

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 artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce que los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y se rigen por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, el numeral 2 del artículo 263 de la Constitución de la República del Ecuador determina como competencia exclusiva de los gobiernos provinciales: *"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 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 artículo 28 del Código Orgánico Administrativo consagra el principio de colaboración y dispone que las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo, y acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos;

Que, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo establece: *"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, el artículo 67 del Código Orgánico Administrativo dispone que el ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones;

Que, el literal e) del artículo 41 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como función del gobierno autónomo descentralizado provincial ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y, en dicho marco, construir la obra pública provincial y fomentar, entre otras, las actividades de vialidad, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia;

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

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00072-R

Guayaquil, 31 de Julio de 2026

Que, los literales a) y b) del artículo 50 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización atribuyen al prefecto o prefecta provincial el ejercicio de la representación legal y de 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";*

Que, el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: *"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 determina que la forma ordinaria de pago será en dinero y regula las modalidades alternativas que podrán acordarse entre las partes;

Que, el artículo 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: *"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, en lo principal: *"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 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";*

Que, el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública regula la negociación y el precio y establece, entre otros aspectos, que, notificada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes dentro del término máximo de treinta (30) días contados desde la notificación de la resolución respectiva;

Que, el artículo 311 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública mediante acto motivado, con la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinarán, y que la resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón donde se ubique el bien y notificada a su propietario;

Que, el artículo 314 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que el acuerdo previsto en el artículo 62 de dicha Ley se incorporará en un acta suscrita por la máxima autoridad de la institución pública o su delegado y por el propietario o propietarios del inmueble objeto de la declaratoria;

Que, el artículo 318 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina que la valoración de los inmuebles declarados de utilidad pública para obras financiadas con créditos de organismos multilaterales de los cuales el Ecuador es miembro se efectuará conforme a lo acordado en los

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00072-R

Guayaquil, 31 de Julio de 2026

respectivos convenios;

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo regula el anuncio del proyecto como el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras públicas al valor de la fecha del anuncio, y dispone su publicación y notificación a los propietarios, a la dependencia municipal de avalúos y catastros y al registrador de la propiedad;

Que, mediante Resolución Nro. **MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-698**, de 25 de octubre de 2023, la autoridad ambiental nacional emitió el Registro Ambiental para el proyecto "Rehabilitación de la Vía Valle de la Virgen - Límite Provincial - Las Muras";

Que, la obra forma parte del "Proyecto de Vías Rurales Resilientes" P504400, financiado mediante el Contrato de Préstamo IBRD Nro. **9722-EC**, suscrito entre el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento, integrante del Grupo Banco Mundial, y el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas;

Que, mediante Resolución Nro. **PCG-CGAF-2025-0117-R**, de 15 de abril de 2025, se adjudicó a ANTROPROYECTOS LATAM CÍA. LTDA. el Contrato de Consultoría SDO Nro. **EC-PREFGUAYAS-462678-CS-QCBS**, cuyo objeto es la "**CONSULTORÍA PARA LA LIBERACIÓN DE ÁREAS PARA EL PROYECTO VÍAS RURALES RESILIENTES P504400, EN EL MARCO DEL EAS 5 DEL BANCO MUNDIAL**", contrato que fue suscrito el 20 de mayo de 2025;

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-DOB-2025-1689-M**, de 11 de diciembre de 2025, la Dirección de Obras Públicas remitió el informe técnico para el anuncio del proyecto; y, mediante Memorando Nro. **PCG-PSI-2025-01118-M**, de 19 de diciembre de 2025, Procuraduría Síndica formuló observaciones al referido informe;

Que, mediante Memorandos Nros. **PCG-UEPBM-2026-00172-M**, de 12 de marzo de 2026, y **PCG-UEPBM-2026-00186-M**, de 18 de marzo de 2026, la Unidad Ejecutora del Proyecto BM-P504400 remitió el informe actualizado y la subsanación de las observaciones formuladas;

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-DOB-2026-00628-M**, de 25 de marzo de 2026, el Director de Obras Públicas trasladó a Procuraduría Síndica el informe técnico subsanado para el anuncio del proyecto "Rehabilitación de la Vía Valle de la Virgen - Límite Provincial - Las Muras";

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-PSI-2026-00342-M**, de 17 de abril de 2026, Procuraduría Síndica emitió criterio jurídico favorable previo al anuncio del proyecto;

