

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00026-R

Guayaquil, 25 de Marzo de 2026

GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00026-R

Guayaquil, 25 de Marzo de 2026

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”;*

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*



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00026-R

Guayaquil, 25 de Marzo de 2026

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, mediante Resolución MAATE-SUIA-RA-DZDG-2025-972, de 7 de abril de 2025, la Directora Zonal del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, otorgó el Registro Ambiental para el Proyecto Integral denominado: “CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”;

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

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

Que, el 10 de diciembre de 2024, el Gobierno Provincial del Guayas y la compañía LEM S.A., suscribieron el contrato Nro. S-CON-107-2024-X-0 para la ejecución del servicio de “ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”, en cuya Cláusula Cuarta, se señala que, la Consultora se compromete a ejecutar el trabajo de consultoría incluido el informe de expropiaciones, con sujeción a todos los documentos contractuales, incluyendo los términos de referencia;

Que, dentro de los productos y servicios que entregó la consultora, esto es, la compañía LEM S.A., presentaron el Informe de Expropiaciones con sus anexos respectivos, en el cual se establece los predios a expropiar en el cantón Guayaquil;

Que, el 29 de septiembre de 2025, se celebró el Acta de Recepción Definitiva de los “ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-CGI-2025-0271-M, de 16 de julio de 2025, la Coordinación General de Infraestructura, me solicitó la incorporación de nuevos proyectos dentro del “Programa Integral de Desarrollo Productivo y Social”, a ejecutarse con el préstamo otorgado por la CAF, entre los que se encontró la “CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, con una longitud de 40 m”. Dicho memorando contó con mi sumilla de aprobación;

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00026-R

Guayaquil, 25 de Marzo de 2026

Que, mediante correo electrónico de 29 de julio de 2025, el Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF, solicitó al Ejecutivo Principal de la Dirección de Proyectos de Infraestructura Urbana, Agua y Saneamiento de CAF, la revisión del “PROYECTO INTEGRAL: CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”, para obtener la autorización de incluir como proyecto integral dentro del Programa;

Que, mediante correo electrónico de 2 de octubre de 2025, el Ejecutivo Principal de la Dirección de Proyectos de Infraestructura Urbana, Agua y Saneamiento de CAF, comunicó al Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF, lo siguiente: *“En conclusión, el análisis técnico preliminar indica que el proyecto del puente vial cumple parcialmente con los criterios de elegibilidad técnica establecidos en el apartado 7 del Anexo Técnico, parte integral del convenio de préstamo y previo al inicio de la licitación de obras, se requiere la formalización de acuerdos entre las provincias del Guayas y del Azuay que aseguren su ejecución, funcionalidad, conectividad continua y la gestión de operación y mantenimiento.”*;

Que, en atención a lo anterior, el día 20 de noviembre de 2025, se suscribió el “CONVENIO TRIPARTITO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS, EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL AZUAY Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ”, cuyo objeto es garantizar la integración vial provincial entre las provincias del Guayas y Azuay mediante la ejecución del “PROYECTO INTEGRAL: CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”, y la rehabilitación de los tramos viales correspondientes en la jurisdicción del cantón Camilo Ponce Enríquez;

Que, mediante Oficio Nro. PCG-UEPCAF-2025-0105-O de 28 de octubre de 2025, el Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF, solicitó al Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, emitir los Certificados de Avalúo y Catastro de los predios que interceptan a través de la ocupación de la vía al “PROYECTO INTEGRAL: CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”;

Que, mediante Oficio Nro. DUMCE-2025-33737 de 5 de noviembre de 2025, el Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del GAD Municipal de Guayaquil, remitió al Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF, el Memorando Nro. DUMCE-CA-2025-16552 de 5 de noviembre de 2025, en el que consta información catastral solicitada;

Que, el 6 de noviembre de 2025, se ingresó la solicitud de emisión de Certificados de Historia de Dominio de los predios con código catastral Nro. 15461-1431-000-0-0-0 y Nro. 15520-1437-000-0-0-0, los cuales fueron emitidos el 25 de noviembre de 2025, mediante Certificado de Historia de Dominio Nro. RPG-CHB-2025-000227407 y Nro. RPG-CHB-2025-000227408, respectivamente;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-UEPCAF-2026-00014-M de 12 de enero de 2026, el Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF, remitió al Coordinador General de Infraestructura, el Informe Técnico para el Anuncio del “PROYECTO INTEGRAL: CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DFI-2026-00125-M, de 23 de enero de 2026, la Directora Financiera, confirmó la existencia de los fondos necesarios para el pago de expropiaciones, por lo que, procedió con la emisión de la Certificación Presupuestaria (CP) Nro. 2026-CP-0146, por un valor de USD \$ 778,96 para el ejercicio fiscal vigente;

