

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00014-R

Guayaquil, 27 de Febrero de 2026

GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 7 literal I) 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: (...) I). Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados (...)"*;

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

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

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

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

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

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



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00014-R

Guayaquil, 27 de Febrero de 2026

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

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

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

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

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



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00014-R

Guayaquil, 27 de Febrero de 2026

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

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

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

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

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

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

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



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00014-R

Guayaquil, 27 de Febrero de 2026

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

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

(Lo resaltado me pertenece)

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

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

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

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

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00014-R

Guayaquil, 27 de Febrero de 2026

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

(...)

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

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

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

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DPI-2025-0332-M de 15 de mayo de 2025, la Directora de Planificación Institucional, indicó al Director de Concesiones, que la mencionada obra se encuentra considerada dentro del programa GESTIÓN DE LAS VÍAS CONCESIONADAS, y NO existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial en la ejecución del proyecto;

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

Que, mediante Memorando Nro. MIT-GINCE-2025-1222-ME de 22 de diciembre de 2025, el Analista del Ministerio de Infraestructura y Transporte, remitió al Analista de Caminos y Expropiaciones 2, su informe técnico respecto al proyecto: “CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIAL DEL GUAYAS”, señalando lo siguiente: “5.- CONCLUSIÓN Al cumplir con los requerimientos que exige la ley, los Acuerdos Ministeriales correspondientes, se aprueba el avalúo, cuyo expediente y documentos se adjunta al presente:

EXPEDIENTE Nro. 040-T4-QP

NOMBRE: COMPAÑÍA AGRÍCOLA CADULAGRO CÍA. LTDA.

ÁREA TOTAL (m2): 1.617.800,00



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00014-R

Guayaquil, 27 de Febrero de 2026

ÁREA AFECTADA (m2): 55.745,67

ÁREA AFECTADA DE CONSTRUCCIÓN (m2): 0,00

VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN (\$): 91.959,22

OBSERVACIONES:

PRIMERA EXPROPIACIÓN.

EL VALOR NO INCLUYE CONSTRUCCIONES AFECTADAS.

EL VALOR INCLUYE ACTIVIDAD ECONÓMICA (CULTIVOS) AFECTADOS.

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

Que, mediante Memorando Nro. 010-DCON-RCG-2026 de 14 de enero de 2026, el Analista 3 de Seguimiento de Concesiones, remitió al Director de Concesiones, el informe técnico de valoración de predios para la declaratoria parcial de utilidad pública y derecho de vía, con fines de expropiación de predio de la compañía AGRÍCOLA CADULAGRO CÍA. LTDA., del proyecto de construcción del Tramo 5 de las vías de acceso al quinto puente, señalando lo siguiente:

"2. Descripción técnica del proyecto.

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

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

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

El tramo 5, inicia con la construcción de un distribuidor de tráfico a nivel (sector Rosa Elvira) en la vía concesionada Durán – Boliche (E40), con una vía de enlace de 2 Km de longitud, para conectarse con el distribuidor de tráfico a nivel (Moja Huevo) ubicado en la vía concesionada Durán – El Triunfo – Bucay (E49A), para continuar por la vía 704 con una longitud de 9,69 Km hasta conectarse con un distribuidor de tráfico a nivel (Taura 1) en la parroquia Taura. Además, el proyecto contempla, mejora de los drenajes para aguas lluvias, construcción de puente, entre otras obras civiles.

(...)

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

Mediante comunicación de oficio Nro.MIT-DDG-26-0015-OF suscrito el 07 de enero de 2026 por el ing. David Fernando Stay, director de transporte y obras públicas distrital de las guayas. Esta



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00014-R

Guayaquil, 27 de Febrero de 2026

dirección realizara el informe de los expedientes para declaratoria de utilidad pública del proyecto denominado "Quinto Puente":

Nro. 040-T4-QP

Clave Catastral: 040-T4-QP 09-11-54-001-004-776-000-000-000

Propietario: COMPAÑÍA AGRÍCOLA CADULAGRO CIA. LTDA.

4. Detalle de información predial

N° Predial: 040-T4-QP

Clave Catastral: 040-T4-QP 09-11-54-001-004-776-000-000-000

Provincia: Guayas

Cantón: Naranjal

Parroquia: Taura

Sector: Recinto 15 de noviembre

Propietario/poseionario: COMPAÑÍA AGRÍCOLA CADULAGRO CIA. LTDA.

Representante Legal: MARIBEL DEL CARMEN MACHUCA CONTRERAS

RUC. del propietario: 0190419398001

C.I: 0104260005

Estado solar: Cultivo afectado (arroz, guineo)

Valor metro cuadrado de suelo afectado: \$0,77 por m2

LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA:

NORTE: CON UNA DISTANCIA DE 1.816,83M CON EL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS POR UNA PARTE, POR OTRA PARTE CON UNA DISTANCIA DE 449,08M CON EL ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO Y CON UNA DISTANCIA DE 166,80M CON EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS.