Que, mediante Resolución Nro. **PCG-PG-2026-00036-R**, de 28 de abril de 2026, la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas aprobó el anuncio del proyecto "Rehabilitación de la Vía Valle de la Virgen - Límite Provincial - Las Muras", dispuso su publicación en los medios institucionales y en un diario de amplia circulación, y ordenó las notificaciones a los propietarios o posesionarios y a las entidades competentes;

Que, la Resolución Nro. **PCG-PG-2026-00036-R** fue publicada en la página web institucional y en la Gaceta Oficial Nro. **0100**, de 29 de abril de 2026;

Que, mediante Oficio Nro. **PCG-SGE-2026-00127-O**, de 28 de abril de 2026, se practicaron las notificaciones del anuncio del proyecto al Jefe del Departamento de Avalúos y Catastro, al Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, al Alcalde y al Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo;

Que, mediante Oficio Nro. **PCG-SGE-2026-00128-O**, de 28 de abril de 2026, se notificó la Resolución Nro. **PCG-PG-2026-00036-R** a la señora Huga Bélgica Andrade Vargas, titular del inmueble afectado;

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-DCS-2026-00197-M**, de 8 de mayo de 2026, la Dirección de Comunicación Social informó que el anuncio del proyecto fue publicado en el diario Expreso los días 6 y 7 de mayo de 2026;

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-DFI-2026-00749-M**, de 11 de mayo de 2026, la Dirección Financiera emitió la Certificación Presupuestaria Nro. **2026-CP-0834**, por el valor total de **USD 40.515,23**, destinada a cubrir las compensaciones correspondientes al proyecto;

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00072-R

Guayaquil, 31 de Julio de 2026

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-DPI-2026-00438-M**, de 11 de mayo de 2026, la Dirección de Planificación Institucional remitió el Informe Técnico Nro. **PG-DPI-OT-014-2026** y concluyó que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial respecto del proyecto "Rehabilitación de la vía Valle de la Virgen - Límite Provincial y Límite Provincial - Las Muras - Límite Provincial, cantones Pedro Carbo y Colimes";

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-UEPBM-2026-00451-M**, de 14 de julio de 2026, el Jefe de la Unidad Ejecutora del Proyecto BM-P504400 remitió a Procuraduría Síndica el Informe Técnico contenido en el Memorando Nro. **PCG-UEPBM-2026-00446-M**, de 10 de julio de 2026, relativo a la declaratoria de utilidad pública requerida para la ejecución del proyecto;

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-PSI-2026-00712-M**, de 21 de julio de 2026, Procuraduría Síndica solicitó subsanaciones al Informe Técnico; y, mediante Memorando Nro. **PCG-UEPBM-2026-00474-M**, de 23 de julio de 2026, el Especialista Social remitió las correspondientes subsanaciones;

Que, el Informe Técnico contenido en el Memorando Nro. **PCG-UEPBM-2026-00474-M**, de 23 de julio de 2026, contiene la siguiente información para la declaratoria de utilidad pública del predio ubicado en el cantón Pedro Carbo, afectado por el referido proyecto:

4- DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO

El trazado vial del proyecto inicia en el tramo 1 desde Valle de la Virgen hasta llegar al límite provincial con Manabí y continua el tramo 2 desde el límite provincial con Manabí pasando por el poblado de Las Muras y terminando en el límite provincial con aproximadamente 12,88 km de longitud. La vía cuenta con un carril por sentido, la calzada tipo lastre tiene dimensiones variables y se encuentra en pésimo estado, no cuenta con cunetas ni bordillos, el grado de deterioro es muy alto de tal manera que en ciertas zonas no se observa presencia de material granular.

A lo largo del trazado se evidencian tres cauces de agua importantes, el río en el sector Las Naranjas en el Tramo 1 (Abscisa 1+640) donde actualmente existe una alcantarilla tipo tubería de hormigón de 11,8 metros de longitud y 1,2 metros de diámetro, donde se realizará la construcción de puente nuevo. En el Tramo 2, El segundo cruce se encuentra en el sector Dos Bandas, cuenta con un puente de 30,8 metros de longitud y 4,85 metros de ancho, y el tercer cruce se encuentra en el sector London, donde existe un puente de 11,4 metros de longitud y 5,2 metros de ancho. De acuerdo a los diseños, al tratarse de dos puentes existentes se realizaron los análisis y con estos resultados se evaluó a nivel técnico la mejor alternativa, resultando la viabilidad de reemplazarlo por un puente nuevo para cada sector (2+765 a 2+800 Puente Dos Bandas y 3+700 a 3+720 Puente London).

