE: Teófilo Mosquera y Máximo Cruz, con 175,00 metros + 280,00 metros. SUR: Herederos Valdiviezo y Noé Andrade, con 175,00 metros + 280,00 metros. ESTE: Guardarraya, con 150,00 metros. OESTE: Canal de drenaje, con 172,00 metros.
Linderos y Mensuras	Norte:	Teófilo Mosquera y M. Cruz con 175,00 + 280,00 m.	
	Sur:	Hdros, Valdiviezo y Noé Andrade con 175,00 + 280,00 m.	
	Este:	Guardarraya con 150,00 m.	
	Oeste:	Canal de Drenaje con 172,00 m.	
Área total (m2)		100000,00	10,00 Hectáreas
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		10.316,00	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,21	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 12.462,48
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 13.142,58
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$25.605,07

• Predio afectado No. 13

Registro Catastral	11033
Identificación Predial	512
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Gina Silvana Barros Aguilar y Jorge Washington Saldaña Mora
Cédula de Ciudadanía	0701398273 y 0701729212

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206332
Avalúo 2025	\$140.117,40	Lote A, Sitio Hacienda Tenguel, parroquia Tenguel. NORTE: Manuel Lata, con 400,00 metros. SUR: Manuel Armijos con 400,00 metros. ESTE: Canal y Manuel Lata, con 410,00 metros. OESTE: Guardarraya, con 150,00 metros.
Linderos y Mensuras	Norte:	
	Sur:	
	Este:	
	Oeste:	

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Área total (m2)	110000,00	11,00 Hectáreas
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		
Área a intervenir	320,71	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27

a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 408,52
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 408,58
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$817,10

• **Predio afectado No. 14**

Registro Catastral	14559
Identificación Predial	1065
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Ángel Albino Ramírez Lindao
Cédula de ciudadanía	0
Posesionario	Julio Junior Simbala Castillo (Sin documentación que justifique la calidad del posesionario)
Cédula de ciudadanía	0701561730

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Oficio No. OC-2-2025-34232-1 del 08 de agosto de 2025
Avalúo 2025		\$19.023,78
Linderos y Mensuras	Norte:	Guardarraya con 266,80 m.
	Sur:	Luis Lata con 266,80 m.
	Este:	Alejandro Púa con 56,00 m.
	Oeste:	José Matute con 56,00 m.
Área total (m2)		15100,00
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		
Área a intervenir		217,51

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,26	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 274,03
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 277,11
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$551,14

• **Predio afectado No. 15**

Registro Catastral	12684
Identificación Predial	801
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Destino	AGRICOLA
Propietario	Julio Junior Simbala Castillo
Cédula de ciudadanía	0701561730

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:			Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206333
Avalúo 2025		\$23.819,46	LOTE 4, SECTOR LOS MICOS, COOPERATIVA SAN FRANCISCO, PARROQUIA TENGUEL. NORTE: ABDÓN FAJARDO CON 163,00 + 72,00 + 117,00 + 46,00 METROS. SUR: ELIBERTO DELGADO (GUARDARRAYA), CON 234,00 + 164,00 METROS. ESTE: MANUEL ARMIJOS (GUARDARRAYA) CON 10,00 + 10,00 + 43,00 METROS. OESTE: ELIBERTO DELGADO, CON 43,00 METROS.
Linderos y Mensuras	Norte:	Abdón Fajardo con 163,00 + 72,00 + 117,00 + 46,00	
	Sur:	Eliberto Delgado (Guardarraya) con 234,00 + 164,00 m.	
	Este:	Manuel Armijos (Guardarraya) con 10,00 + 10,00 + 43,00 m.	
	Oeste:	Eliberto Delgado (Guardarraya) con 43,00 m.	
Área total (m2)		18700,00	1.8700 Has
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		795,28	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	
\$	1.013,00
b. Actividad Económica (Cultivos)	
\$	1.013,19

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 2.026,19
---	-------------

• Predio afectado No. 16

Registro Catastral	52137
Identificación Predial	184
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Servicios Agrícolas Agrotenguel C. LTDA.
RUC	0992213507001

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206334
Avalúo 2025	\$253.872,96	"Lote de terreno ubicado en la Cooperativa Agropecuaria Israel, parroquia rural Tenguel, cantón Guayaquil. NORTE: Milton Suazo. SUR: Francisco Murillo y Canal. ESTE: Terrenos de la Coop Israel. OESTE: Francisco Murillo-varios Posesionarios y Guardarraya."
Linderos y Mensuras	Norte:	
	Sur:	
	Este:	
	Oeste:	
Área total (m2)	226200,00	22,6200 Has
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		
Área a intervenir	2.869,20	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Terreno	Producción
\$ 1,12	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 3.220,21
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 3.655,36
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 6.875,57

• Predio afectado No. 17

Registro Catastral	13433
Identificación Predial	985
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Miguel Gómez Pilay
Cédula de ciudadanía	0
Posesionario	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA. (Sin documentación que justifique la calidad del posesionario)
RUC	0992113723001