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00026-R

Guayaquil, 25 de Marzo de 2026

Que, mediante Resolución Nro. PCG-PG-2026-00010-R, de 20 de febrero de 2026, resolví aprobar el anuncio del proyecto denominado: "PROYECTO INTEGRAL: CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS", acogiendo para el efecto, las descripciones, definiciones y particularidades del Informe Técnico contenido en el Memorando Nro. PCG- UEPCAF-2026-00014-M, de 12 de enero de 2026, suscrito por el Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF, en el que se incluyen las áreas de influencia del presente proyecto;

Que, mediante Oficio Nro. PCG-SGE-2026-00061-O de 23 de febrero de 2026, el Secretario General, notificó la Resolución Nro. PCG-PG-2026-00010-R, de 20 de febrero de 2026, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guayaquil, al Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil (E);

Que, mediante Memorando Nro. PCG-SGE-2026-00098-M, de 25 de febrero de 2026, el Secretario General, sentó razón de la diligencia de notificación, firmado electrónicamente por el Ing. Marlon Montoya Panchana, Responsable de Sesiones de Consejo (E), al respecto, una vez que se han practicado las diligencias de notificación conforme a lo establecido en los artículos 164, 165 y 166 del Código Orgánico Administrativo;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DCS-2026-00102-M, de 27 de febrero de 2026, el Director de Comunicación Social, informó al Secretario General, que en virtud del artículo 4 de la Resolución Nro. PCG-SGE-2026-00085-M, publicó la Resolución del anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación provincial, esto es, en el Diario Expreso los días 25 y 26 de febrero de 2026;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DPI-2026-00197-M, de 27 de febrero de 2026, el Director de Planificación Institucional, remitió el Informe Técnico Nro. PG-DPI-OT-004-2026, el cual señala que el proyecto integral sobre el río Fermín en el recinto Pedregal, cantón Guayaquil, mantiene coherencia con la planificación territorial provincial, y determina que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-UEPCAF-2026-00105-M de 27 de febrero de 2026, el Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF, informó al Coordinador General de Infraestructura, que se ha verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual de Expropiaciones, por lo que solicita la declaratoria de utilidad pública conforme al marco jurídico vigente;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DOB-2026-00446-M de 4 de marzo de 2026, el Director de Obras Públicas, remitió al Procurador Síndico, el informe técnico para la declaratoria de utilidad pública del "PROYECTO INTEGRAL: CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS REHABILITACIÓN DE LA VÍA VALLE DE LA VIRGEN- LAS MURAS", y solicitó el inicio de las gestiones pertinentes para la aprobación de la resolución de declaratoria de utilidad pública. En el referido informe se verifica la siguiente información:

"3. Predios afectados para la presente declaratoria de utilidad pública

Conforme el contenido del Informe de Expropiaciones elaborado por la empresa Consultora encargada de realizar los "ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RIO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS", se identificó lo siguiente:

"a. Se concluye que 4 predios a ser afectado para utilización pública de acuerdo al levantamiento de campo. b. La información obtenida de los GAD de Guayaquil y Camilo Ponce Enríquez, se obtienen los valores catastrales rurales para el cálculo pertinente del costo de expropiación de cada predio de las zonas de estudio."

Dicho informe cuenta a su vez con un anexo denominado "Áreas a Expropiar" en el que se identifica el número de registro catastral y cantón en el que se encuentra inscrito cada predio, perteneciendo

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00026-R

Guayaquil, 25 de Marzo de 2026

dos predios al cantón de Guayaquil, provincia del Guayas, y dos predios al cantón Camilo Ponce Enríquez, provincia del Azuay.

Ahora bien, en el contenido del Convenio Tripartito Específico de Cooperación Interinstitucional suscrito entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez previamente mencionado, se estableció que, tanto el Gobierno Provincial del Guayas y Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez, se encuentran obligados a la liberación efectiva de áreas a intervenir en la jurisdicción correspondiente de cada uno, esto es, el Gobierno Provincial del Guayas se encuentra obligado a realizar los trámites expropiatorios respecto de los predios inscritos dentro de la provincia.

