

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, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 323 establece: *"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.";*

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"*

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00052-R

Guayaquil, 14 de Julio 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 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 señala lo siguiente: "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 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 Memorando de Colaboración y Cooperación Interinstitucional entre Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), celebrado el 20 de noviembre de 2025, entre el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y la Contraloría General del Estado, cuyo objeto tiene la cooperación interinstitucional entre el BIRF y la Contraloría General del Estado con el fin de que los procesos de control de recursos públicos que ejecute la CGE, respecto de proyectos de carácter productivo financiado por el BIRF, se realicen con pleno reconocimiento de marco normativo regulatorio establecido en los contratos de financiamiento relacionados con dichos proyectos, y también establecer algunas acciones que viabilicen los procesos de control de los referidos proyectos;

Que, en la Cláusula Quinta sobre "Materias Específicas" del referido Memorando de Colaboración y Cooperación, señala lo siguiente:

"QUINTA. - MATERIAS ESPECÍFICAS"

Los Participantes, a efectos de otorgar mayor claridad respecto a los derechos y obligaciones contenidas en los convenios de financiamiento suscritos entre el BIRF y las instituciones del Estado ecuatoriano, señalan lo siguiente:

5.1 POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS AMBIENTALES Y SOCIALES.

La obligación de cumplir con las políticas y procedimientos ambientales y sociales del BIRF queda plasmada en los convenios de financiamiento asociados a cada proyecto financiado con BIRF. Estas políticas y procedimientos establecen lineamientos para evitar, minimizar, disminuir y/o compensar impactos ambientales y sociales de estos proyectos.

De esta forma, para cada proyecto financiado por el BIRF, las instituciones del Estado ecuatoriano tienen la obligación de cumplir con las políticas y procedimientos ambientales y sociales del BIRF, de conformidad con los respectivos convenios de crédito, incluyendo los instrumentos relacionados y preparados con la debida no objeción del BIRG (por ejemplo, planes de manejo, socioambiental, planes y marcos y de reasentamiento, planes y marcos para pueblos indígenas, etc".



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00052-R

Guayaquil, 14 de Julio de 2026

1.3. El Contrato de Préstamo BM N.º IBRD 9722-EC de 3 de diciembre de 2024, entre el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) en calidad de Prestamista y el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, en calidad de Prestatario, tiene entre su metodología técnica un Plan de Reasentamiento, el cual en su Estándar Social y Ambiental Nro. 5 establece lo siguiente:

“EAS 5. Anexo 1: Instrumentos de reasentamiento involuntario

1. En este anexo se describen los elementos de los planes que abordan el desplazamiento físico o económico descrito en el párrafo 21 del EAS 5. A los fines de este anexo, estos planes se denominarán “planes de reasentamiento”.

Los planes de reasentamiento incluyen medidas para abordar el desplazamiento físico o económico, según la naturaleza de los impactos esperados de un proyecto. Los proyectos pueden utilizar denominaciones alternativas, según el alcance del plan de reasentamiento; por ejemplo, cuando un proyecto implica solo desplazamiento económico, el plan de reasentamiento puede denominarse “plan de medios de subsistencia”, o cuando hay restricciones en el acceso a parques y áreas protegidas legalmente designadas, el plan puede adquirir la forma de un “marco de proceso”.

En este anexo también se describe el marco mencionado en el párrafo 25 del EAS 5. A. Plan de reasentamiento

2. El alcance de los requisitos y el nivel de detalle del plan de reasentamiento varían según la magnitud y la complejidad del reasentamiento. El plan se basa en información actualizada y confiable sobre a) el proyecto propuesto y sus impactos potenciales sobre las personas desplazadas y otros grupos afectados negativamente, b) medidas de mitigación adecuadas y viables, y c) los arreglos legales e institucionales necesarios para la aplicación efectiva de medidas de reasentamiento

(...)

Valoración y compensación de pérdidas. *La metodología que se utilizará en la valoración de las pérdidas para determinar su costo de reposición, y una descripción de los tipos y niveles de compensación propuestos para la tierra, los recursos naturales y otros bienes conforme a la legislación local, y las medidas complementarias que sean necesarias para calcular el costo de reposición”;*

Que, mediante Resolución Nro. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2024-783, de 16 de mayo de 2024, el Director Zonal del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, otorgó el Registro Ambiental para el Proyecto: “Rehabilitación y asfaltado de la vía Colimes – Límite Provincial Vía a Olmedo en el cantón Colimes de la Provincia del Guayas”;