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:			Oficio No. OC-2-2025-34232-1 del 08 de agosto de 2025
Avalúo 2025		\$38.213,40	" PARCELA UNO: NORTE: Finca 107 con 230.00 metros; SUR: Finca 109 con 230.00 metros; ESTE: Parcela 2 y Finca 25 con 45.00 metros; y; OESTE: línea férrea con 45.00 metros con una cabida de 1 hectárea. PARCELA DOS: NORTE: Centro Comunal con 400.00 metros; SUR: Finca 109 con 350.00 metros; ESTE: camino con 90.00 metros; y; OESTE: Parcela 1 y Finca 111, 112 y 113 con 75.00 m.
Linderos y Mensuras	Norte:	Centro Comunal con 400,00 m.	
	Sur:	Finca 109 con 350,00 m.	
	Este:	Camino con 90,00 m.	
	Oeste:	Parcela 1 y Finca 111,112 y 113 con 75,00 m	

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

		con 75.00 metros con una cabida de 3 hectáreas."
Área total (m2)	30000,00	N/A
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		
Área a intervenir	0,39	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27

a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 0,50
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 0,50
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 0,99

• **Predio afectado No. 18**

Registro Catastral	9022
Identificación Predial	305
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.
RUC	0992113723001

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:

Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206335

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Avalúo 2025		\$38.213,40	Finca N°27 ubicada en la Cooperativa Agropecuaria San Francisco de la Hacienda Tenguel, parroquia Tenguel. NORTE: Canal E con 100,00 metros. SUR: Calle con 220,00 metros. ESTE: Vía Férrea San Francisco en 210,00 metros. OESTE: Finca N° 26 en 200,00 metros
Linderos y Mensuras	Norte:	Canal E con 100,00 m.	
	Sur:	Calle con 220,00 m.	
	Este:	Línea Férrea San Francisco con 210,00 m.	
	Oeste:	Finca #26 con 200,00 m.	
Área total (m2)		30000,00	3,00 Has
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		1.458,04	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 1.857,22
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 1.857,54
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 3.714,77

• **Predio afectado No. 19**

Registro Catastral	47555
Identificación Predial	130
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.
RUC	0992113723001

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206336
Avalúo 2025	\$438.186,60	NORTE: Vertice de los linderos Este y Oeste. SUR: Estero con 66+36+93+10,2+66,4 +120+176+113 metros. ESTE: Camino Público con 44+321 metros. OESTE: Estero con 91+49+56+72+54,4+38+120,2+102,4+65+234 metros
Linderos y Mensuras	Norte:	
	Sur:	
	Este:	
	Oeste:	
Área total (m2)	344000,00	34,4000 has
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		
Área a intervenir	938,75	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 1.195,78
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 1.195,97

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 2.391,75
---	-------------

• Predio afectado No. 20

Registro Catastral	11387
Identificación Predial	550
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.
RUC	0992113723001

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:			Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206337
Avalúo 2025		\$38.213,40	Segundo lote de terreno ubicado en la Cooperativa de Producción Agropecuaria "San Francisco" parroquia Tenguel. NORTE: Vértice 00. SUR: Finca 147 A-150 y 101 (Parcela # 1) con 340,00 metros. ESTE: Vía Ferrea San Francisco con 270,00 metros. OESTE: Vía Ferrea Fowler con 280,00 metros.
Linderos y Mensuras	Norte:	Vértice 0,00 m.	
	Sur:	Finca 147 A 150 y 105 (Parcela #1) con 340,00 m.	
	Este:	Vía Férrea San Francisco con 270,00 m.	
	Oeste:	Vía Férrea Fwler con 280,00 m.	
Área total (m2)		30000,00	3,00 Has
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		736,43	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27

a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 938,05
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 938,21
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 1.876,26

• Predio afectado No. 21

Registro Catastral	8798
Identificación Predial	298
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.
RUC	0992113723001

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206338
Avalúo 2025	\$248.390,40	NORTE: Rodolfo Veintimilla con 436,00 metros. SUR: Rodolfo Veintimilla y Segundo Mendieta con 431,00 metros. ESTE: predio de Nancy Antonieta con 401,00 metros. OESTE: Canal de Aguas y carretera a Tenguel con 534,00 metros.
Linderos y Mensuras	Norte:	
	Sur:	
	Este:	
	Oeste:	
Área total (m2)	195000,00	19,5000 Has

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.	
Área a intervenir	255,53

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 325,49
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 325,55
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 651,04

• **Predio afectado No. 22**

Registro Catastral	9099
Identificación Predial	317
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.
RUC	0992113723001

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:	Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206339
---	---

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Avalúo 2025		\$38.213,40	NORTE: Finca 29 con 430 metros. SUR: Finca 31 en 400, 00 metros. ESTE: Finca 24 con 90, 00 metros. OESTE: Vía férrea San Francisco con 75, 00 metros
Linderos y Mensuras	Norte:	Finca 29 430,00 m.	
	Sur:	Finca 31 400,00 m.	
	Este:	Finca 24 90,00 m.	
	Oeste:	Vía Férrea San Francisco con 75,00 m.	
Área total (m2)		30000,00	3 Has
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		352,4	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27

a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 448,88
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 448,96
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 897,84

