

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

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

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

Que, el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación. En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago"*;

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

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026

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, 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";



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026

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

Que, mediante Resolución Nro. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-584, de 16 de marzo de 2023, la Directora Zonal del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, otorgó el Registro Ambiental para el Proyecto denominado: "ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA VÍA CONEXIÓN E30 – PEDRO VÉLEZ – CARLOS JULIO AROSEMENA, UBICADA EN EL CANTÓN EL EMPALME DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS.;

Que, el 20 de mayo de 2025, se realizó la suscripción del contrato para servicios de Consultoría entre la empresa consultora ANTROPROYECTOS LATAM Cía. LTDA., y el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, para realizar la "Consultoría para la Liberación de áreas para el Proyecto: "VÍAS RURALES RESILIENTES P504400 EN EL MARCO DEL EAS5 DEL BM". Dentro de este proceso mediante Resolución de Adjudicación Nro. PCG-CGAF-2025-0117-R, de 15 de abril de 2025, suscrita por la Coordinadora General Administrativo Financiera, se designó al sociólogo Rainer Paúl Zambrano Alcívar, Especialista Social de la Unidad Ejecutora de Proyectos del Banco Mundial, como Administrador del Contrato quien actuará como responsable de las funciones que correspondan;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-UEPBM-2025-0367-M, de 28 de noviembre de 2025, la Jefe de la Unidad Ejecutora del Proyecto BM-P504400, remitió al Director de Obras Públicas de la Prefectura del Guayas el Informe Técnico y solicitó proceda con el Anuncio de Proyecto de acuerdo a lo dispuesto en el Manual de Proceso de Gestión de Criterio Jurídico y Trámites Administrativos "Gestión de Expropiación de Bienes Inmuebles";

Que, mediante Resolución Nro. PCG-PG-2025-00058-R, de 26 de diciembre de 2025, la Prefecta del Guayas, aprobó el anuncio del Proyecto Integral: "REHABILITACIÓN DE LA VÍA PEDRO VÉLEZ- CARLOS JULIO AROSEMENA, CANTÓN EL EMPALME, PROVINCIA DEL GUAYAS", con base en el informe técnico y la documentación remitida a través de los memorandos previamente citados. La resolución determinó las áreas de influencia, dispuso su publicación en los medios institucionales y ordenó la notificación a los propietarios y entidades competentes, a efectos de fijar el avalúo de los predios conforme lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, de la siguiente forma:

"**Artículo 1.** – APROBAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO denominado "REHABILITACIÓN DE LA VÍA PEDRO VÉLEZ-CARLOS JULIO AROSEMENA, CANTÓN EL EMPALME, PROVINCIA DEL GUAYAS", acogiendo para el efecto, las descripciones, definiciones y particularidades del Informe Técnico contenido en el Memorando Nro. PCG-DOB-2025-1618-M, de 2 de diciembre de 2025, suscrito por el Director de Obras Públicas, en el que se incluyen las áreas de influencia del presente proyecto de acuerdo al siguiente cuadro:

PROYECTO	"REHABILITACIÓN DE LA VÍA PEDRO VÉLEZ – CARLOS JULIO AROSEMENA"
UBICACIÓN	Vía Conexión E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena, ubicada en el cantón El Empalme, provincia del Guayas
COORDENADAS	El trazado vial inicia en las coordenadas (638.580,03; 9.884.423,03) y culmina en las coordenadas (641.805,77; 9.897.044,20), conforme se detalla en la documentación técnica del proyecto.

(...)

Artículo 2.- NOTIFICAR 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. 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. (...)"

Que, mediante Memorando Nro. PCG-SGE-2025-00776-M, de 29 de diciembre de 2025, el Secretario General, remitió la razón de notificación de la Resolución Nro. PCG-PG-2025-0058-R;

Que, mediante Oficio Nro. PCG-SGE-2025-00404-O, de 30 de diciembre de 2025, el Secretario General de la institución cumplió con notificar la Resolución Nro. PCG-PG-2025-0058-R, al Alcalde del Gobierno Autónomo

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026

Descentralizado Municipal de El Empalme, al Director de Ordenamiento Territorial de la misma institución, al Jefe de Avalúos y Catastro y al Registrador Municipal de la Propiedad de dicho cantón;