Que, el 20 de mayo del 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 Financiero, se designó al sociólogo Rainer Paúl Zambrano Alcívar, especialista Social de la Unidad Ejecutora de Proyectos del Banco Mundial, como Administrador del Contrato quien actuara como responsable de las funciones que correspondan;

Que, mediante Resolución Nro. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2024-783, de 16 de mayo de 2024, el Director Zonal del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, otorgó el Registro Ambiental para el Proyecto: “Rehabilitación y asfaltado de la vía Colimes – Límite Provincial Vía a Olmedo en el cantón Colimes de la Provincia del Guayas”;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-UEPBM-2025-0376-M de 2 de diciembre de 2025, la Jefa de la Unidad ejecutora del proyecto BM-P504400, informó al Coordinador General de Infraestructura lo siguiente:

“3. Petición *En virtud de lo expuesto, y considerando que se han cumplido con los requisitos técnicos establecidos en el Manual de Proceso de Gestión de Criterio Jurídico y Trámites Administrativos “Gestión de Expropiación de Bienes Inmuebles” para la elaboración del Informe Técnico, se solicita a usted se proceda con la solicitud de anuncio de proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el citado manual, con el fin de que se inicien las gestiones correspondientes para la emisión de la resolución respectiva, conforme al procedimiento institucional vigente.*

En tal sentido, se anexa el Informe Técnico para anuncio del Proyecto Rehabilitación de la Vía

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00052-R

Guayaquil, 14 de Julio de 2026

Colimes- Olmedo Límite provincial Cantón Colimes - Provincial del Guayas y un enlace con la documentación inserta en el mismo documento para su revisión y validación”;

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-DOB-2025-1623-M** de 3 de diciembre de 2025, el Director de Obras Públicas informó a esta Procuraduría Sindica lo siguiente:

“En virtud de lo expuesto, acogiendo el requerimiento hecho por la Ing. Civil Esthela Adelaida Criollo Pallazhco, quien lo sustenta con la documentación técnica que aprueba y adjunta, solicito a usted que, en el ámbito de sus atribuciones y competencias, disponga el inicio de las gestiones necesarias para la aprobación de la resolución de anuncio del Proyecto Rehabilitación de la vía Colimes -Olmedo Límite Provincial, Cantón Colimes Provincia del Guayas”;

Que, mediante Memorando No. GPG-PSI-2025-01125-M de 26 de diciembre de 2025, el Procurador Síndico procede a emitir pronunciamiento jurídico favorable, en los siguientes términos:

“3. - CRITERIO JURÍDICO: (...) En virtud de los antecedentes expuestos, base legal, la Resolución Nro. MAATE-SUIA-RA DZDG-2024-783, de 16 de mayo de 2024 y el Informe Técnico contenido en el Memorando Nro. PCG-UEPBM-2025-0376-M de 2 de diciembre de 2025, mediante el cual solicita que se disponga el inicio de las gestiones necesarias para la aprobación de la resolución del Anuncio del Proyecto identificado como: “Rehabilitación y asfaltado de la vía Colimes – Límite Provincial Vía a Olmedo en el cantón Colimes de la Provincia del Guayas”, esta Procuraduría Sindica es del criterio de que es viable que en su calidad de Máxima Autoridad de la Prefectura del Guayas, apruebe el Anuncio de Proyecto Integral denominado: “Rehabilitación y asfaltado de la vía Colimes – Límite Provincial Vía a Olmedo en el cantón Colimes de la Provincia del Guayas”, 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 Resolución Nro. PCG-PG-2026-00003-R del 13 de enero de 2026, la Prefecta del Guayas de la época, aprobó el anuncio de proyecto denominado: “REHABILITACIÓN Y ASFALTADO DE LA VÍA COLIMES – LÍMITE PROVINCIAL VÍA A OLMEDO EN EL CANTÓN COLIMES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS”;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DCS-2026-00022-M del 22 de enero de 2026, el Director de Comunicación Social remitió al Secretario General los comprobantes de la publicación realizada en Diario Expreso los días 20 y 21 de enero de 2026;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-SGE-2026-00046-M del 22 de enero de 2026, el Secretario General sentó razón e informó al Procurador Síndico que se han practicado todas las diligencias de notificación conforme lo establecido en el artículo 164, 165 y 166 del Código Orgánico Administrativo, para lo cual anexó el informe de diligencia de notificación suscrito por el Responsable de Sesiones del Consejo (E).

Que, mediante oficio Nro. PCG-SGE-2026-00037-O del 14 de enero de 2026, el Secretario General notificó la Resolución Nro. PCG-PG-2026-00003-R del 13 de enero de 2026, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, Registrador de la Propiedad de Colimes, a la Directora de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Colimes, y al Coordinador de Avalúos y Catastro de la misma Alcaldía.