• Predio afectado No. 23

Registro Catastral	11386
Identificación Predial	549
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

RUC		0992113723001
Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206340
Avalúo 2025		\$38.213,40
Linderos y Mensuras	Norte:	Finca #28 y Canal E. con 310,00 y 120,00 m.
	Sur:	Finca #30 430,00 m.
	Este:	Finca #45 40,00 m.
	Oeste:	Vía Férrea San Francisco con 70,00 m.
Área total (m2)		30000,00
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		
Área a intervenir		274,63

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 349,82
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 349,88
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 699,70

• Predio afectado No. 24

Registro Catastral	9024
Identificación Predial	306
Provincia	Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.
RUC	0992113723001

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206341
Avalúo 2025		\$38.213,40
Linderos y Mensuras	Norte:	Canal E con 370,00 m.
	Sur:	Finca #29 310,00 m.
	Este:	Con la unión los linderos norte y sur, en vértice
	Oeste:	Vía Férrea con 270,00 m.
Área total (m2)		30000,00
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		
Área a intervenir		1.637,46

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 2.085,76
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 2.086,12
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 4.171,89

- Predio afectado No. 25

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Registro Catastral	12882
Identificación Predial	851
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	Predifal C. LTDA.
RUC	0790151380001

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206342
Avalúo 2025	\$63.689,40	NORTE: Parcela 98. con 400,00 metros SUR: Parcela 96. con 400,00 metros ESTE: Carretero a Tenguel. con 125,00 metros OESTE: Parcela 129. con 125,00 metros.
Linderos y Mensuras	Norte:	
	Sur:	
	Este:	
	Oeste:	
Área total (m2)	50000,00	5,00 Has
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		
Área a intervenir	591,22	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 753,09
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 753,21
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 1.506,30

• **Predio afectado No. 26**

Registro Catastral	14648
Identificación Predial	1103
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	SACTA FAIJO MANUEL FIDEL, SACTA DELGADO KLEVER GUSTAVO, SACTA DELGADO NANCY VIOLETA, SACTA DELGADO FAUSTO FIDEL, SACTA DELGADO GUEY EDELMIRA, SACTA DELGADO LUIS IVAN
Cédula de ciudadanía	600000000097839, 0101401271, 0701091290, 0701759581, 0701764029, 0703452458

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:			Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206343
Avalúo 2025		\$62.557,33	NORTE: Lote 82 calle que separa del lote 81 con 200,00 + 5,00 + 185,00 metros. SUR: Lote 80 con 385,00 metros. ESTE: Lote 82 con 125,00 metros. OESTE: Calle que separa del lote 47 con 130,00 metros.
Linderos y Mensuras	Norte:	lote 82 calle que separa del lote 81 con 200,00 + 5,00 + 185,00 m	
	Sur:	lote 82 con 385,00 m	
	Este:	lote 82 con 125,00 m	
	Oeste:	calle que separa con el lote 47 con 130,00 m	
Área total (m2)		49125,00	4,9125 Has
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		655,52	

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,00

a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 834,76
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 655,52
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 1.490,28

• Predio afectado No. 27

Registro Catastral	14651
Identificación Predial	1104
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	SACTA FAIJO MANUEL FIDEL, SACTA DELGADO KLEVER GUSTAVO, SACTA DELGADO NANCY VIOLETA, SACTA DELGADO FAUSTO FIDEL, SACTA DELGADO GUEY EDELMIRA, SACTA DELGADO LUIS IVAN
Cédula de ciudadanía	600000000097839, 0101401271, 0701091290, 0701759581, 0701764029, 0703452458

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:	Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206344
---	---

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Avalúo 2025		\$63.689,40	NORTE: Lote 95 de Manuel Fidel Sacta con 385,00 metros SUR: Lote 85 de Fidel Sacta con 385,00 metros ESTE: Lote 82 de Raúl Gutiérrez con 130,00 metros OESTE: Lotes 96-48 y Guardarraya por división.
Linderos y Mensuras	Norte:	lote #95 de manuel sacta con 385,00 m	
	Sur:	lote #85 de feijoo rosa con 385,00 m	
	Este:	lote #82 de raúl gutierrez con 130,00 m	
	Oeste:	lote #48 y guardarraya por división con 130,00 m	
Área total (m2)		50000,00	5.00 Has
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		585,26	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,00
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 745,50
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 585,26
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 1.330,76

• **Predio afectado No. 28**

Registro Catastral	8298
Identificación Predial	6
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Propietario	Julio Junior Simbala Castillo
Cédula de ciudadanía	0701561730