Que, mediante publicación en el Diario Expreso, de 5 y 6 de enero de 2026, 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-2025-0058-R;

Que, mediante Memorando Nro. PCG UEPBM-2026-00053-M, de 23 de enero de 2026, la Jefatura de la Unidad Ejecutora, solicitó a la Dirección Financiera, la emisión de Certificación Presupuestaria para cubrir las compensaciones derivadas de las afectaciones prediales;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DFI-2026-269-M, de 6 de febrero de 2026, la Dirección Financiera emitió la Certificación Presupuestaria Nro. 2026-CP-0312, por un monto de USD 152.279,02, destinada a cubrir las compensaciones correspondientes al proyecto;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DPI-2026-00107-M, de 18 de febrero de 2026, la Jefatura de la Unidad Ejecutora, solicitó al Director de Planificación Institucional, la emisión del Informe de No Oposición respecto de los predios identificados;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DPI-2026-00183-M, de 25 de febrero de 2026, el Director de Planificación Institucional, remitió Informe favorable de No Oposición, señalando que los predios se encuentran alineados con la planificación territorial provincial y el PDOT del cantón El Empalme;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DOB-2026-00480-M, de 6 de marzo de 2026, 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: "REHABILITACIÓN DE LA VÍA PEDRO VÉLEZ CARLOS JULIO AROSEMENA, CANTÓN EL EMPALME, PROVINCIA DEL GUAYAS", para proceder con el trámite pertinente, mismo que contenía lo siguiente:

3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO CONTENIDA EN EL MEMORANDO NRO. PCG-DOB-2026-00480-M DE 6 DE MARZO DE 2026

"(...)Descripción técnica del proyecto

El proyecto "Rehabilitación de la vía Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena" contempla la intervención integral de aproximadamente 16,79 kilómetros de la vía Conexión E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena, ubicada en el cantón El Empalme, provincia del Guayas. Esta infraestructura constituye un eje estratégico de conectividad rural y productiva, permitiendo la articulación territorial entre comunidades rurales, zonas agrícolas y el sistema vial provincial.

La vía actualmente presenta deterioro estructural en su carpeta de rodadura y deficiencias en su sistema de drenaje, lo que afecta la seguridad vial, la movilidad y la resiliencia frente a eventos climáticos. La intervención proyectada incluye el mejoramiento de la estructura de pavimento, la optimización del sistema de drenaje longitudinal y transversal, el reemplazo de estructuras hidráulicas deterioradas y la construcción de un nuevo puente en el sector de Pedro Vélez, en sustitución de una batería de alcantarillas existente, a fin de garantizar mayor capacidad hidráulica y seguridad estructural.

El trazado vial se desarrolla sobre un terreno predominantemente llano, con secciones puntuales donde se requiere ensanchamiento de calzada, conformación de taludes y adecuación de accesos. Estas intervenciones técnicas hacen necesaria la ocupación parcial de ciertos predios colindantes y, en un caso específico, la adquisición total de un inmueble cuya configuración remanente resulta técnicamente inviable para uso residencial seguro debido a su ubicación contigua al nuevo puente y al cauce del río.

El proyecto beneficiará directamente a la población residente en el área de influencia inmediata y contribuirá al fortalecimiento de la movilidad productiva del cantón El Empalme, mejorando el acceso a servicios básicos, centros educativos, mercados y actividades económicas, consolidando la conectividad rural bajo criterios de seguridad, funcionalidad y sostenibilidad. (...)"

DETERMINACIÓN DE LOS INMUEBLES AFECTADOS Y VALORACIÓN DETALLADA

La valoración se efectuó bajo el principio de costo de reposición plena, conforme al Estándar Ambiental y Social 5 (EAS5), el COOTAD (art. 495) y la metodología técnica aprobada.

Para el suelo se aplicó el método comparativo, determinándose un valor unitario homogéneo de USD 3,19/m² para el corredor vial, excepto el predio PEV-AF-004, cuyo valor catastral resultó superior, adoptándose USD 10,31/m², en cumplimiento del criterio de aplicar el mayor valor entre promedio de mercado y valor catastral.