Que, el Memorando Nro. PCG-UEPBM-2026-00259-M del 21 de abril de 2026, suscrito por la Jefa de la Unidad Ejecutora del proyecto BM-P504400, se acoge al Memorando PCG-UEPBM-2026-00257-M del 20 de abril de 2026, el cual contiene la siguiente información para la declaratoria de utilidad pública de los predios ubicado en el cantón Colimes afectados por el referido proyecto:

“4. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, requiere desarrollar la rehabilitación integral de la vía Colimes – Olmedo Límite Provincial, ubicada en el cantón Colimes, provincia del Guayas. Este corredor constituye un eje estratégico de interconexión rural y productiva, esencial para el fortalecimiento de la economía local y la integración territorial.

La intervención comprende un tramo de 29,16 Km. kilómetros, cuya carpeta asfáltica presenta actualmente un avanzado deterioro estructural, afectando la circulación vehicular, la seguridad vial y la movilidad económica y social de las comunidades. El trazado vial inicia en las coordenadas (608.541,43 E; 9.829.843,37 N) y culmina en las coordenadas (592.913,23 E; 9.844.012,78 N) , conforme se detalla en la documentación técnica del proyecto.

Durante la fase de formulación y diseño del proyecto se evaluaron distintas alternativas técnicas de intervención, incluyendo variaciones en el alineamiento vial, configuración geométrica y soluciones constructivas, con el objetivo de optimizar la funcionalidad de la obra y reducir los impactos sobre los predios colindantes.

Como resultado de dicho análisis, se seleccionó la alternativa que garantiza el cumplimiento de los parámetros técnicos del proyecto, al tiempo que minimiza la afectación predial, evitando intervenciones innecesarias y reduciendo el impacto sobre la propiedad privada.

En consecuencia, el trazado adoptado responde a criterios de eficiencia técnica, seguridad vial y minimización de impactos, constituyéndose en la opción más adecuada para la ejecución del proyecto.

El objetivo principal de la rehabilitación es mejorar la conectividad entre el Cantón Colimes Provincia del Guayas y el Cantón Olmedo, provincia de Manabí, garantizando un tránsito seguro y eficiente, así como el acceso de la población a mercados, servicios básicos, centros educativos y oportunidades productivas. De acuerdo con la clasificación del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (Normas de Diseño Geométrico, 2003), la vía corresponde a una Carretera Clase II, Normas Recomendables, con un Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA) proyectado a 20 años de 2209 vehículos mixtos por día en ambos sentidos, sobre un terreno de topografía llana.

Actualmente, la vía evidencia un alto grado de deterioro estructural y superficial, caracterizado por los siguientes aspectos: Ausencia de capa de rodadura: Se observan en varios tramos, el pavimento ha sido completamente erosionado, dejando expuesta la subrasante. La ejecución del proyecto requiere la disponibilidad oportuna de las áreas afectadas identificadas en los estudios técnicos, levantamientos topográficos y en el Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación aprobado, razón por la cual se solicita la correspondiente Declaratoria de Utilidad Pública respecto de los inmuebles individualizados en el presente informe.

5. DETERMINACIÓN DE LOS INMUEBLES AFECTADOS Y VALORACIÓN DETALLADA

La identificación de los predios afectados incluye la determinación de sus titulares registrales, así como la verificación de la posible existencia de poseionarios, ocupantes o terceros que mantengan derechos o mejoras sobre los mismos.

En este sentido la información contenida en el presente informe se sustenta en registros catastrales, información del Registro de la Propiedad y levantamientos de campo realizados, a fin de contar con una identificación integral de los sujetos potencialmente afectados por la ejecución del proyecto

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.

Sobre la base de este cálculo, se estimó un valor de suelo homogéneo de 0,98 USD/m² en las cercanías del área de intervención por la rehabilitación de la vía Colimes - Olmedo.

Considerando lo que antecede, se realiza el cálculo del valor de terreno afectado para cada una de las afectaciones identificadas. Esto, de acuerdo con la aplicación de la siguiente fórmula.