La señalización horizontal y vertical para la circulación vehicular y peatonal será debidamente instalada con el fin de garantizar condiciones óptimas de seguridad vial, fluidez, orden y confort en el tránsito, actualmente la vía no cuenta con ningún tipo de señalización. En este contexto, la señalización vial cumple un rol esencial al proporcionar información clara y oportuna sobre las normas de circulación y los posibles riesgos en la vía. Una correcta implementación de estos elementos contribuye a un tránsito más seguro y eficiente, reduciendo riesgos para los usuarios y el entorno. En el marco del presente proyecto, se contempla la instalación integral de señalización reglamentaria, preventiva e informativa, tanto vertical como horizontal, conforme a los planos técnicos elaborados específicamente para este propósito y en cumplimiento de la normativa vigente.

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 posesionarios, 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 **0,55 USD/m²** en las cercanías del área de intervención por la rehabilitación de la vía Valle de la Virgen- Lim. Provincial- y Lim. Provincial- Las Muras- Lim. Provincial, cantones Pedro Carbo y Colimes".*

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00072-R

Guayaquil, 31 de Julio de 2026

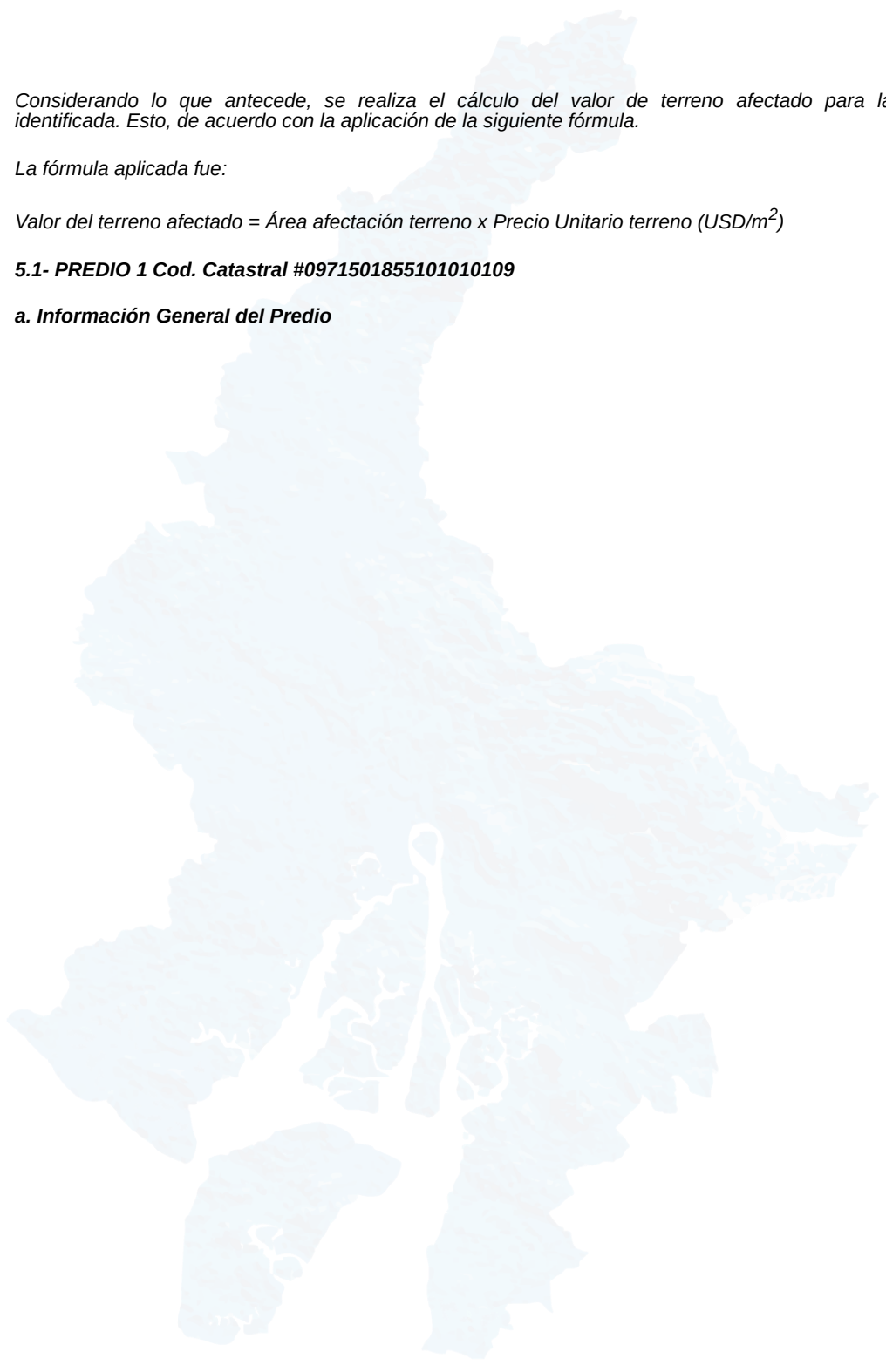
Considerando lo que antecede, se realiza el cálculo del valor de terreno afectado para la afectación identificada. Esto, de acuerdo con la aplicación de la siguiente fórmula.

