



# RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA NOTIFICACIÓN

12 6 JUN 2025

Fecha:.....

Señores

**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (IESS)**, representado legalmente por **CHARFUELAN BURBANO ERIKA MILENA**; y, el **HOSPITAL DE ESPECIALIDADES JOSÉ CARRASCO ARTEAGA (IESS)** representado por **ESTEBAN HOMERO VILLA CARDENAS (E)**

Presente.

De mi consideración

Cúmpleme notificarle con la RESOLUCIÓN Nro. 077-GINCE-2025, suscrita por el ingeniero Subsecretario de Infraestructura del Transporte, del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, mediante la cual se **DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN**, con fines de expropiación el bien inmueble afectado por el proyecto "*Construcción de los Distribuidores de Trafico, denominados: "12 de Octubre"; "Galap"; "Monay-IESS" "Bellavista" Etapa1, pertenecientes a la autopista Cuenca-Azogues-Biblián*" ubicado en las provincias de Azuay y Cañar"

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Abg. Diego Patricio Quishpi Yasaca

SECRETARIO AD-HOC 0603178906

Analista Legal de Expropiaciones para el programa de conservación por Niveles de Servicio

Recibido

Sr.: .....  
CC

RAZÓN:.....

Logo of IESS Azuay and a stamp with the date 12 JUN 2025 and the name MORA.

RESOLUCIÓN 077-2025-6933





Cepli 948940

Rep. 210008/24

↳ Anuncio de Proyecto

14056

EXP. 03-04-05-2024-GINCE-DTM

**RESOLUCIÓN No. 077-GINCE-2025  
DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA  
Ministerio de Transporte y Obras Públicas**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el segundo inciso del artículo 141 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *"La Función Ejecutiva está integrada por la Presidencia y Vicepresidencia de la República, los Ministerios de Estado y los demás organismos e instituciones necesarios para cumplir, en el ámbito de su competencia, las atribuciones de rectoría, planificación, ejecución y evaluación de las políticas públicas nacionales y planes que se creen para ejecutarlas"*.

**Que**, el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *"A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión"*.

**Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *"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 323 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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 artículo 14 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, determina que: *"La rectoría y definición de la política pública de la infraestructura vial de transporte terrestre y todos los servicios viales corresponde al ministerio que ejerza la competencia de vialidad. Se regirá por los principios establecidos en la Constitución de la República y en el Plan Nacional de Desarrollo (...)"*.

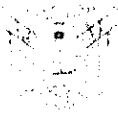
**Que**, el numeral 5) del artículo 15 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, establece que dentro de las atribuciones del ministerio rector en vialidad se encuentra la de *"Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata los"*

610/26- Nov - 79.  
1125/30- May - 79.

Tels

25-06-2025

D.U.T. 14056



*inmuebles que se requieran para la apertura del trazado, construcción, ampliación, rectificación u otros, para el desarrollo de la infraestructura del sistema vial estatal, de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias”.*

**Que**, mediante la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Registro Oficial, Suplemento No. 966 de fecha 20 de marzo de 2017, se reforma la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, homologando las normas sobre expropiación contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en otras normas relacionadas;

**Que**, el artículo 5 de Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública que a su vez sustituye el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina que: *“Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.*

*A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; 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 del suelo”.* Documentos que constan dentro del expediente **Nro. 03-04-05-2024-GINCE-DTM**

**Que**, el artículo 24 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre define a la declaratoria de utilidad pública como: *“Es un acto administrativo con fines de expropiación y ocupación inmediata de los inmuebles y adquisición de derechos, que se requieran para la apertura del trazado, construcción, ampliación, rectificación u otros, para el desarrollo de la infraestructura vial de su jurisdicción de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias”.*

**Que**, el artículo 25 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre manifiesta: *“La declaratoria de utilidad pública contendrá: a.- Anuncio del proyecto; b.- Certificación presupuestaria actualizada del monto de las indemnizaciones; c.- Determinación de abscisas y coordenadas; d.- Certificado actualizado de los predios emitido por el Registrador de la Propiedad del Cantón del área de influencia del proyecto; y e.- El avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano.”*