La fórmula aplicada fue:

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

1. PREDIO 1 Cod. Catastral # 0905500101020073000000000

a. Información General del Predio

Ficha Registral 4988

Clave catastral 0905500101020073000000000

Tipo de predio Rustico

Provincia Guayas

Cantón Colimes

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00052-R

Guayaquil, 14 de Julio de 2026

Parroquia Colimes

Sector San Andrés, Recinto Sequel

Área total registral 204,85 (Has)

Área total catastral 208,2683 (Has)

Uso / Destino Predio rural (sin edificación registrada)

Propietario Hermanos: Josimar Gustavo Pluas Zambrano, Cesar Gustavo Pluas Zambrano, Jacqueline Ginger Pluas Zambrano, Jennifer Guissett Pluas Zambrano, Johanna Geslaine Pluas Zambrano

Cédula 0916604788- 0916604770- 0913193512- 0913193520- 0913193504

Título de dominio Rectificación/Ratificación/Aceptación de Estipulación

Fecha de inscripción 14 de diciembre del 2017

b. Datos físicos del inmueble

Área total del predio 2,082,682,69 m²

Área afectada por el proyecto 2.629,81 m²

Porcentaje de afectación 0,13 %

Tipo de afectación Parcial

(...)

c. Linderos y mensuras del área de afectación

Norte: Vía Colimes- Olmedo (P01 al P15) (333,73 m)

Sur: Pluas Zambrano Johanna, Jacqueline, Jennifer y Cesar (338,80 m)

Este: con Vidal Velasquez Carlos Ramón (19,72 m)

Oeste: con Cedeño Villegas Samuel Antonio (9,46 m).

d. Avalúo del terreno

Precio unitario aplicado USD 0,98 / m²

Área afectada 2.629,81 m²

Valor del terreno afectado USD 2.577,21

Cálculo aplicado: $2.629,81 \times 0,98 = 2.577,21$ USD

e. Avalúo 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

Terreno USD \$ 2.577,21

Obras complementarias USD \$ 1760,38

TOTAL, INDEMNIZACIÓN USD \$ 4.337,59

El valor de obras complementarias aquí se refiere a la reposición del cerramiento con alambres de púas y postes de madera por 157.57 metros lineales. Véase la ficha técnica del propietario afectado Anexo 5 (PRMC- Rehabilitación y asfaltado de la vía Colimes- Limite provincial vía a Olmedo en el cantón Colimes de la provincia del Guayas).

2. PREDIO 2, Cod Catastral:0905500101011100-2000000

a. Información General del Predio

Ficha Registral 9927

Clave catastral 0905500101011100-2000000

Tipo de predio Rustico

Provincia Guayas

Cantón Colimes

Parroquia Colimes

Sector Vía Colimes-Olmedo

Área total catastral 46,3709 Has

Area total registral 49,04

Uso / Destino Agrícola

Propietario Guido Antonio Panchana Eguez y Patricia Elena Coello Aguirre

Cédula 0910258938- 0906794557

Título de dominio Compra-venta (Predio Hipotecado)

Fecha de inscripción 30 de Diciembre de 2024

b. Datos físicos del inmueble

Área total del predio 463709,84 m²

Área afectada por el proyecto 6.184,94m²

Porcentaje de afectación 1,33 %

Tipo de afectación Parcial

(...)

c. Linderos y mensuras del Área de afectación

Norte: Vía Colimes Olmedo (328,65 m)

Sur: Guido Antonio Panchana Eguez y Patricia Elena Coello Aguirre (333,19 m)

Este: Paola Lissette León Cando (8,64 m)

Oeste: Herederos Plúas Zambrano (19,72m)

d. Avalúo del terreno

Precio unitario aplicado USD 0,98 / m²

Área afectada 6.184,94 m²



Valor del terreno afectado USD 6.061,24

Cálculo aplicado: $6.184,94 \text{ m}^2 \times 0,89 \text{ USD/m}^2 = 6.061,24 \text{ USD}$

e. Avalúo 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

Terreno USD \$ 6.061,24

Obras complementarias USD \$ 3.671,68

TOTAL, INDEMNIZACIÓN USD \$ 9732,92

El valor de obras complementarias aquí se refiere a la reposición del cerramiento con alambres de púas y postes de madera por 328,65 metros lineales. Véase la ficha técnica del propietario afectado, contenida en la carpeta 2 de este informe.