SUR: CON UNA DISTANCIA DE 2.518,27M CON EL ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO.

ESTE: CON UNA DISTANCIA DE 39,06M CON EL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS.

OESTE: CON DISTANCIA DE 53,51M CON EL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS.

Certificado de Avalúos, Catastro y Uso de Suelo, emitido con fecha 19 de noviembre de 2025 por la Jefatura de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Naranjal, en el que se certifica que, según los registros catastrales vigentes, el predio ubicado en Lote N°2, UNIFICADOA FRACCIÓN, PARROQUIA TAURA CANTÓN NARANJAL consta a nombre de COMPAÑÍA AGRÍCOLA CADULAGRO CIA. LTDA., con RUC: 0190419398001, en calidad de propietaria o poseedora del mismo.

N° Predial: 040-T4-QP



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00014-R

Guayaquil, 27 de Febrero de 2026

Linderos Registrales:

Código Catastral No. 09-11-54-001- 001-004-776-000-000-000

Norte: CARRETERA PUBLICA CON 278.37 M, 153.64M, 20.65M, 146.62 M. 150.83 M, 1.342.64 M, 181.32 M, 140.20 M.

Sur: CIA. ECUARROZ CON 800.14 M, 1.068.10 M, 269.38 M, 105.88 M.

Este: IGNACIO DÍAZ CON 723.92 M.

Oeste: LOTE N2 UNIFICADO (FRACCIONADO) CON 811.27 M, 17.46 M, 11.00 M.

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

A. VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DEL SUELO: \$ 42.924,17

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

C. ACTIVIDAD ECONÓMICA (CULTIVOS, COMERCIO, ETC.): \$ 49.035,05

D. TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN EN DÓLARES (A+B+C): \$ 91.959,22 (...)

5. Derecho de vía

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

6. Conclusión

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

Nro. 1

Clave Catastral: 09-11-54-001-001-004- 776-000-000-000

Avalúos de Predios en base a Perito MTOP: \$ 91.959,22

Propietario 1: COMPAÑÍA AGRÍCOLA CADULAGRO CIA. LTDA.

TOTAL: AVALÚOS \$ 91.959,22

Tomando en consideración lo expuesto, se sugiere que se traslade el presente informe a la Coordinación General de Infraestructura y la Procuraduría Sindica de la Prefectura del Guayas, con la finalidad que se emita el proyecto referente a la Declaratoria Parcial de Utilidad Pública de los terrenos afectados por la ejecución del contrato complementario de obra nueva de interés público al contrato principal, cuyo objeto es la "EJECUCIÓN DEL TRAMO 5 (TRAMO VIAL-REDONDEL MOJAHUEVO-PUENTE MOJAHUEVO-REDONDEL ROSA ELVIRA), QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO: CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS 4 Y 5 DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS",



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00014-R

Guayaquil, 27 de Febrero de 2026

con la finalidad de cumplir lo dispuesto en el Código Orgánico Organizacional Territorial, Autonomía Descentralización, Art. 447.- Declaratoria de Utilidad Pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien fines a los que se destinará. Se adjunta documentación entregada por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, referente al predio afectado antes descrito.”.

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

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

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

Que, dentro del expediente remitido a la Procuraduría Síndica, se encuentran las notificaciones realizadas del Acuerdo Nro. MTOP-MTOP-25-11-ACU de 19 de febrero de 2025, suscrito por el Ministro de Transporte y Obras Públicas, en el cual se aprobó y anunció el proyecto denominado: “CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO HACIA EL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS”, para la ejecución de los tramos 4 y 5 en la provincia del Guayas, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, a las siguientes instituciones y personas:

- Estudio de Sociabilización del proyecto, realizado el 29 de julio de 2025
- Notificación realizada mediante oficio Nro. MTOP-MTOP-25-11-ACU-25-01-OF de 27 de febrero de 2025, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal y Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Naranjal por parte del Analista de Caminos y Expropiaciones
- Publicación realizada en el diario “La Verdad” del cantón Milagro realizada el 5 de agosto de 2025
- Constancia de la publicación en la página web institucional del Ministerio de Transporte y Obras Públicas

Además, también se anexó del predio a expropiarse, la siguiente documentación: Informes Técnicos de Avalúo Actualizado de 5 noviembre de 2025