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026

La fórmula aplicada fue:

Valor del terreno afectado = Área afectada × Precio unitario (USD/m²)

1. PREDIO 1 Cod. Catastral # 09-08-50-001-074-001-010-000-000-000

a. Información General del Predio

CAMPO	INFORMACIÓN
Ficha Registral	34726
Clave Catastral	09-08-50-001-074-001-010-000-000-000
Tipo de predio	Rural
Provincia	Guayas
Cantón	El Empalme
Parroquia	El Rosario
Sector	La Carmela
Área total registral	6.079 m ²
Uso/Destino	Predio rural (sin edificación registrada)
Propietario	Rubén Darío Chávez Mejía
Cédula	0916381965
Título de dominio	Compraventa
Fecha de inscripción	Mayo 9 de 2025

Datos físicos del inmueble

CONCEPTO	VALOR
Área total del predio	6.079,00 m ²
Área afectada por el proyecto	133,44 m ²
Porcentaje de afectación	2,20%
Tipo de afectación	Parcial

El área levantada mediante topografía georreferenciada (6.079,00 m²) corresponde a la superficie real determinada en campo, existiendo diferencia respecto del área registral (10.000,00 m²), lo cual no afecta la determinación del área específica de afectación, que ha sido técnicamente delimitada. c. Linderos y mensuras del área de afectación

Norte: Termina en punta.

Sur: Con Giler Ponce Walter Rolando y zona de afectación por torres de alta tensión CELEC S.A., en 45,25 m (total 45,25 m).

Este: Con camino a la Represa Daule-Peripa, en 282,76 m (total 282,76 m).

Oeste: Con Rubén Darío Chávez Mejía, en 278,03 m (total 278,03 m).

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026

d. Avalúo del terreno

CONCEPTO	DATO
Precio unitario aplicado	USD 3,19 / m2
Área afectada	133,44
Valor del terreno afectado	USD 425,67

Cálculo aplicado: $133,44 \times 3,19 = 425,67$ USD

e. Ávaluo de edificaciones

No existen edificaciones dentro del área afectada.

f. Costos adicionales

No aplica costos de traslado ni costos de transacción, por tratarse de afectación parcial.

g. Consolidado de indemnización

CONCEPTO	VALOR (USD)
Precio unitario aplicado	456,6
Área afectada	726,18
Valor del terreno afectado	1.151,85

2. PREDIO 2 Cod. Catastral # 09-08-50-001-074-001-006-000-000-000

a. Información General del Predio

CAMPO	INFORMACIÓN
Ficha Registral	6089
Clave Catastral	09-08-50-001-074-001-006-000-000-000
Tipo de predio	Rural
Provincia	Guayas
Cantón	El Empalme
Parroquia	Velasco Ibarra
Sector	La Carmela
Área total catastral	371.423,80 m2
Uso/Destino	Agrícola (Hacienda Rubiela- Remanente 1)
Propietario	Rubén Darío Chávez Zambrano
Cédula	1301791602
Título de dominio	Compraventa

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026

Fecha de inscripción	26 de julio de 1994
----------------------	---------------------

b. Datos físicos del inmueble

CONCEPTO	VALOR
Área total del predio	382.549,00 m ²
Área afectada por el proyecto	2.759,87 m ²
Porcentaje de afectación	0,74%
Tipo de afectación	Parcial

La diferencia entre el área catastral y el área determinada mediante levantamiento topográfico obedece a actualización de medición en campo con sistema georreferenciado, conforme plano aprobado, sin que ello afecte la delimitación específica del área objeto de afectación.

c. Linderos y mensuras del Área de afectación

Norte: Con antiguo camino a represa Daule-Peripa en 912,06 m. (Total 912,06)

Sur: Con Chávez Mejía Rubén Darío en 383,15m (Total 383,15m)

Este: Con camino a represa Daule-Peripa en 110,32 m, con varios poseesionarios en 556,45 m y atravesando el estero Germud en 383,15m (Total: 1049,92m)

Oeste: Con Saltos Navarrete Joffre en 579,54 m (total 579,54m)

d. Avalúo del terreno

CONCEPTO	DATO
Precio unitario aplicado	USD 3,19 / m ²
Área afectada	2.759,87 m ²
Valor del terreno afectado	USD 8.803,99