3. PREDIO 3 Cod. Catastral 0912553651111101

a. Información General del Predio

Ficha Registral 4240

Clave catastral 0912553651111101

Tipo de predio Rustico

Provincia Guayas

Cantón Colimes

Parroquia Colimes

Sector Sequel/Vía Colimes-Olmedo

Área total catastral 38,2756 Has

Area total registral 36,8614 Has

Uso / Destino Agrícola (no se afectan cultivos)

Propietario: León Cando Paola Lissette

Cedula 0927248138

Título de dominio Compra-venta (predio hipotecado)

Fecha de Inscripción 30 de Mayo del 2016

b. Datos físicos del inmueble

Área total del predio 382756,06, m²

Área afectada por el proyecto 352,80m²

Porcentaje de afectación 0.09 %

Tipo de afectación Parcial

(...)

c. Linderos y mensuras del área afectada

Norte: Vía Colimes-Olmedo (Total: 89,84 m)

Sur: Paola Lissette León Cando (Total: 88,75 m)

Este: Termina en punta

Oeste: Antonio Panchana y Patricia Coello (Total: 8,64 m)

d. Avalúo del terreno

Precio unitario aplicado USD 0,98 / m²

Área afectada 352,80 m²

Valor del terreno afectado USD 345,74

Cálculo aplicado: $352,80 \text{ m}^2 \times 0,98 \text{ USD/m}^2 = 345,74 \text{ USD}$

e. Avalúo 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

Terreno USD \$ 345,74

Obras complementarias USD \$ 991,51

TOTAL, INDEMNIZACIÓN USD \$ 1.337,25

Resumen de afectaciones

Predio 1.

Nro. CÓDIGO CATASTRAL: 09055001010200730000000000

ÁREA TOTAL (M²): 2.082.682,69

ÁREA AFECTADA (M²): 2.629,81

% AFECTACIÓN: 0,13 %

TIPO DE AFECTACIÓN: Parcial

VALOR INDEMNIZACIÓN (USD): 4.337,59

Predio 2.

Nro. CÓDIGO CATASTRAL: 0905500101011100-2000000

ÁREA TOTAL (M²): 463.709,84

ÁREA AFECTADA (M²): 6.184,94

% AFECTACIÓN: 1,33 %

TIPO DE AFECTACIÓN: Parcial



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00052-R

Guayaquil, 14 de Julio de 2026

VALOR INDEMNIZACIÓN (USD): 9.732,92

Predio 3.

Nro. CÓDIGO CATASTRAL: 09-125-5365-1-1-1-110-1

ÁREA TOTAL (M²): 382.756,06

ÁREA AFECTADA (M²): 352,80

% AFECTACIÓN: 0,09 %

TIPO DE AFECTACIÓN: Parcial

VALOR INDEMNIZACIÓN (USD): 1.337,25

Conclusión técnica consolidada

Del análisis individualizado de cada inmueble afectado, se determina un monto total de indemnización ascendente a USD 15.407,76 (quince mil cuatrocientos siete dólares con 76/100), valor que incluye terreno, y costos adicionales conforme corresponda en cada caso.

La determinación económica se efectuó bajo el principio de reposición plena previsto en el Estándar Ambiental y Social 5 (EAS5) y se encuentra respaldada por la certificación presupuestaria vigente.

La determinación del valor de las indemnizaciones se ha efectuado con base en criterios técnicos de valoración, considerando de manera diferenciada los componentes de suelo, edificaciones y demás mejoras existentes en cada predio.

Para caso del suelo se ha aplicado valores unitarios referenciales obtenidos a partir de análisis de mercado y/o información catastral disponible, en función de la ubicación, características del entorno y uso el suelo.

En cuanto a las edificaciones y mejoras, la valoración se ha realizado con base en criterios de costo de reposición, atendiendo a sus características constructivas, estado de conservación y funcionalidad, conforme a parámetros técnicos generalmente aceptados

Adicionalmente, se han considerado, cuando corresponda, otros rubros asociados a la afectación, tales como obras complementarias u otros elementos que inciden en la determinación del valor total de indemnización.

La valoración de los predios afectados se ha realizado considerando el principio de costo de reposición plena, conforme al Estándar Ambiental y Social 5 del Banco Mundial, el cual implica reconocer el valor necesario para reemplazar los bienes afectados sin deducciones por depreciación, incluyendo los costos asociados a la transacción.

En este sentido, la determinación de las indemnizaciones procura garantizar una compensación justa e integral a los afectados, cubriendo no solo el valor del bien, sino también aquellos costos adicionales necesarios para restituir su situación patrimonial.

(...)

9. RECOMENDACIÓN

En virtud de lo expuesto y al verificarse:

La competencia institucional y la finalidad pública del proyecto;

La determinación técnica individualizada de los inmuebles afectados;

La delimitación precisa de las áreas requeridas;

La valoración económica conforme al principio de reposición plena;

El cumplimiento del procedimiento previo de anuncio del proyecto;

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00052-R

Guayaquil, 14 de Julio de 2026

La disponibilidad presupuestaria certificada;

Se recomienda a la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas emitir la correspondiente Declaratoria de Utilidad Pública respecto de los predios identificados en el presente informe, a fin de viabilizar la ejecución del proyecto "Rehabilitación y asfaltado de la vía Colimes- Limite provincial vía a Olmedo en el cantón Colimes de la provincia del Guayas".