En razón de lo anterior, a fin de verificar y corroborar la información contenida en el informe de expropiaciones, se requirió al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil y al Registro de la Propiedad del mismo cantón información de tales predios, con el fin de validar la afectación de acuerdo con el trazado definitivo del proyecto, conforme consta en el oficio No. PCG-UEPCAF-2025-0105-O del 28 de octubre de 2025, en el cual el Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF solicitó al Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del GAD Municipal de Guayaquil emitir los Certificados de Avalúo y Catastro de cada uno de los predios relacionados con el "PROYECTO INTEGRAL: CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS".

Dicho requerimiento fue atendido mediante oficio No. DUMCE-2025-33737 de 5 de noviembre de 2025, en el que, el Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del GAD Municipal de Guayaquil remitió lo solicitado por el Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF.

Asimismo, el día 06 de noviembre se ingresó la solicitud de emisión de Certificados de Historia de Dominio de los predios con código catastral No. 15461-1431-000-0-0-0 y No. 15520-1437-000-0-0-0, los cuales fueron emitidos mediante Certificado de Historia de Dominio No. RPG-CHB-2025-000227407 y No. RPG-CHB-2025-000227408, respectivamente, el día 25 de noviembre 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:

• **Predio afectado 1**

De acuerdo con lo detallado, se desprende que los predios afectados inscritos en el cantón Guayaquil son los siguientes:

Código Catastral 15461-1431-000-0-0-0

Provincia Guayas

Ciudad Guayaquil, parroquia Tenguel

Destino N/A

Propietarios HAROL MAURICIO VIVAR PANTOJA Y KAREN GUISELLA SALDAÑA NAULA

Cédulas de ciudadanía 0703624650 y 0703626663

Certificado de Avalúo emitido por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guayaquil:

Avalúo: USD \$ 266,170.68

NORTE: P01 AL P07; SR. VEINTIMILLA Y SR. MANUEL INIGUEZ CON

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00026-R

Guayaquil, 25 de Marzo de 2026

37,0+176,6+164,2+467,0+78,2+321,3 MTS. = 1244,3 MTS.

SUR: P29-P37; SIGUIENDO SU TRAZADO VÍA CAMILO PONCE E.- TENGUEL Y SR. MALDONADO CON 117,2+(...) +18,0= 1073,0 MTS SUR: P29 AL P37; SIGUIENDO SU TRAZADO VIA CAMILO PONCE E. -TENGUEL Y SR. MALDONADO CON 117.2+(...)+18,0 MTS = 1073,0 MTS.

ESTE: P07-P29; SIGUIENDO SU CURSO RIO FERMÍN 31,9+94,8+89,4+60,5+30,1+25,7+36,2+24,2+ (...) +35,5+19,4= 892,1 MTS.

OESTE: P37-P01; EJERCITO ECUATORIANO RESERVACIÓN MILITAR (VÍA POR DIVISIÓN) CON 68,4+162,1= 230,5 MTS.

Área total: 49,6416 hectáreas

Certificado No.RPG-CHB-2025-000227407 emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil:

NORTE: P01 AL P07; SR. VEINTIMILLA Y SR. MANUEL ÍNIGUEZ CON 37,0+176,6+164,2+467,0+78,2+321,3 MTS. = 1244,3 MTS., con 0.0000 mts.

SUR: P29-P37; SIGUIENDO SU TRAZADO VÍA CAMILO PONCE E.- TENGUEL Y SR. MALDONADO CON 117,2+(...) +18,0= 1073,0 MTS SUR: P29 AL P37; SIGUIENDO SU TRAZADO VIA CAMILO PONCE E.. -TENGUEL Y SR. MALDONADO CON 117.2+(...)+18,0 MTS = 1073,0 MTS., con 0.0000 mts.

ESTE: P07-P29; SIGUIENDO SU CURSO RIO FERMIN 31,9+94,8+89,4+60,5+30,1+25,7+36,2+24,2+ (...) +35,5+19,4= 892,1 MTS., con 0.0000 mts.

OESTE: P37-P01; EJERCITO ECUATORIANO RESERVACIÓN MILITAR (VÍA POR DIVISIÓN) CON 68,4+162,1= 230,5 MTS., con 0.0000 mts.

Área total: 49,6416 hectáreas

Informe de Expropiaciones elaborado por la empresa Consultora

Área a intervenir: 955,70 mts²

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe de Expropiaciones elaborado por la empresa Consultora (área de intervención), se indica lo siguiente:

Precio por m²

Terreno: USD \$ 0,5362

Producción: \$ N/A

a. Valor a pagar por afectación del suelo: USD \$ 512,43

b. Actividad Económica: N/A

c. Total de la indemnización en dólares (a+b): USD \$ 512,43 8

• **Predio afectado No. 2**

Código Catastral 15520-1437-000-0-0-0

Provincia Guayas

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00026-R

Guayaquil, 25 de Marzo de 2026

Ciudad Guayaquil, parroquia Tenguel

Destino N/A

Propietario NORMAN WILLAN VIVAR PANTOJA

Cédulas de ciudadanía 0701510398

Certificado de Avalúo emitido por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guayaquil:

Avalúo: \$91.222,07

NORTE: P01-B - P03-B; VÍA CAMILO PONCE ENRIQUEZ. - TENGUEL CON $387,8+194,6 = 582,4$ MTS.