Cálculo aplicado: 2.759,87 m² x 3,19 USD/m² = 8.803,99 USD

e. Ávaluo de edificaciones

No existen edificaciones dentro del área afectada.

f. Costos adicionales

No aplica costos de traslado ni costos de transacción, por tratarse de afectación parcial.

g. Consolidado de indemnización

CONCEPTO	VALOR (USD)
Terreno	8.803,99
Obras complementarias	1.955,10
TOTAL INDEMNIZACIÓN	10.759,09

"El valor de obras complementarias corresponde a la reposición del cerramiento con alambres de púas y postes de madera por 175 metros lineales. Véase la ficha técnica del propietario afectado, contenida en el PRMC Anexo 9 (Estimación de indemnizaciones por obras complementarias – tabla Nro. 15)".

"Los valores del consolidado de indemnización no varían continúan iguales únicamente se agrega el texto mencionado".

3. PREDIO 3 Cod. Catastral # 09-08-52-001-013-001-300-000-000-000

a. Información General del Predio

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026

CAMPO	INFORMACIÓN
Código interno	PEV-AF-003
Ficha Registral	31532
Clave catastral	09-08-52-001-013-001-300-000-000-000
Tipo de predio	Rural
Provincia	Guayas
Cantón	El Empalme
Parroquia	El Rosario
Sector	Pedro Vélez
Área total registral	1.170,00 m ²
Uso/ Destino	Residencial con edificación

Titulares inscritos	Sucesión de José Aquilino Pilligua Holguín y Jesús Edilia Piguave Pilligua
Herederos registrados	Mayra Lucinda Pilligua Piguave, Wilber Adalberto Pilligua Piguave, Tula Miladys Pilligua Piguave, Aquilino Stalin Pilligua Piguave, Wilson Iván Pilligua Piguave
Título de dominio	Adjudicación INDA
Fecha inscripción inicial	29 de agosto de 2003
Posesión efectiva inscrita	24 de noviembre de 2022

b. Datos físicos del inmueble

CONCEPTO	VALOR
Área total del predio	1.170,00 m ²
Área afectada por el proyecto	205,34 m ²
Porcentaje de afectación	17,55 %
Tipo de afectación	Parcial con afectación de edificación

El levantamiento realizado determinó que las acciones identificadas son parciales y no superar el 17% del área total de los predios involucrados. En ningún caso se compromete la viabilidad de la vivienda, la actividad productiva o los medios de vida de las personas afectadas. En consecuencia, las medidas compensatorias aplicables corresponden al pago por indemnización a costo de reposición, conforme a los establecido en el Estándar Ambiental 5 (EAS5) BM y la normativa nacional vigente" ... Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación PRMC. Pg.63, Antroproyectos, 2025.

c. Linderos y mensuras del Área de afectación

Norte: Callejón público en 39,00 m. (Total: 39,00 m)

Sur: Con Estero S/N en 39,00 m. (Total: 39,00 m)

Este: Con carretera a la Represa Daule - Peripa en 30,00 m (Total: 30,00 m)

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026

Oeste: Con Elpidio Ponce en 30,00 m (Total: 30,00 m)

d. Avalúo del terreno

CONCEPTO	DATO
Precio unitario aplicado	USD 3,19 / m ²
Área afectada	205,34 m ²
Valor del terreno afectado	USD 655,03

Cálculo aplicado: 205,34 m² x 3,19 USD/m² = 655,03 USD

e. Avaluo de edificaciones

ELEMENTO	ÁREA	PRECIO UNITARIO	VALOR (USD)
Vivienda de dos pisos	200 m ²	303,55 USD/m ²	60.710,00
Galpón 1	168 m ²	46,14 USD/m ²	7.751,52
Galpón 2	150 m ²	46,14 USD/m ²	6.921,00

Subtotal edificaciones: USD 75.382,52

...” Se identifica una construcción de tipo vivienda de dos pisos con un área de construcción estimada de 200 m². Su estructura está compuesta por hormigón armado cubierta de fibrocemento, paredes de ladrillo y acabados de calidad media, adicionalmente se encontraron dos secciones de galpones usados como garajes de 168 m² y 150 m², respectivamente; ambos compuestos por estructura metálica y techo de fibrocemento” ...