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DOB-2026-00935-M, de 27 de Abril de 2026, el Director de Obras Públicas (E), remitió a la Procuraduría Síndica el Informe de cumplimiento de requisitos técnicos/ Justificación de declaratoria de utilidad pública elaborado por la Jefa de la Unidad Ejecutora del proyecto BM-P504400, (PCG-UEPBM-2026-00259-M del 21 de abril de 2026) y solicita que se disponga del inicio de las gestiones pertinentes para la aprobación de la resolución de anuncio del Proyecto: "REHABILITACIÓN Y ASFALTADO DE LA VIA COLIMES-LIMITE PROVINCIAL VIA A OLMEDO EN EL CANTON COLIMES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS";

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DFI-2026-00654-M del 17 de abril de 2026, la Directora Financiera certificó la existencia de fondos necesarios y emitió la certificación presupuestaria Nro. 2026-CP-0729 por un valor de USD \$ 20.334,88 para el ejercicio fiscal vigente al tenor del artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-DPI-2026-00269-M del 18 de marzo de 2026, el Director de Planificación Institucional, remitió a la Jefa de la Unidad Ejecutora del proyecto BM-P504400, el informe técnico Nro. DPI-OT-011-2026, el cual señala lo siguiente:

"4. Conclusiones

En función del análisis técnico realizado, la rehabilitación de la vía "Colimes – Olmedo (límite provincial)" se enmarca en la estructura vial existente y mantiene coherencia con el modelo territorial definido en el PDOT provincial, al contribuir al fortalecimiento de la conectividad y al soporte de las actividades productivas del cantón Colimes.

Asimismo, la intervención no implica cambios en el uso del suelo ni genera alteraciones sustanciales en la organización territorial, y la presencia de áreas de interés ambiental dentro

del área de influencia se inscribe en un contexto de intervención sobre infraestructura existente, sin evidenciar incompatibilidades con la planificación territorial vigente. En este sentido, no se identifican elementos que se contrapongan a los lineamientos del PDOT provincial para la ejecución del proyecto.

En consecuencia, se determina que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial respecto al proyecto "Rehabilitación de la vía Colimes-Olmedo, en el cantón Colimes – provincia del Guayas";

Que, mediante Memorando Nro. PCG-UEPBM-2026-00408-M del 29 de junio de 2026, la Jefa de la Unidad Ejecutora del proyecto BM-P504400, comunicó al Procurador Síndico lo siguiente:

Respecto de la observación mediante la cual se señala que esta Unidad Ejecutora no habría demostrado el inicio de gestiones para las actualizaciones catastrales o registrales requeridas para armonizar la información de los predios afectados, debo indicar que dichas gestiones sí han sido ejecutadas y forman parte de la estrategia de articulación interinstitucional impulsada por la Prefectura del Guayas para viabilizar los procesos de adquisición predial necesarios para la ejecución de los proyectos viales financiados por el Banco Mundial. En efecto, mediante Memorando Nro. UEPBM-2026-00017-O de 12 de enero de 2026, esta Unidad Ejecutora remitió al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes los resultados obtenidos durante el levantamiento catastral realizado por la consultora ANTROPROYECTOS LATAM CÍA. LTDA., correspondientes al proyecto "Rehabilitación y asfaltado de la vía Colimes – Límite Provincial vía a Olmedo en el cantón Colimes de la provincia del Guayas", incluyendo la base de datos geográfica y la ortofotografía generada para la zona de intervención, con el propósito específico de contribuir a la actualización de la información catastral de los predios afectados. Como resultado de dicha gestión, mediante Memorando Nro. GADMC-DGP-AC- 2026-0020-M, el Coordinador de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Colimes informó que se procedió a la implantación, cotejamiento y validación de la información técnica proporcionada por la Prefectura del Guayas, realizándose la actualización de los avalúos y superficies de los tres predios que serán parcialmente afectados por el proyecto, información que fue incorporada como parte de los anexos del informe técnico para la declaratoria de utilidad pública. Asimismo, mediante Oficio Nro. GADMC-A-2026-0072-O de 2 de febrero de 2026, el señor Alcalde del cantón Colimes dejó constancia de la recepción de la base de