SUR: P08-B - P18-B; RIO FERMÍN CON $36,3+52,9+58,7+23,3+17,1+49,3+72,5+34,1+45,7+27,8 = 417,7$ MTS.

ESTE: P03-B-P08-B; SAÚL TORRES CON $347,9+92,4+82,2+448,5+28,3 = 599,3$ MTS. ESTE: P03-B - P08-B; SAÚL TORRES CON $347,9+92,4+82,2+448,5+28,3 = 599,3$ MTS, con 0.0000 mts.

OESTE: P18-B-P01-B; EJERCITO ECUATORIANO RESERVACIÓN MILITAR Y FRACCIÓN-LOTE A CON $195,1+50,0+208,8 = 453,9$ MTS., con 0.0000 mts.

Área total: 17,4842 hectáreas

Certificado Nro. RPG-CHB-2025-000227408 emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Guayaquil:

Avalúo: \$91.222,07

NORTE: P01-B - P03-B; VIA CAMILO PONCE ENRIQUEZ. - TENGUEL CON $387,8+194,6 = 582,4$ MTS., con 0.0000 mts

SUR: P08-B-P18-B; RÍO FERMÍN CON $36,3+52,9+58,7+23,3+17,1+49,3+72,5+34,1+45,7+ 27,8 = 417,7$ MTS. SUR: P08-B - P18-B; RIO FERMÍN CON $36,3+52,9+58,7+23,3+17,1+49,3+72,5+34,1+45,7+27,8 = 417,7$ MTS, con 0.0000 mts.

ESTE: P03-B-P08-B; SAUL TORRES CON $347,9+92,4+82,2+448,5+28,3 = 599,3$ MTS.

OESTE: P18-B-P01-B; EJERCITO ECUATORIANO RESERVACIÓN MILITAR Y FRACCIÓN- LOTE A CON $195,1+50,0+208,8 = 453,9$ MTS., con 0.0000 mts.

Área total: 17,4842 hectáreas

Informe de Expropiaciones elaborado por la empresa Consultora

Área a intervenir: 510,84 mts²

Con base en la información proporcionada por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guayaquil (Avalúo predio) y el Informe de Expropiaciones elaborado por la empresa Consultora (área de intervención), se indica lo siguiente:

Precio por m²

Terreno: USD \$ 0,5217

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00026-R

Guayaquil, 25 de Marzo de 2026

Producción: N/A

a. Valor a pagar por afectación del suelo: USD \$ 266,53

b. Actividad Económica: N/A

c. Total de la indemnización en dólares (a+b): USD \$ 266,53 9

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

(...) **Total:** USD \$ 778,96

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: CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS", para lo cual se remite toda la documentación a la Coordinación General de Infraestructura y esta a su vez disponga sea remitida 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, de la revisión del certificado de historia de dominio Nro. RPG-CHB- 2025-000227407 emitido por el Registro de la Propiedad de Guayaquil, que contiene información sobre el bien inmueble con código catastral Nro. 15461-1431-000-0-0-0, cuyos titulares son los señores Mauricio Harol Vivar Pantoja y Karen Gisela Saldaña Naula, consta en el numeral 3 "Movimientos del Predio en orden cronológico", numeral 1 una hipoteca abierta que tiene como acreedor hipotecario al Banco de Machala S.A;

Que, el Procurador Síndico me remitió su informe jurídico, mediante Memorando Nro. **PCG-PSI-2025-00242-M**, de 19 de marzo de 2026, respecto a la declaratoria de utilidad pública del "PROYECTO INTEGRAL: CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS", en los siguientes términos:

"3. CRITERIO JURÍDICO. -

En virtud de los antecedentes expuestos, base legal y la Resolución Nro. PCG-PG-2026- 00010- R, de 20 de febrero de 2026, mediante la cual, la máxima autoridad del Gobierno Provincial del Guayas, resolvió aprobar el anuncio del proyecto denominado: "PROYECTO INTEGRAL: CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS"; el informe técnico de justificación y cumplimiento de requisitos para declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial remitido mediante Memorando Nro. PCG-DOB-2026-00446-M de 4 de marzo de 2026, por el Director de Obras Públicas; el Memorando Nro. PCG-DPI-2026-00197-M, de 27 de febrero de 2026, suscrito por el Director de Planificación Institucional, el cual señala que el proyecto integral sobre el río Fermín en el recinto Pedregal, cantón Guayaquil, mantiene coherencia con la planificación territorial provincial, y determina que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial; el Memorando Nro. PCG-DFI-2026-00125-M, de 23 de enero de 2026, mediante el cual la Directora Financiera, confirmó la existencia de los fondos necesarios para el pago de expropiaciones, por lo que, procedió con la emisión de la Certificación Presupuestaria (CP) Nro. 2026-CP-0146 por un valor de USD \$ 778,96 para el ejercicio fiscal vigente; y los certificados de

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00026-R

Guayaquil, 25 de Marzo de 2026

historia de dominio emitidos por el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil Nro. RPG-CHB-2025-000227407 y Nro. RPG-CHB-2025-00027408 de 25 de noviembre de 2025, ambos del 25 de noviembre de 2025, Memorando Nro. DUMCE-CA-2025-16552 de 5 de noviembre de 2025, suscrito por el Coordinador General de Catastro y Avalúos (E) del M.I Municipio de Guayaquil que contiene el avalúo catastral de los predios afectados, esta Procuraduría Síndica es del criterio que es jurídicamente procedente que Usted, en calidad de Máxima Autoridad de la Prefectura del Guayas, declare la Utilidad Pública con la finalidad de expropiación parcial a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, para fines de ejecución del proyecto identificado como: **PROYECTO INTEGRAL: CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS**, de los dos (2) bienes inmuebles con código catastral Nro. 15520-1437-000-0-0-0 cuyo propietario es el señor Norman Willan Vivar Pantoja y el código catastral Nro. 15461-1431-000-0-0-0, cuyos propietarios son los señores Harol Mauricio Vivar Pantoja y Karen Guisella Saldaña Naula, ubicados en el cantón Guayaquil, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 50 literales a) y b), 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.”.

Que, mediante Memorando Nro. PCG-PG-2026-00063-M de 23 de marzo de 2026, la Prefecta del Guayas, aprobé el informe jurídico y delegué 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,

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

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: “PROYECTO INTEGRAL: CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO FERMÍN RECINTO EL PEDREGAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, 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 y en el Memorando Nro. PCG-DOB-2026-00446-M de 4 de marzo de 2026, suscrito por el Director de Obras Públicas.

La información de los predios es la que consta a continuación:

Predio afectado 1

Código Catastral: 15461-1431-000-0-0-0

Provincia: Guayas

Ciudad: Guayaquil, parroquia Tenguel

Propietarios: HAROL MAURICIO VIVAR PANTOJA Y KAREN GUISELLA SALDAÑA NAULA

Avalúo: USD \$ 266,170.68

Área total: 49,6416 hectáreas

Área a intervenir: 955,70 mts²

Precio por m², Terreno: USD \$ 0,5362

Producción: \$ N/A

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00026-R

Guayaquil, 25 de Marzo de 2026

a. Valor a pagar por afectación del suelo: USD \$ 512,43

b. Actividad Económica: N/A

c. Total de la indemnización en dólares (a+b): USD \$ 512,43

Acreedor Hipotecario: Banco de Machala S.A

Predio afectado No. 2

Código Catastral: 15520-1437-000-0-0-0

Provincia: Guayas

Ciudad: Guayaquil, parroquia Tenguel

Propietario: NORMAN WILLAN VIVAR PANTOJA

Avalúo: \$91.222,07

Área total: 17,4842 hectáreas

Área a intervenir: 510,84 mts²

Precio por m²

Terreno: USD \$ 0,5217

Producción: N/A

a. Valor a pagar por afectación del suelo: USD \$ 266,53

b. Actividad Económica: N/A

c. Total de la indemnización en dólares (a+b): USD \$ 266,53 9

Total, de indemnización del proyecto: USD \$ 778,96

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, al acreedor hipotecario; al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Guayaquil y al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guayaquil, 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.

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00026-R

Guayaquil, 25 de Marzo de 2026

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 Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa CAF.

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



Firmado digitalmente por:
Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
2026-03-25 18:49:30 ECT

Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
PREFECTA DEL GUAYAS

Anexo:
MAV/gmk/jpt/jcc
GENERADO POR E-DOC: #108381