Este cálculo del avalúo de edificaciones se encuentra en “ampliación de la metodología de valoración de afectaciones y compensación de pérdidas”; Tabla 6. “Estimaciones del valor de edificaciones en la afectación PEV-AF-003” (código del bien inmueble del PRMC), Elaboración Antroproyectos 2025, contenido en la carpeta 2 de este informe.

f. Costos adicionales

No aplica costos de traslado ni costos de transacción, por tratarse de afectación parcial.

g. Consolidado de indemnización

CONCEPTO	VALOR (USD)
Terreno	655,03
Edificaciones	75.382,52
Obras complementarias	2.840,40
TOTAL INDEMNIZACIÓN	78.877,95

“En el caso del predio PEV-AF-003 se identificó como obra complementaria la existencia de un muro de cerramiento compuesto por mampostería de ladrillo y columnas de hormigón armado. El cálculo se realiza sobre los valores establecidos para el APU de cerramiento con mampostería de ladrillo jaboncillo por la Cámara de la Industria de la Construcción del Guayas. Véase la ficha técnica del propietario afectado, contenida en el PRMC Anexo 9 (Estimación de indemnizaciones por obras complementarias – tabla Nro. 16)”.

“Los valores del consolidado de indemnización no varían continúan iguales únicamente se agrega el texto mencionado”.

4. PREDIO 4, Cod. Catastral 09-08-52-001-013-001-332-000-000-000

a. Información General del Predio

CAMPO	INFORMACIÓN
Ficha Registral	12956

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026

Clave catastral	09-08-52-001-013-001-332-000-000-000
Tipo de predio	Rural
Provincia	Guayas
Cantón	El Empalme
Parroquia	El Rosario
Sector	Pedro Vélez Morán
Área total registral	483,00 m ²
Uso/ Destino	Residencial
Propietarios	Wilson Iván Pilligua Piguave y Nelly Alicia Rivas Bravo
Cédulas	1310525207/0925927733
Título de dominio	Adjudicación INDA
Fecha inscripción	17 de enero de 2013

b. Datos físicos del inmueble

c. Linderos y mensuras del área afectada

CONCEPTO	VALOR (USD)
Área total del predio	483,00 m ²
Área afectada por el proyecto	483,00 m ²
Porcentaje de afectación	100%
Tipo de afectación	Total

Norte: Con Nilda Castro en 35,50 m. (Total: 35,50 m)

Sur: Con Río Zapata en 40,00 m. (Total: 40,00 m)

Este: Con Río Zapata en 18,00 m. (Total: 18,00 m)

Oeste: Con Vía Represa en 8,50 m. (Total: 8,50 m)

d. Avalúo del terreno

CONCEPTO	DATO
Precio unitario aplicado	USD 10,31 / m ²
Área afectada	483,00 m ²
Valor del terreno afectado	USD 4.979,73

Cálculo aplicado: $483,00 \text{ m}^2 \times 10,31 \text{ USD/m}^2 = 4.979,73$

e. Avalúo de edificaciones

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026

ELEMENTO	ÁREA	PRECIO UNITARIO	VALOR (USD)
Vivienda	60 m2	345,674 USD/m2	20.740,44
Construcción acceso	60 m2	70,15 USD/m2	4.209,00
Estructura techada (garage)	40 m2	65,85 USD/m2	2.634,00

Subtotal edificaciones: USD 27.583,44

...” Para la valoración del bien inmueble, de acuerdo al Estándar Ambiental y Social EAS5, se realizó en base a la metodología de “Costo de Reposición”, que es la compensación suficiente para reemplazo del bien. Para ello se toman valores de mercado de tasaciones previas en el sector de influencia e investigación social, tomando en consideración las características y aptitud del terreno” ... Véase; Informe Técnico de Valoración del PRMC, Antroproyectos 2025, contenido en el Carpeta 2 de este informe.

f. Costos adicionales

CONCEPTO	VALOR (USD)
Obras complementarias	2.829,72
Costos de transacción	1.500,00
Traslado y contingencias	400,00

g. Consolidado de indemnización

CONCEPTO	VALOR (USD)
Terreno	4.979,73
Edificaciones	27.583,44
Obras complementarias	2.829,72
Costos de transacción	1.500,00
Traslado y contingencias	400,00
TOTAL INDEMNIZACIÓN	37.292,89