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00052-R

Guayaquil, 14 de Julio de 2026

datos geográfica y de la ortofotografía remitidas por esta Unidad Ejecutora, señalando expresamente que dichos insumos fueron puestos a consideración de la Coordinación de Avalúos y Catastro para su revisión, validación y procesamiento, a fin de proceder con la actualización de los avalúos catastrales conforme a las competencias municipales.(...) . Por otra parte, si bien se ha identificado la existencia de diferencias entre determinada información registral y catastral de los predios afectados, particularmente respecto de sus áreas totales, dicha situación no impide la individualización, ubicación ni identificación material de los inmuebles objeto de afectación. Para la identificación predial se ha considerado la información obtenida mediante levantamientos georreferenciados realizados con equipos GPS/GSM, ortofotografía, planos prediales, información catastral actualizada y documentación registral disponible, efectuándose la correspondiente validación técnica. Como resultado de este análisis se ha determinado la correspondencia material de los bienes afectados y la correcta identificación de las áreas requeridas para la ejecución del proyecto. Debe considerarse además que el Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC) incorpora un Plan de Regularización de Predios como herramienta de gestión orientada a fortalecer la seguridad jurídica de los expedientes y facilitar la armonización entre la información registral y catastral. Sin embargo, la existencia de dicho instrumento no desvirtúa ni afecta la identificación técnica de los predios actualmente incorporados al procedimiento, ni impide la continuidad de las actuaciones administrativas necesarias para la ejecución del proyecto. Adicionalmente, resulta pertinente señalar que las actuaciones desplegadas por esta Unidad Ejecutora se enmarcan en la Resolución Nro. PG-CPG-001-2026 de 26 de febrero de 2026, mediante la cual el H. Consejo Provincial del Guayas declaró prioritaria la articulación técnica e interinstitucional entre la Prefectura del Guayas y los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para la armonización y actualización de la información catastral en las zonas de intervención de los proyectos viales provinciales, compromiso que ha sido implementado en el caso del cantón Colimes mediante las acciones descritas anteriormente. (...)

En tal virtud, y considerando que los predios requeridos para la ejecución del proyecto se encuentran plenamente identificados mediante información técnica georreferenciada, catastros actualizados y documentación registral disponible, solicito se considere subsanada la observación formulada y se continúe con el trámite correspondiente para la emisión de la Declaratoria de Utilidad Pública requerida para la ejecución del proyecto "Rehabilitación y asfaltado de la vía Colimes – Límite Provincial vía a Olmedo en el cantón Colimes de la provincia del Guayas", sin perjuicio de las acciones de regularización y armonización de información que continúen desarrollándose en coordinación con las entidades competentes;

Que, mediante Memorando Nro. PCG-PSI-2026-00632-M de 8 de Julio de 2026 el Procurador Síndico emitió su criterio jurídico respecto a la declaratoria de utilidad pública del proyecto: "REHABILITACIÓN Y ASFALTADO DE LA VIA COLIMES-LIMITE PROVINCIAL VIA A OLMEDO EN EL CANTON COLIMES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS", señalando lo siguiente:

"5. CRITERIO JURÍDICO

En virtud de los antecedentes expuestos, base legal y el Memorando Nro. PCG-DOB- 2026-00935-M, de 27 de Abril de 2026, el Director de Obras Públicas (E), 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 Y ASFALTADO DE LA VIA COLIMES-LIMITE PROVINCIAL VIA A OLMEDO EN EL CANTON COLIMES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS", acogiéndose al Memorando Nro. PCG-UEPBM-2026-00259-M del 21 de abril de 2026, suscrito por la Jefa de la Unidad Ejecutora del proyecto BM-P504400, y al Memorando PCG-UEPBM-2026-00257-M del 20 de abril de 2026, suscrito por el especialista social de la Unidad Ejecutora del Banco Mundial, el mismo que incluía el Informe de cumplimiento de requisitos técnicos/justificación de declaratoria de utilidad pública y sus anexos, el Memorando Nro. PCG-DPI-2026-269-M, de 25 de febrero de 2026, la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nro. 2026-CP-0729, 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 Colimes, 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 Y ASFALTADO DE LA VIA COLIMES-LIMITE PROVINCIAL VIA A OLMEDO EN EL CANTON COLIMES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS", en la provincia del Guayas, cuatro (3) bienes inmuebles, detallado en el presente memorando, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 50 literales a) y b), 446 y

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00052-R

Guayaquil, 14 de Julio de 2026

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.”.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y el Código Orgánico Administrativo,

RESUELVO:

Artículo 1. – DECLARAR de utilidad pública con fines de expropiación parcial a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, tres (3) bien inmuebles parcialmente comprometidos por el proyecto denominado: : “REHABILITACIÓN Y ASFALTADO DE LA VIA COLIMES-LIMITE PROVINCIAL VIA A OLMEDO EN EL CANTON COLIMES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS”; ubicado en el cantón Colimes 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. Los propietarios y la identificación del código catastral de los referidos bienes inmuebles son los que constan a continuación:

Predio 1.