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206345
Avalúo 2025	\$624.161,40	NORTE: Julio Simbala y Carlos Landeta con 401.19+281.84 = 683.03 metros. SUR: Canal, con 305.95+98.74+81.02+114.90+31.95+24.99+25.03 + 26.96 = 709.54 metros. ESTE: Carlos Landeta -Raul Lata y José Godoy, con 104.94 + 627.17= 732.11 metros. OESTE: Solares Particulares, con 131.50 +12.54 + 311.21+ 11.43 + 79.52 + 174.99 + 71.91+ 64.70 = 857.80 metros.
Linderos y Mensuras	Norte:	
	Sur:	
	Este:	
	Oeste:	
Área total (m2)	490000,00	49,00 Has
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		
Área a intervenir	10.263,13	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,27	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 13.073,16
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 13.075,23
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 26.148,39

- **Predio afectado No. 29**

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Registro Catastral	9198
Identificación Predial	340
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Propietario	PREDIFAL C. LTDA.
RUC	0790151380001

Oficio No. DUMCE-CA-2025-29881 de 26 de septiembre de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Oficio No. OC-2-2025-34232-1 del 08 de agosto de 2025
Avalúo 2025		\$ 540,691.74
Linderos y Mensuras	Norte:	ONCE LAZO Y ANDRES CAMPOS CON 170+17.80+262+45+346 MTS. NORTE: CON ONCE LAZO EN 170 METROS N 86 GRADOS 35 MINUTOS E; 17 METROS CENTÍMETROS S 09 GRADOS 20 MINUTOS W; 262 METROS N 86 GRADOS, 30 MINUTOS E; 45 METROS N 35 GRADOS 50 MINUTOS E; CON ANDRÉS CAMPOS EN 346 METROS N 88 GRADOS 50 MINUTOS E. SUR: CON LA COOPERATIVA ISRAEL Y FAWLLER, ESTERO LA PALMA POR DIVISIÓN EN 460 METROS Y 835 METROS, 50 CENTÍMETROS, RUMBOS VARIABLES. ESTE: CON LA COOPERATIVA ISRAEL, GUARDARRAYA POR DIVISIÓN EN 37 METROS S 12 GRADOS 20 MINUTOS E; 350 METROS S 02 GRADOS 30 MINUTOS E; CON BOLÍVAR LANDETA EN 394 METROS S 86 GRADOS 30 MINUTOS W; 125

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

			METROS S 02 GRADOS 00 MINUTOS W; 406 METROS N 87 GRADOS 10 MINUTOS E; CON COOPERATIVA ISRAEL, GUARDARRAYA POR DIVISION EN 235 METROS S 02 GRADOS 30 MINUTOS E; Y DRENAJE EN 330 METROS N 84 GRADOS 25 MINUTOS E; CON RAUL GUTIERREZ, DRENAJE POR DIVISION EN 186 METROS S 07 GRADOS 40 MINUTOS E; 75 METROS S 02 GRADOS 50 MINUTOS E Y EN 7 METROS 50 CENTÍMETROS S 89 GRADOS 00 MINUTOS E. OESTE: CON LA
Sur:	COOP. ISRAEL Y FAWLLER CON 460+835.50 M.		COOPERATIVA FAWLLER, GUARDARRAYA QUE CONDUCE A TENGUEL POR DIVISION EN 80 METROS N 02 GRADOS 25 MINUTOS W; 36 METROS N 35 GRADOS 00 MINUTOS E; 576 METROS N 03 GRADOS 10 MINUTOS W; 74 METROS N 09 GRADOS 50 MINUTOS W Y 294 METROS N 03 GRADOS 00 MINUTOS W. CON UNA CABIDA O ÁREA
Este:	COOP.ISRAEL, GUARDARRAYA, BOLIVAR L., Y RAUL G., CON 37+350+394+125+406+235+330+186+75+7.50 MTS		
Oeste:	COOP. FAWLLER CON 80+36+576+74+294M.		
Área total (m2)	942300,00		94,23 Has
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir	11.835,43		

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 0,57	\$ 1,00

a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 6.791,17
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 11.835,43
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 18.626,60

• Predio afectado No. 30

Registro Catastral	14948
Identificación Predial	1305
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Posesionarios	Francisco Oswaldo Campos del Pezo, José Vicente Campos del Peso (Sin documentación que justifique la calidad del posesionario)
Cédula de ciudadanía	0908132608, 0702492810

Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		Oficio No. OC-2-2025-34232-1 del 08 de agosto de 2025
Avalúo 2025	\$63.697,84	"Que, en relación con los predios identificados con Registros catastrales e Identificación predial No.14948-1305, (...) NO consta datos de inscripción que permitan la apertura del Folio Real correspondiente."
Linderos y Mensuras	Norte:	
	Sur:	
	Este:	
	Oeste:	Lote 24 y terrenos del Recinto Israel con 304.83 M
Área total (m2)	32833,94	N/A
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Área a intervenir	1153,19
--------------------------	---------

Cabe señalar que, de la revisión al oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, emitido por el Coordinador General de Catastro y Avalúos (E) del Gobierno Municipal de Guayaquil, dicha institución no cuenta en sus registros con información de propietario, avalúo, linderos y área del predio 14948-1305 pero si se encuentra graficado en la Cartografía Rural Digital del cantón Guayaquil.