La fórmula aplicada fue:

Valor del terreno afectado = Área afectación terreno x Precio Unitario terreno (USD/m²)

5.1- PREDIO 1 Cod. Catastral #0971501855101010109

a. Información General del Predio



CAMPO	INFORMACIÓN
Ficha Registral	3740
Clave Catastral	0971501855101010109
Tipo de predio	Rustico
Provincia	Guayas
Cantón	Pedro Carbo
Parroquia	Valle de la Virgen
Sector	vía a Guale
Área total registral	15,24 (Has)
Area total catastral	15,1626 (Has)
Uso/Destino	Predio agrícola (no se afectan cultivos, ni existen edificaciones en el área afectada)
Propietario	Andrade Vargas Huga Bélgica
Cédula	0905311288
Teléfono	0981281926
Correo electrónico	Andradehuga@gmail.com
Título de dominio	Adjudicación (Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización- IERAC)
Fecha de inscripción	17 de noviembre del 2004

b. Datos físicos del inmueble



RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00072-R

Guayaquil, 31 de Julio de 2026

CONCEPTO	VALOR
Área total del predio	151626 m ²
Área afectada por el proyecto	452,76 m ²
Porcentaje de afectación	0,29%
Tipo de afectación	Parcial

El predio se encuentra en la vía Valle de la Virgen - Límite provincial con la provincia de Manabí, la cual es una vía con capa de rodadura de material de mejoramiento (lastre) con gradiente media. El predio está afectado por el asfaltado de la vía con ensanchamiento de calzada y conformación de taludes. El predio está afectado por el rediseño geométrico de la curva existente, se afecta en talud con vegetación natural que cae en una quebrada.

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 actual, tomando en consideración las características y aptitud del terreno..... Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación PRMC. (Anexo 2 Ficha Técnica e informes de metodología de valoración de predios afectados), Antroproyectos, 2025)

Es importante indicar que la mínima diferencia entre el área registral y el área determinada mediante levantamiento topográfico y Catastro Municipal obedece a la actualización de la medición en campo con sistema georreferenciado, conforme plano aprobado, sin que esto afecte la delimitación específica del área objeto de afectación.

En el presente caso, la afectación del predio es de carácter parcial, limitándose a la fracción estrictamente necesaria para la ejecución del proyecto.

El área remanente del predio mantiene condiciones de funcionalidad y aprovechamiento, en tanto conserva acceso, forma regular y posibilidad de uso conforme a su naturaleza, por lo que no configura un fraccionamiento antieconómico

En consecuencia, la afectación no genera una pérdida total del valor económico del predio, circunscribiéndose la indemnización a la porción efectivamente intervenida y a los elementos directamente afectados.

c. Linderos y mensuras del área de afectación (Actualizado de acuerdo a catastro municipal del cantón Pedro Carbo)

Norte: Del P01-P02 con una distancia de 40,5m rumbo siguiendo su trazado vía a Guale del P02-P03 con una distancia de 54,1m rumbo siguiendo su trazado vía a Guale; Del P03-P04 con una distancia de 115,5 m rumbo siguiendo su trazado vía a Guale del P04-P05 con una distancia de 103,9m rumbo siguiendo su trazado vía a Guale.