TITULAR DE LA PROPIEDAD: Josimar Gustavo Pluas Zambrano, Cesar Gustavo Pluas Zambrano, Jacqueline Ginger Pluas Zambrano, Jennifer Guissett Pluas Zambrano, Johanna Geslaine Pluas Zambrano

UBICACIÓN: Cantón Colimes, parroquia Colimes

Nro. CÓDIGO CATASTRAL: 0905500101020073000000000

ÁREA TOTAL (M²): 2.082.682,69

ÁREA AFECTADA (M²): 2.629,81

% AFECTACIÓN: 0,13 %

TIPO DE AFECTACIÓN: Parcial

VALOR INDEMNIZACIÓN (USD): 4.337,59

Predio 2.

TITULAR DE LA PROPIEDAD: Guido Antonio Panchana Eguez y Patricia Elena Coello Aguirre

UBICACIÓN: Cantón Colimes, parroquia Colimes

Nro. CÓDIGO CATASTRAL: 0905500101011100-2000000

ÁREA TOTAL (M²): 463.709,84

ÁREA AFECTADA (M²): 6.184,94

% AFECTACIÓN: 1,33 %

TIPO DE AFECTACIÓN: Parcial

VALOR INDEMNIZACIÓN (USD): 9.732,92

Acreedor Hipotecario: Banco Pichincha C.A.

Predio 3.

TITULAR DE LA PROPIEDAD: León Cando Paola Lisette

Nro. CÓDIGO CATASTRAL: 09-125-5365-1-1-1-110-1

UBICACIÓN: Cantón Colimes, parroquia Colimes

ÁREA TOTAL (M²): 382.756,06

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00052-R

Guayaquil, 14 de Julio de 2026

ÁREA AFECTADA (M²): 352,80

% AFECTACIÓN: 0,09 %

TIPO DE AFECTACIÓN: Parcial

VALOR INDEMNIZACIÓN (USD): 1.337,25

Artículo 2. – Póngase en conocimiento al Pleno del H. 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 Secretaría General la notificación de la presente declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial a los propietarios de los predios signados con códigos catastrales Nros. 09055001010200730000000000, 0905500101011100-2000000, 09-125-5365-1-1-1-110-1, ubicados en el cantón Colimes; al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Colimes y al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colimes, para los fines consiguientes. Las diligencias de notificación deberán ser ejecutadas por la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas y deberán ser remitidas a la Procuraduría Síndica.

Artículo 4. – Notificada la presente Resolución a los propietarios de los predios signados con códigos catastrales Nros. 09055001010200730000000000, 0905500101011100-2000000, 09-125-5365-1-1-1-110-1, la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, deberá informar dicho particular a la Dirección Financiera, Dirección de Obras Públicas y a la Coordinación General de Infraestructura, a fin de que se tomen las previsiones de ley en el momento oportuno y con base a sus competencias, con respecto a los tributos correspondientes a los inmuebles expropiados.

Artículo 5. – Una vez notificado a los propietarios de los bienes inmuebles antes indicado, estos o sus representantes podrán comparecer dentro del término 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 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 6. – Autorizar y delegar al Procurador Síndico, a fin de que pueda convenir con el propietario del bien inmueble descrito precedentemente, el arreglo extrajudicial, libre y de mutuo acuerdo, en torno al bien y derechos que son objeto de la presente resolución, conforme lo establece el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 7. – 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 8. – 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.

Dado y firmado, en el despacho del señor Prefecto del Guayas, en la ciudad de Guayaquil.

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00052-R

Guayaquil, 14 de Julio de 2026



Firmado digitalmente por:
Carlos Eduardo Encalada Villacis
2026-07-14 10:34:36 ECT

ING. Carlos Eduardo Encalada Villacis
PREFECTO DEL GUAYAS

Anexo:

Copia a:

Cintha Carolina Vasquez Lainez
ANALISTA 1 DE PATROCINIO JUDICIAL

ABG. Maria Fernanda Bobadilla Palma
SUBPROCURADOR DE CRITERIO JURIDICO Y TRAMITES ADMINISTRATIVOS

CEV/jcc/mbp/aea

GENERADO POR E-DOC: **#131425** - Principal: **#128363 PCG- UEPBM-2026-00408-M**