No.	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA TOTAL (M2)	ÁREA AFECTADA (M2)	% AFECTACIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN	VALOR INDEMNIZACIÓN
1	09-08-50-001-074-001-010-000-000-000	6.079,00	133,4	2,20%	Parcial	1.151,85
2	09-08-50-001-074-001-006-000-000-000	371.423,80	2.759,87	0,74%	Parcial	10.759,00
3	09-08-52-001-013-001-300-000-000-000	1.170,00	205,34	17,55%	Parcial con afectación de edificación	78.877,95
4	09-08-52-001-013-001-332-000-000-000	483,00	483,00	100%	Total	37.292,89

Del análisis individualizado de cada inmueble afectado, se determina un monto total de indemnización ascendente a USD 128.081,78 (ciento veintiocho mil ochenta y un dólares con 78/100), valor que incluye terreno, edificaciones y costos adicionales conforme corresponda en cada caso. (...)

Que, el Procurador Síndico emitió su informe jurídico mediante Memorando Nro. PCG-PSI-2026-00253-M, en los siguientes términos: “En virtud de los antecedentes expuestos, base legal y el Memorando Nro. PCG-DOB-2026-00480-M, de 6 de marzo de 2026, mediante el cual el Director de Obras Públicas de la Prefectura del Guayas, solicitó al Procurador Síndico, que dentro de sus competencias y atribuciones realice el trámite pertinente para la declaratoria de utilidad pública relacionada con el proyecto denominado: “REHABILITACIÓN DE LA VÍA PEDRO VÉLEZ-CARLOS JULIO AROSEMENA, CANTÓN EL EMPALME, PROVINCIA DEL

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026

GUAYAS", acogiéndose al Memorando Nro. PCG-UEPBM-2026-00010-I, de 4 de marzo de 2026, suscrito por el Sociólogo Rainer Paúl Zambrano Alcívar, el mismo que incluía el Informe de cumplimiento de requisitos técnicos/justificación de declaratoria de utilidad pública por motivo del Proyecto: "REHABILITACIÓN DE LA VÍA PEDRO VÉLEZ-CARLOS JULIO AROSEMENA, CANTÓN EL EMPALME, PROVINCIA DEL GUAYAS" y sus anexos, el Memorando Nro. PCG-DPI-2026-269-M, de 25 de febrero de 2026, suscrito por el Director de Planificación Institucional, en el cual se certifica que no existe oposición con la Planificación de Ordenamiento Territorial, los informes de valoración de bienes contenidos en el Informe de cumplimiento de requisitos técnicos/justificación de declaratoria de utilidad pública por motivo del Proyecto Integral, la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nro. 2026-CP-0312 y los Certificados de Avalúo y Catastro; e, Historia de Dominio de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Dirección de Avalúos y Catastro y Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme, anexados al proyecto, 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 PEDRO VÉLEZ CARLOS JULIO AROSEMENA, CANTÓN EL EMPALME, PROVINCIA DEL GUAYAS", en la provincia del Guayas, cuatro (4) 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 Pública. (...);

Que, mediante Memorando Nro. PCG-PG-2026-00067-M, de 30 de marzo de 2026, autoricé la Declaratoria de Utilidad Pública, Proyecto Rehabilitación de La Vía Pedro Vélez- Carlos Julio Arosemena, cantón El Empalme, provincia del Guayas;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-UEPBM-2026-00231-M, de 6 de abril de 2026, el Especialista Social, Manuel Eduardo Murillo Navarrete, remitió al Jefe de la Unidad Ejecutora del Proyecto BM-P504400, el Alcance del Informe de Declaratoria de Utilidad Pública del Proyecto de Rehabilitación vial Pedro Velez - Carlos Julio Arosemena, mismo que concluyó lo siguiente: "Las precisiones contenidas en el presente memorando constituyen un alcance técnico a la información remitida previamente para sustentar la declaratoria de utilidad pública de los predios afectados por el proyecto "REHABILITACIÓN DE LA VÍA PEDRO VÉLEZ – CARLOS JULIO AROSEMENA, CANTÓN EL EMPALME, PROVINCIA DEL GUAYAS", y tienen por finalidad asegurar la consistencia interna de la información predial, económica y descriptiva que servirá de base para la emisión de la resolución correspondiente. En tal virtud, agradeceré se sirva considerar al presente alcance para la elaboración de la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública y, de ser necesario, para su incorporación al expediente respectivo como documento complementario del sustento técnico inicialmente remitido.";