Con base en la información proporcionada en el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas, se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,94	\$ 1,00

a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 2.237,19
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 1.153,19
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 3.390,38

• **Predio afectado No. 31**

Registro Catastral	14980
Identificación Predial	1337
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Posesionario	Amado Saturnino Bernabé Suarez (Sin documentación que justifique la calidad del posesionario)
Cédula de ciudadanía	0901955591

Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.	Oficio No. OC-2-2025-34232-1 del 08 de agosto de 2025
---	--

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Avalúo 2025		\$3.940,58	"Que, en relación con los predios identificados con Registros catastrales e Identificación predial No.14980-1337, (...) NO consta datos de inscripción que permitan la apertura del Folio Real correspondiente."
Linderos y Mensuras	Norte:	CALLE PUBLICA Y LOTE 53 CON 58.30 MT	
	Sur:	TERRENOS DEL RECINTO ISRAEL CON 55.19 MTS	
	Este:	Calle Pública y terrenos de Recinto Israel con 192 m	
	Oeste:	TERRENOS DEL RECINTO ISRAEL CON 191.63 M	
Área total (m2)		10650,22	N/A
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		12,54	

Cabe señalar que, de la revisión al oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, emitido por el Coordinador General de Catastro y Avalúos (E) del Gobierno Municipal de Guayaquil, dicha institución no cuenta en sus registros con información de propietario, avalúo, linderos y área del predio 14980-1337 pero si se encuentra graficado en la Cartografía Rural Digital del cantón Guayaquil.

Con base en la información proporcionada en el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas, se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 0,37	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 4,64
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 15,98
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 20,62

• **Predio afectado No. 32**

Registro Catastral	15010
Identificación Predial	1367
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Posesionario	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA. (Sin documentación que justifique la calidad del posesionario)
RUC	0992113723001

Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			Oficio No. OC-2-2025-34232-1 del 08 de agosto de 2025
Avalúo 2025		\$38.224,51	"Que, en relación con los predios identificados con Registros catastrales e Identificación predial No.15010-1367, (...) NO consta datos de inscripción que permitan la apertura del Folio Real correspondiente."
Linderos y Mensuras	Norte:	TERRENOS DEL TENGUEL CON 244.40 MTS	
	Sur:	CALLE PUBLICA CON 217.70 MTS	
	Este:	CALLE PUBLICA CON 85.73 MTS	
	Oeste:	TERRENOS DE TENGUEL CON 211.83 MT	
Área total (m2)		37808,62	N/A
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		328,95	

Cabe señalar que, de la revisión al oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, emitido por el Coordinador General de Catastro y Avalúos (E) del Gobierno Municipal de Guayaquil, dicha institución no cuenta en sus registros con información de propietario, avalúo, linderos y área del predio 15010-1367 pero si se encuentra graficado en la Cartografía Rural Digital del cantón Guayaquil.

Con base en la información proporcionada en el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas, se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$1,01	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 332,57
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 419,08
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 751,65

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

• **Predio afectado No. 33**

Registro Catastral	15021
Identificación Predial	1372
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	AGRICOLA
Posesionario	Edwin Alejandro Oleas Sarmiento (Sin documentación que justifique la calidad del posesionario)
Cédula de ciudadanía	0704717032

Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			Oficio No. OC-2-2025-34232-1 del 08 de agosto de 2025
Avalúo 2025		\$38.224,18	"Que, en relación con los predios identificados con Registros catastrales e Identificación predial No.15021-1372, (...) NO consta datos de inscripción que permitan la apertura del Folio Real correspondiente."
Linderos y Mensuras	Norte:	LOTE 95 CON 380.82 MTS	
	Sur:	Terrenos del Recinto San Francisco y Lotes Particulares con 367.72m	
	Este:	TERRENOS DEL RECINTO SAN FRANCISCO CON 114.02 M	
	Oeste:	CALLE PUBLICA CON 83.64 MTS	
Área total (m2)		33209,54	N/A
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		260,04	

Cabe señalar que, de la revisión al oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, emitido por el Coordinador General de Catastro y Avalúos (E) del Gobierno Municipal de Guayaquil, dicha institución no cuenta en sus registros con información de propietario, avalúo, linderos y área del predio 15021-1372 pero si se encuentra graficado en la Cartografía Rural Digital del cantón Guayaquil.

Con base en la información proporcionada en el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas, se indica lo siguiente:

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,13	\$ 1,27

a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 294,37
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 331,29
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 625,66

• **Predio afectado No. 34**

Registro Catastral	61220
Identificación Predial	274
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	Agrícola
Propietario	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta Ltda.
RUC	0992113723001

Oficio No. DUMCE-CA-2025-29881 de 26 de septiembre de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:		Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206347
Avalúo 2025		\$ 12,830.70
Linderos y Mensuras	Norte:	FINCA 30 CON 400 MTS
	Sur:	FINCA 14 CON 360 MTS.
	Este:	FINCA 24 CON 85 MTS.
	Oeste:	VÍA FÉRREA CON 80 MTS.
Área total (m2)		30000,00
		3,00 Has
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.		