Sur: Del P11-P12 con una distancia de 94,1m rumbo S84° 23' 10" O Veloz Fausto; Del P12-P13 con una distancia de 52,0 m rumbo S74° 36' 59" O Veloz Fausto; Del P13-P14 con una distancia de 89,8m rumbo N 45° 08' 25" O Veloz Fausto; Del P14-P15 con una distancia de 72,2 m rumbo N36° 25' 31" O Veloz Fausto.

Este: Del P05 al P06 con una distancia de 99,5m rumbo siguiendo su trazado vía a Guale; del P06-P07 con una distancia de 230,4m rumbo siguiendo su trazado vía a Guale; Del P07-P08 con una distancia de 99,2m rumbo siguiendo su trazado vía a Guale; Del P08-P09 con una distancia de 54,4m rumbo siguiendo su trazado vía a Guale; Del P09-P10 con una distancia de 58,2m rumbo siguiendo su trazado vía a Guale; Del P10-P11

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00072-R

Guayaquil, 31 de Julio de 2026

con una distancia de 90,7m rumbo siguiendo su trazado vía a Guale;

Oeste: Del P15-P16 con una distancia de 86,6m rumbo N11° 51'50" E Veloz Fausto; Del P16-P17 con una distancia de 61,1m rumbo N 06° 53'18" E Veloz Fausto; Del P17-P18 con una distancia de 83,8m rumbo N11 50'54" O Franco Rey; Del P18-P19 con una distancia de 46,2m rumbo N 80° 37'04" E Andrade Bélgica; Del P19-P20 con una distancia de 50,8m rumbo S 81° 45' 52" E Andrade Bélgica; Del P20-P21 con una distancia de 65,6m rumbo N 02° 33'57" O Andrade Bélgica ;Del P21-P22 con una distancia de 135,5m rumbo N 13° 42 '51" O Andrade Bélgica; Del P22-P01 con una distancia de 81,0m rumbo N 04° 11'11" E Andrade Bélgica.

5.2- LINDEROS Y MENSURAS DEL AREA AFECTADA DEL PREDIO

EST	PV	AZIMUTH	DISTANCIA	PV	NORTE	ESTE
				1	981286 2.155	588594 .750
1	2	94°49'32.81"	30.14	2	981285 9.620	588624 .785
2	3	101°59'48.84"	28.69	3	981285 3.657	588652 .845
3	4	252°06'42.60"	23.42	4	981284 6.461	588630 .553
4	5	271°59'27.46"	16.54	5	981284 7.036	588614 .018
5	1	308°07'10.48"	24.55	1	981286 2.155	588594 .750
Área 452.76 mts						

Norte: Del P1 al P2 con una distancia de 30.14m; del P2 al P3 con una distancia de 28.69m

Sur: Del P4 al P5 con una distancia de 16.54m

Este: Del P3 al P4 con una distancia de 23.42

Oeste: Del P5 al P1 con una distancia de 25.55

Resumiendo:

Norte	Con la vía a Guale	58.83 m
Sur	Con Andrade Vargas Huga Bélgica	16.54 m
Este	Con Andrade Vargas Huga Bélgica	23.42 m
Oeste	Con Andrade Vargas Huga Bélgica	24.55 m

a) Avalúo del terreno

CONCEPTO	DATO
Precio unitario aplicado	USD 0,55/m ²
Área afectada	452,76 m ²
Valor del terreno afectado	USD 249,02

Cálculo aplicado: $452,76 \times 0,55 = 249,02$ USD

b) Avalúo de edificaciones

No existen edificaciones dentro del área afectada.

c) Costos adicionales

No aplica costos [sic]

de traslado ni costos de transacción, por tratarse de afectación parcial.

d) Consolidado de indemnización

CONCEPTO	VALOR (USD)
Terreno	249,02
Obras complementarias	574,13
TOTAL INDEMNIZACIÓN	823,15

El valor de obras complementarias aquí se refiere a la reposición del cerramiento con alambres de púas y postes de madera por 51,39 metros lineales. Véase la ficha técnica del propietario afectado Anexo 5 (PRMC-Rehabilitación de la vía Valle de la Virgen-Lim. Provincial- y Lím. Provincial- Las Muras- Lim. Provincial, cantones Pedro Carbo y Colimes).