Que, mediante Memorando Nro. PCG-UEPBM-2026-00232-M, de 7 de abril de 2026, la Jefe de la Unidad Ejecutora del Proyecto BM-P504400, remitió al Procurador Síndico, el Alcance del Informe de Declaratoria de Utilidad Pública del Proyecto de Rehabilitación vial Pedro Vélez - Carlos Julio Arosemena; y,

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

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

RESUELVO:

Artículo 1. – DECLARAR de utilidad pública con fines de expropiación parcial a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, el inmueble comprometido por el proyecto denominado: "REHABILITACIÓN DE LA VÍA PEDRO VÉLEZ CARLOS JULIO AROSEMENA, CANTÓN EL EMPALME, PROVINCIA DEL GUAYAS", conforme los informes de valoración que para todos los efectos legales se consideran parte integrante de la presente Resolución, y que se anexan. Los propietarios y la identificación del código catastral del referido inmueble es la que constan a continuación:

PREDIO 1 Cod. Catastral # 09-08-50-001-074-001-010-000-000-000

CAMPO	INFORMACIÓN
-------	-------------

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026

Ficha Registral	34726
Clave Catastral	09-08-50-001-074-001-010-000-000-000
Tipo de predio	Rural
Provincia	Guayas
Cantón	El Empalme
Parroquia	El Rosario
Sector	La Carmela
Área total registral	6.079 m2
Uso/Destino	Predio rural (sin edificación registrada)
Propietario	Rubén Darío Chávez Mejía
Cédula	0916381965
Título de dominio	Compraventa
Fecha de inscripción	Mayo 9 de 2025

PREDIO 2 Cod. Catastral # 09-08-50-001-074-001-006-000-000-000

CAMPO	INFORMACIÓN
Ficha Registral	6089
Clave Catastral	09-08-50-001-074-001-006-000-000-000
Tipo de predio	Rural
Provincia	Guayas
Cantón	El Empalme
Parroquia	Velasco Ibarra
Sector	La Carmela
Área total catastral	371.423,80 m2
Uso/Destino	Agrícola (Hacienda Rubiela- Remanente 1)
Propietario	Rubén Darío Chávez Zambrano

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026

Cédula	1301791602
Título de dominio	Compraventa
Fecha de inscripción	26 de julio de 1994

PREDIO 3 Cod. Catastral # 09-08-52-001-013-001-300-000-000-000

CAMPO	INFORMACIÓN
Código interno	PEV-AF-003
Ficha Registral	31532
Clave catastral	09-08-52-001-013-001-300-000-000-000
Tipo de predio	Rural
Provincia	Guayas
Cantón	El Empalme
Parroquia	El Rosario
Sector	Pedro Vélez
Área total registral	1.170,00 m2
Uso/ Destino	Residencial con edificación

PREDIO 4, Cod. Catastral 09-08-52-001-013-001-332-000-000-000

CAMPO	INFORMACIÓN
Ficha Registral	12956
Clave catastral	09-08-52-001-013-001-332-000-000-000
Tipo de predio	Rural
Provincia	Guayas
Cantón	El Empalme
Parroquia	El Rosario
Sector	Pedro Vélez Morán
Área total registral	483,00 m2

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026

Uso/ Destino	Residencial
Propietarios	Wilson Iván Pilligua Piguave y Nelly Alicia Rivas Bravo
Cédulas	1310525207/0925927733
Título de dominio	Adjudicación INDA
Fecha inscripción	17 de enero de 2013

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 (4) predios; a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gad El Empalme, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme y al Jefe de Avalúos y Catastro y al Registrador Municipal de la Propiedad de dicho cantón, 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 notificados 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 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se podrá convenir hasta un 10% adicional sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario, de ser el caso.

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00035-R

Guayaquil, 17 de Abril de 2026



Firmado digitalmente por:
Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
2026-04-17 14:56:01 ECT

Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
PREFECTA DEL GUAYAS

Anexo:
MAV/gmk/jpt/lvf
GENERADO POR E-DOC: #112740