- Fichas Técnicas de Expropiación Actualizadas de 5 de diciembre de 2025



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00014-R

Guayaquil, 27 de Febrero de 2026

- Descripción e Inventario de los predios afectados del Exp. Nro. 040-T4-QP. Inventario e informes de las Actividades Económicas Afectadas del Exp. Nro. 040-T4-QP
- Levantamiento topográfico con linderos, mensuras y área total de la parte afectada del Exp. Nro. 040-T4-QP de 5 de diciembre de 2025
- Certificado de historia de dominio del predio afectado por el proyecto con ficha registral Nro. 44616, con código catastral Nro. 09-11-54-001-004-776-000-000-000, emitido el 20 de mayo de 2025
- Certificado de avalúos y registro informático catastral y predial rural actualizado, de 19 de noviembre de 2025. Escritura Pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar de 23 de agosto de 2023, celebrado ante el Notario Noveno Suplente del cantón Cuenca, Dr. Xavier Olmedo Pineda Andrade

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

Que, mediante Memorando Nro. PCG-PSI-2026-00111-M de 9 de febrero de 2026, el Procurador Síndico, informó a la Prefecta del Guayas, lo siguiente: "Cabe señalar, que de la revisión de la historia de dominio con ficha registral Nro. 44616, se visualiza una hipoteca abierta con prohibición de enajenar a favor del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Naranjal el 30 de agosto de 2023.

4. CRITERIO JURÍDICO

En virtud de los antecedentes expuestos, base legal y el Acuerdo Nro. MTOP-MTOP-25-11-ACU de 19 de febrero de 2025, mediante el cual el Ministro de Transporte y Obras Públicas, acordó aprobar el proyecto denominado: "VÍAS DE ACCESO AL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS, PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRAMOS 4 y 5", el Memorando No. 010-DCON-RCG-2026 de 14 de enero de 2026, suscrito por el Analista 3 de Seguimiento de Concesiones; el Memorando Nro. PCG-DPI-2025-0332-M de 15 de mayo de 2025, en el cual se certifica que no existe oposición con la Planificación de Ordenamiento Territorial; el informe técnico de valoración de bien Nro. 040-T4-QP; las certificaciones de disponibilidad presupuestaria Nros. 2026-CP-0142 y 2026-CP-0143, suscritas por la Directora Financiera y el certificado del Registro de la Propiedad del cantón Naranjal con ficha registral Nro. 44616, esta Procuraduría Síndica es del criterio que existe viabilidad jurídica para que en su calidad de Máxima Autoridad de la Prefectura del Guayas, declare la Utilidad Pública con la finalidad de expropiación parcial a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, para fines de ejecución del proyecto identificado como: "VÍAS DE ACCESO AL VIADUCTO SUR, PROVINCIA DEL GUAYAS, PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRAMOS 4 y 5", en la provincia del Guayas, el bien inmueble con el código catastral Nro. 09-11-54-001-004-776-000-000-000, de propiedad de la compañía AGRÍCOLA CADULAGRO CÍA. LTDA., de conformidad con lo dispuesto en los artículos 50 literales a) y b), 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.";

Que, acorde a la trazabilidad en el sistema EGOB del informe emitido por el Procurador Síndico, el 9 de febrero de 2026, la Prefecta del Guayas, aprobó el informe jurídico y delegó al Procurador Síndico la instrumentalización de la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública;

Que, el Consejo Nacional Electoral, el día 9 de mayo de 2023, me confirió la credencial de Prefecta de la Provincia del Guayas.; y,



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00014-R

Guayaquil, 27 de Febrero de 2026

En ejercicio de las atribuciones y facultad que me confiere la legislación vigente:

RESUELVO:

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

El propietario y la identificación del código catastral del referido inmueble son los que constan a continuación:

EXPEDIENTE Nro: 040-T4-QP

NOMBRE: COMPAÑÍA AGRÍCOLA CADULAGRO CÍA. LTDA.

CÓDIGO CATASTRAL: Nro.: 09-11-54-001-001-004-776-000-000-000

PROVINCIA: GUAYAS

CANTÓN: NARANJAL

PARROQUIA: TAURA

ÁREA TOTAL (m2): 1.617.800,00

ÁREA AFECTADA (m2): 55.745,67

ÁREA AFECTADA DE CONSTRUCCIÓN (m2): 0,00

VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN (\$): 91.959,22

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

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

Artículo 3. – Disponer a la Secretaría General la notificación de la presente declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial al propietario del predio con el código catastral Nro.: 09-11-54-001-001-004-776-000-000-000, al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Naranjal y al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, para los fines consiguientes. Las diligencias de notificación deberán ser ejecutadas por la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, con asistencia de la de Dirección Provincial requirente.

Artículo 4. – Una vez notificado la compañía propietaria del inmueble antes indicado, este o sus representantes podrán comparecer dentro del plazo máximo de 30 días ante la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, a efectos de procurar un acuerdo directo entre las partes, respecto del precio de tal inmueble. De conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la 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.



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00014-R

Guayaquil, 27 de Febrero de 2026

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

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

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

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

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



Firmado digitalmente por:
Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
2026-02-27 13:10:50 ECT

Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
PREFECTA DEL GUAYAS

Anexo:
MAV/gmk/jpt/jcc
GENERADO POR E-DIC: #101148