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Área a intervenir	315,56
-------------------	--------

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas (avalúo actividad económica), se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 0,43	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	\$ 134,96
b. Actividad Económica (Cultivos)	\$ 402,02
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	\$ 536,99

• Predio afectado No. 35

Registro Catastral	11510
Identificación Predial	569
Provincia	Guayas
Ciudad	Guayaquil
Parroquia	Tenguel
Destino	Agrícola
Propietario	Melencio Gonza y Dora Germania Jarama Carranza
Cédula de ciudadanía	0701375339, 1101680385
Posesionario	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta Ltda. (Sin documentación que justifique la calidad del posesionario)
RUC	0992113723001

Oficio No. DUMCE-CA-2025-23748 de 28 de julio de 2025, que contiene certificado de Avalúo y Catastro:	Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000206346
---	---

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Avalúo 2025		\$3.925,08	NORTE: Walter Landeta y uardarraya, con 43,83 metros, SUR: Amado Bernabe, con 42,72 metros, ESTE: Walter Landeta y guardarraya, con 106,28 metros, OESTE: Melecio Gonza, con 78,59 metros.
Linderos y Mensuras	Norte:	Walter Landeta y guardarraya con 43,83 m	
	Sur:	Amado Bernabe con 42,72 m	
	Este:	Walter Landeta y Guardarraya con 106,28 m	
	Oeste:	Melecio Gonza con 78,59 m	
Área total (m2)		3600,00	0,3600 Has
Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
Área a intervenir		739,99	

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y el Informe Técnico de Expropiaciones y Anexos elaborado por la compañía SOLUM INGENIEROS CONSULTORES S.A., como resultado de los Estudios y Diseños Definitivos para la construcción de la vía San Francisco – Israel – La Buseta y la variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas, se indica lo siguiente:

Precio por m2	
Terreno	Producción
\$ 1,09	\$ 1,27
a. Valor a pagar por afectación del suelo	
	\$ 806,81
b. Actividad Económica (Cultivos)	
	\$ 942,75
c. Total de la indemnización en dólares (a+b)	
	\$ 1.749,56

En resumen, los predios afectados para la presente declaratoria de utilidad pública son los siguientes:

Nro.	REGISTRO CATASTRAL	ID. PREDIAL	PROPIETARIO/ POSESIONARIO	ÁREA TOTAL 2025	ÁREA A INTERVENIR	AVALÚO 2025	PRECIO POR M2		TOTAL		TOTAL
							Terreno	Producción	Terreno	Producción	
1	10976	501	Amado Saturnino Bernabé Suarez	30000,00	69,53	\$38.213,40	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 88,57	\$ 88,58	\$ 177,15
2	12546	768	Servicios Agrícolas AgriTenguel C. LTDA.	30000,00	436,84	\$38.213,40	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 556,44	\$ 556,53	\$ 1.112,97
3	14567	1072	Sin propietario ni poseionario que haya demostrado dicha calidad	30.003,59	568,22	\$38.224,57	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 723,91	\$ 723,91	\$ 1.447,82
4	12991	910	Julio Junior Simbala Castillo	30000,00	509,93	\$17.213,40	\$ 0,57	\$ 1,27	\$ 292,59	\$ 649,65	\$ 942,24