5.3- RESUMEN DE AFECTACIONES:

N O	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA TOTAL (M ²)	ÁREA AFECTADA (M ²)	% AFECTACIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN	VALOR INDEMNIZACIÓN (USD)
1	09715018551 01010109	151626	452,76	0,29	PARCIAL	823,15

Es importante indicar que el certificado de avalúos y catastro entregado por el Gad de Pedro Carbo contempló también archivos digitales en formato shapefile (SHP) del levantamiento topográfico levantado en el predio V-VAL1-AF-001, estos archivos fueron trasladados al consultor responsable de la realización del los PRMC para que los mismos sean actualizados acorde a esta última versión oficial. Cabe destacar que los certificados recibidos están expresados en hectáreas con dos unidades de decimales (15.16,26 ha) mientras que el valor representado en los planos entregados por el consultor está en metros cuadrados determinando un mayor nivel de precisión si la medida del plano es convertida a hectáreas únicamente con 1 decimal es decir (15.16)

Conclusión técnica consolidada

Del análisis individualizado del inmueble afectado, se determina un monto total de indemnización ascendente a USD 823,15 (ochocientos veinte tres con 15/100), valor que incluye terreno, y obra complementaria conforme a este 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 la indemnización 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.

Adicionalmente, se han considerado para este caso 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 del predio 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 al afectado, 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 del inmueble afectado;
- La delimitación precisa de las áreas requeridas;

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00072-R

Guayaquil, 31 de Julio de 2026

- La valoración económica conforme al principio de reposición plena;
- El cumplimiento del procedimiento previo de anuncio del proyecto;
- 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 de la vía Valle de la Virgen- Lim. Provincial- y Lím. Provincial-Las Muras- Lim. Provincial, cantones Pedro Carbo y Colimes".

Que, al expediente se han incorporado el anuncio del proyecto y sus constancias de publicación y notificación, el informe favorable de no oposición con la planificación del ordenamiento territorial, la Certificación Presupuestaria Nro. **2026-CP-0834**, el certificado del Registro de la Propiedad, la certificación de avalúo y catastro, y el informe de valoración del inmueble, verificándose el cumplimiento de los requisitos jurídicos y técnicos exigidos para la declaratoria de utilidad pública;

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-PSI-2026-00739-M**, de 28 de julio de 2026, el Procurador Síndico emitió criterio jurídico favorable y concluyó que resulta procedente que el Prefecto del Guayas, en calidad de Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, declare de utilidad pública, con fines de expropiación parcial y a favor de esta entidad, el inmueble detallado en dicho memorando, a fin de destinarlo a la ejecución del proyecto **"REHABILITACIÓN DE LA VÍA VALLE DE LA VIRGEN - LÍMITE PROVINCIAL Y LÍMITE PROVINCIAL - LAS MURAS - LÍMITE PROVINCIAL, CANTONES PEDRO CARBO Y COLIMES, PROVINCIA DEL GUAYAS"**;

Que, la rehabilitación de la vía constituye una necesidad pública vinculada al ejercicio de la competencia provincial de vialidad, pues permitirá mejorar la conectividad rural, la seguridad vial y las condiciones de vida de las comunidades de los cantones Pedro Carbo y Colimes, siendo indispensable disponer oportunamente del área afectada para ejecutar las obras proyectadas.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico Administrativo, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General,

RESUELVO:

Artículo 1.- DECLARAR de utilidad pública, con fines de expropiación parcial y a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, el bien inmueble parcialmente afectado por la ejecución del proyecto **"REHABILITACIÓN DE LA VÍA VALLE DE LA VIRGEN - LÍMITE PROVINCIAL Y LÍMITE PROVINCIAL - LAS MURAS - LÍMITE PROVINCIAL, CANTONES PEDRO CARBO Y COLIMES, PROVINCIA DEL GUAYAS"**, conforme al informe técnico y los informes de valoración que, para todos los efectos legales, forman parte integrante de la presente Resolución y se adjuntan. El inmueble se individualiza de la siguiente manera:

Predio.

TITULAR DE LA PROPIEDAD: Huga Bélgica Andrade Vargas

CÉDULA DE CIUDADANÍA: 0905311288

FICHA REGISTRAL: 3740

UBICACIÓN: Cantón Pedro Carbo, parroquia Valle de la Virgen, sector vía a Guale

Nro. CÓDIGO CATASTRAL: 0971501855101010109

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 151.626,00 m²

ÁREA AFECTADA: 452,76 m²

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00072-R

Guayaquil, 31 de Julio de 2026

PORCENTAJE DE AFECTACIÓN: 0,29 %

TIPO DE AFECTACIÓN: Parcial

VALOR DEL TERRENO AFECTADO: USD 249,02

VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: USD 574,13

VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN: USD 823,15

Artículo 2.- DISPONER al Secretario General que ponga en conocimiento al Pleno del H. Consejo Provincial del Guayas la presente declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial, de conformidad con lo dispuesto en el literal k) del artículo 47 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 3.- DISPONER a la Secretaría General que, dentro del término de tres (3) días contados desde la expedición de la presente Resolución, notifique a la señora Huga Bélgica Andrade Vargas, en calidad de propietaria del inmueble; al Registrador de la Propiedad de los cantones Pedro Carbo y Colimes; y a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de los cantones Pedro Carbo y Colimes, para los fines previstos en los artículos 61 y 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. La Secretaría General remitirá a Procuraduría Síndica las constancias de todas las diligencias practicadas.

Artículo 4.- Notificada la presente Resolución, Secretaría General comunicará este 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 en base a sus competencias, con respecto a los tributos correspondientes a los inmuebles expropiados.

Artículo 5.- Notificada la presente Resolución, la propietaria del inmueble o su representante podrá comparecer ante la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas dentro del término máximo de treinta (30) días, a efectos de procurar un acuerdo directo respecto del precio del predio afectado. El acuerdo deberá observar lo previsto en el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y los artículos 314 y 318 de su Reglamento General.

Artículo 6.- AUTORIZAR Y DELEGAR al Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, 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 establecen los artículos 61 y 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 7.- DISPONER a la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación la publicación de la presente declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas.

Artículo 8.- DISPONER a la Dirección de Compras Públicas la publicación de la presente declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial en el Sistema Oficial de Contratación Pública, de conformidad con la normativa aplicable.

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

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2026-00072-R

Guayaquil, 31 de Julio de 2026



Firmado digitalmente por:
Carlos Eduardo Encalada Villacis
2026-07-31 09:52:18 ECT

ING. Carlos Eduardo Encalada Villacis
PREFECTO DEL GUAYAS

Anexo:

Adjuntos:

Préstamo Nro. 9722-EC
Contrato de Consultoría
Resolución de Anuncio del Proyecto
Notificación de Resolución de Anuncio (GAD Pedro Carbo)
Notificación de Resolución de Anuncio (Propietaria)
Notificación de Resolución de Anuncio (GAD Colimes)
Partida Presupuestaria para Compensaciones
Anexos del Informe Técnico (ANEXO 4. Cert. Presupuestaria)
Anexos del Informe Técnico (ANEXO 5. Doc. Social y cumplimiento de EAS5)
Anexos del Informe Técnico (ANEXO 6. Inf. de No Oposición DPOT)
Anexos del Informe Técnico (ANEXO 7. Publicación de Anuncio de Proyecto)
Ficha Registral 3740
Certificado de Avalúo y Catastro
Certificación de Fondos para Compensaciones
Solicitud de la Emisión de Declaratoria de Utilidad Pública
Informe Técnico para la Declaratoria de Utilidad Pública
Publicación del Anuncio del Proyecto en Diario
Certificación Presupuestaria de la Rehabilitación de la Vía Valle de la Virgen
No oposición con la planificación del ordenamiento territorial
Anexos del Informe Técnico (ANEXO 1- Doc-Técnica del proyecto-Resolución)
Anexos del Informe Técnico (ANEXO 2- Doc. Planimétrica Predial- Fichas Técnicas)
Anexos del Informe Técnico (ANEXO 3 Doc. Jurídica Predial)
Informe Jurídico para la Declaratoria de Utilidad Pública

Copia a:

Daniel Andres Patiño Navarrete
JEFE DE LA UNIDAD EJECUTORA DEL BANCO MUNDIAL

ABG. Alfredo Escobar Aviles
PROCURADOR SINDICO

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

CEV/mbp/aea/gma

GENERADO POR E-DOC: #136861 - Principal: #135746 PCG- UEPBM-2026-00474-M