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

5	12831	842	Hortencia de Matute Beltrán Orellana	40000,00	642,37	\$50.951,40	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 818,24	\$ 818,38	\$ 1.636,62
6	13865	996	Sin propietario ni pensionario que haya demostrado dicha calidad	21087,00	288,66	\$38.209,64	\$ 1,81	\$ 1,27	\$ 523,05	\$ 367,75	\$ 890,80
7	12405	725	Nery Galvan Agreda y Hoover San Martín Ordóñez	104100,00	1.515,47	\$129.731,98	\$ 1,25	\$ 1,27	\$1.888,62	\$ 1.930,71	\$ 3.819,32
8	10549	472	Armijos Floril Beatriz Elizabeth, Armijos Floril Ruth Margoth, Armijos Floril Delmira Lucrecia, Armijos Floril Washington Alejandro, Armijos Floril Roy Humberto, Armijos Floril Jose Manuel, Armijos Leon Jose Adrian, Armijos Leon Cristina Alejandra, Armijos Leon Mauricio Alejandro, Floril Peña Lugarda Alejandrina, Armijos Ramirez Manuel Humberto	61700,00	181,86	\$82.992,86	\$ 1,35	\$ 1,27	\$ 244,62	\$ 231,69	\$ 476,31
9	14527	1051	Jorge Eduardo Peña Arce	29300,00	638,75	\$37.321,74	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 813,63	\$ 813,77	\$ 1.627,39
10	12284	719	Teófilo Porfirio Mosquera Fajardo	196400,00	373,92	\$250.173,72	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 476,30	\$ 476,37	\$ 952,67
11	11060	518	Coop. Agropecuaria San Francisco	20000,00	354,62	\$25.475,40	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 451,70	\$ 451,79	\$ 903,49
12	11032	511	Gina Silvana Barros Aguilar y Jorge Washington Saldaña Mora	100000,00	10.316,00	\$120.807,30	\$ 1,21	\$ 1,27	\$12.462,48	\$ 13.142,58	\$ 25.605,07
13	11033	512	Gina Silvana Barros Aguilar y Jorge Washington Saldaña Mora	110000,00	320,71	\$ 140.117,40	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 408,52	\$ 408,58	\$ 817,10
14	14559	1065	Ángel Albino Ramírez Lindao	15100,00	217,51	\$ 19.023,78	\$ 1,26	\$ 1,27	\$ 274,03	\$ 277,11	\$ 551,14
15	12684	801	Julio Junior Simbala Castillo	18700,00	795,28	\$ 23.819,46	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 1.013,00	\$ 1.013,19	\$ 2.026,19
16	52137	184	Servicios Agrícolas Agrotenguel C. LTDA.	226200,00	2.869,20	\$ 253.872,96	\$ 1,12	\$ 1,27	\$ 3.220,21	\$ 3.655,36	\$ 6.875,57
17	13433	985	Miguel Gomez Pílay	30000,00	0,39	\$ 38.213,40	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 0,50	\$ 0,50	\$ 0,99
18	9022	305	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.	30000,00	1.458,04	\$38.213,40	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 1.857,22	\$ 1.857,54	\$ 3.714,77
19	47555	130	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.	344000,00	938,75	\$438.186,60	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 1.195,78	\$ 1.195,97	\$ 2.391,75
20	11387	550	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.	30000,00	736,43	\$38.213,40	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 938,05	\$ 938,21	\$ 1.876,26
21	8798	298	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.	195000,00	255,53	\$248.390,40	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 325,49	\$ 325,55	\$ 651,04
22	9099	317	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.	30000,00	352,4	\$38.213,40	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 448,88	\$ 448,96	\$ 897,84

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

23	11386	549	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.	30000,00	274,63	\$38.213,40	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 349,82	\$ 349,88	\$ 699,70
24	9024	306	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.	30000,00	1.637,46	\$38.213,40	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 2.085,76	\$ 2.086,12	\$ 4.171,89
25	12882	851	Predifal C. LTDA	50000,00	591,22	\$63.689,40	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 753,09	\$ 753,21	\$ 1.506,30
26	14648	1103	Manuel Fidel Sacta Fajó, Klever Gustavo Sacta Delgado, Nancy Violeta Sacta Delgado, Fausto Fidel Sacta Delgado, Guey Edelmira Sacta Delgado y Luis Ivan Sacta Delgado	49125,00	655,52	\$62.557,33	\$ 1,27	\$ 1,00	\$ 834,76	\$ 655,52	\$ 1.490,28
27	14651	1104	Manuel Fidel Sacta Fajó, Klever Gustavo Sacta Delgado, Nancy Violeta Sacta Delgado, Fausto Fidel Sacta Delgado, Guey Edelmira Sacta Delgado y Luis Ivan Sacta Delgado	50000,00	585,26	\$63.689,40	\$ 1,27	\$ 1,00	\$ 745,50	\$ 585,26	\$ 1.330,76
28	8298	6	Julio Junior Simbala Castillo	490000,00	10.263,13	\$624.161,40	\$ 1,27	\$ 1,27	\$ 13.073,16	\$ 13.075,23	\$ 26.148,39
29	9198	340	Predifal C. LTDA	942300,00	11.835,43	\$540.691,74	\$ 0,57	\$ 1,00	\$ 6.791,17	\$ 11.835,43	\$ 18.626,60
30	14948	1305	Sin propietario ni posesionario que haya demostrado dicha calidad	32833,94	1153,19	\$63.697,84	\$ 1,94	\$ 1,00	\$ 2.237,19	\$ 1.153,19	\$ 3.390,38
31	14980	1337	Sin propietario ni posesionario que haya demostrado dicha calidad	10650,22	12,54	\$3.940,58	\$ 0,37	\$ 1,27	\$ 4,64	\$ 15,98	\$ 20,62
32	15010	1367	Sin propietario ni posesionario que haya demostrado dicha calidad	37808,62	328,95	\$38.224,51	\$ 1,01	\$ 1,27	\$ 332,57	\$ 419,08	\$ 751,65
33	15021	1372	Sin propietario ni posesionario que haya demostrado dicha calidad	33209,54	260,04	\$38.224,18	\$ 1,13	\$ 1,27	\$ 294,37	\$ 331,29	\$ 625,66
34	61220	274	Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta LTDA.	30000,00	315,56	\$12.830,70	\$ 0,43	\$ 1,27	\$ 134,96	\$ 402,02	\$ 536,99
35	11510	569	Melencio Gonzá y Dora Germania Jarama Carranza	3600,00	739,99	\$3.925,08	\$ 1,09	\$ 1,27	\$ 806,81	\$ 942,75	\$ 1.749,56
								TOTAL			\$120.443,27

4. Conclusión

En atención a lo expuesto, la Unidad Ejecutora del Programa CAF ha obtenido y/o emitido la documentación, motivación y justificación institucional, por lo cual, se considera técnicamente factible para que el Gobierno Provincial del Guayas emita la resolución de declaratoria de utilidad pública del "Proyecto Integral: Vía San Francisco – Israel – La Buseta y la Variante Tenguel – Israel, ubicado en la parroquia Tenguel, provincia del Guayas", para lo cual se remite toda la documentación a la Coordinación General de Infraestructura y esta a su vez a la Procuraduría Síndica, con el propósito de que emitan los informes pertinentes. Lo anterior se encuentra enmarcado en el cumplimiento de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo."

Que, el Procurador Síndico, emitió su informe jurídico a la Máxima Autoridad de la Prefectura

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

Ciudadana del Guayas, mediante memorando Nro. **PCG-PSI-2025-01107-M**, de 17 de diciembre de 2025, respecto a la declaratoria de utilidad pública de los treinta y cinco predios para la ejecución del proyecto, en los siguientes términos: *"En virtud de los antecedentes expuestos, base legal y el Memorando Nro. PCG-DOB-2025-1664-M, de 8 de diciembre de 2025, mediante el cual el Director de Obras Públicas de la Prefectura del Guayas, solicitó declaratoria de utilidad pública relacionada con el proyecto denominado: "REHABILITACIÓN DE LA VÍA SAN FRANCISCO – ISRAEL- LA BUSETA Y LA VARIANTE TENGUEL- ISRAEL" acogiéndose al memorando Nro. PCG-UEPCAF-20250409-M, de 5 de diciembre de 2025, suscrito por el Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF el mismo que incluía el Informe de cumplimiento de requisitos técnicos/justificación de declaratoria de utilidad pública por motivo del Proyecto Integral: "Rehabilitación de la vía San Francisco – Israel–La Busetta y la Variante Tenguel – Israel, en la parroquia Tenguel de la provincia del Guayas" y sus anexos, el Memorando Nro. PCG-CGE-2025-126-M, de 26 de noviembre de 2025, suscrito por la Directora de Planificación Institucional (E), en el cual se certifica que no existe oposición con la Planificación de Ordenamiento Territorial, los informes de valoración de bienes contenidos en el Informe de cumplimiento de requisitos técnicos/justificación de declaratoria de utilidad pública por motivo del Proyecto Integral, la certificación de disponibilidad presupuestaria Nro. Nro. 2025-1436 y los certificados del Registro de la Propiedad de Guayaquil anexos al proyecto Integral, esta Procuraduría Síndica es del criterio que es jurídicamente procedente que Usted, en calidad de Máxima Autoridad de la Prefectura del Guayas, declare la Utilidad Pública con la finalidad de expropiación parcial a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, para fines de ejecución del proyecto identificado como: "REHABILITACIÓN DE LA VÍA SAN FRANCISCO – ISRAEL- LA BUSETA Y LA VARIANTE TENGUEL- ISRAEL" en la provincia del Guayas, los treinta y cinco (35) bienes inmuebles, detallados en el presente memorando, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 50 literales a) y b), 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación"*

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-SDC-2025-00075-M**, de 24 de diciembre de 2025, autoricé al Procurador Síndico a que previo al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y normas internas vigentes, proceda con la elaboración de la resolución inherente a la declaratoria de utilidad pública con la finalidad de expropiación parcial precitada; y,

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

RESUELVO:

Artículo 1. – DECLARAR de utilidad pública con fines de expropiación parcial a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, los inmuebles comprometidos por el proyecto denominado: *"REHABILITACIÓN DE LA VÍA SAN FRANCISCO – ISRAEL – LA BUSETA Y LA VARIANTE TENGUEL – ISRAEL, EN LA PARROQUIA TENGUEL DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS"*, conforme los informes de valoración que para todos los efectos legales se consideran parte integrante de la presente Resolución, y que se anexan. Los propietarios y la identificación de los códigos catastrales de los referidos inmuebles son los identificados en los considerandos de la presente Resolución, que constan también en el memorando Nro. PCG-DOB-2025-1664-M, de 8 de diciembre de 2025, suscrito por el Director de Obras Públicas.

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026

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

Artículo 3. – Disponer a la Secretaría General la notificación de la presente declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial a los propietarios de los (35) predios; al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón San Jacinto de Yaguachi y al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Jacinto de Yaguachi, para los fines consiguientes. Las diligencias de notificación deberán ser ejecutadas por la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas. Para tal efecto, la dependencia provincial requirente del proyecto, otorgará todas las facilidades, e información a la Secretaría General y a las direcciones intervinientes en el proceso de notificación.

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00002-R

Guayaquil, 07 de Enero de 2026



Firmado digitalmente por:
Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
2026-01-07 09:51:56 ECT

Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
PREFECTA DEL GUAYAS

Anexo:
MAV/gmk/jpt/jcc
GENERADO POR E-DOC: #86492