**Que**, mediante Acuerdo Ministerial Nro.MTOP-MTOP-24-32-ACU, de fecha 20 de septiembre de 2024, suscrito por el señor ingeniero Roberto Xavier Luque Nuques, en su calidad de Ministro de Transporte y Obras Públicas, se aprueba el *Proyecto de Construcción de los distribuidores de Trafico, denominados: "12 de Octubre"; "Gapal;" Monay-IESS" y "Bellavista Etapa1" pertenecientes a la autopista Cuenca – Azogues- Biblián, ubicado en las provincias de Azuay y Cañar*, de acuerdo al siguiente detalle:

DISTRIBUIDOR	COORDENADAS			
	INICIAL		FINAL	
	NORTE (Y)	ESTE(X)	NORTE (Y)	ESTE(X)
12 DE OCTUBRE	9676624,55	718453,905	9676952,54	719947,776
GAPAL	9676872,85	722316,27	9677619,57	723778,71
MONAY-IESS	9678870,02	724964,5	9679711,92	726489,912
BELLAVISTA (ETAPA1)	9694138,2	737874,754	9695232,18	738681,494

*Constituyendo el Anuncio del Proyecto, conforme lo establecido en el artículo 20 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre y del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo".*

**Que**, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 007-2020 de 28 de febrero de 2020, artículo 1.- "*Delegar al Subsecretario de Infraestructura del Transporte, para que, en nombre y representación del Ministro de Transporte y Obras Públicas, suscriba todos los actos administrativos concernientes a los procesos expropiatorios e indemnizatorios a nivel nacional dentro de la ejecución de los proyectos viales que se ejecuten dentro de la red vial estatal.*"

**Que**, la Coordinadora General Administrativa Financiera mediante circular Nro. MTOP-CGAF-22-27-CIR de 15 de agosto de 2022, emite la disposición al respecto de la asignación de responsabilidades a los servidores del Ministerio de Transporte y Obras Públicas"; que en su parte pertinente indica: "*En amparo del ordenamiento jurídico vigente señalado, las y los Directores y/o Responsables de las Unidades Administrativas, tienen la facultad de asignar responsabilidades, dirigir y controlar la administración de las actividades del personal a su cargo de acuerdo a la planificación de la Unidad, redistribución de la carga de trabajo, o criterio técnico que permita cumplir con las atribuciones y entregables establecidos en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos; (...)*".

**Que**, el Subsecretario de Infraestructura del Transporte, con memorando **Nro. MTOP-SIT-2025-906-ME de 29 mayo de 2025**, asigna las responsabilidades a la abogada Grace Johmayra Lara Mora, Analista de Caminos y Expropiaciones 2, de la Gestión Interna Nacional de Caminos y



Expropiaciones; en el que se establece: *"Velar conjuntamente con el equipo de trabajo asignado a la Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones el cumplimiento de los productos y servicios detallados en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos; para lo cual se estará sujeto a lo manifestado en la Disposición General Sexta: "La Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones reportará directamente al Subsecretario de Infraestructura del Transporte de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV, Art. 9 de la Ley de Caminos". Velar y asignar las actividades detalladas en el Estatuto al Equipo de Trabajo para el cumplimiento de los productos y servicios que son de competencia de la Gestión. Revisar y validar los informes presentados por el equipo de trabajo, para la emisión de los actos administrativos previos a la firma de la autoridad competente. Participar de reuniones de trabajo referente al área de Caminos y Expropiaciones. Presidir las inspecciones in situ para el otorgamiento de permisos, para la construcción y reconstrucción de estaciones de servicio, solicitadas a nivel nacional. Velar por el buen desenvolvimiento de las actividades del personal de la Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones. Y demás actividades que le sean asignadas por la autoridad competente Además en razón de la delegación indicada en el Acuerdo Ministerial 007-2020, realizada al Subsecretario de Infraestructura del Transporte, para la suscripción de todos los actos administrativos de expropiación e indemnización a nivel nacional dentro la ejecución de los proyectos viales; asigno: La coordinación de las actividades en territorio para presidir las negociaciones y precio con los afectados por la ejecución de la obra pública, en concordancia con el artículo 2 de dicho instrumento; para lo cual deberá suscribir los correspondientes acuerdos de negociación previo a la validación de ésta Subsecretaría".*

**Que**, con memorando **Nro. MTOP-SIT-2024-1460-ME** de fecha 4 de diciembre de 2024: *"(...) se designa a los peritos acreditados por esta Cartera de Estado, funcionarios: señor ingeniero Freddy Santiago Rivadeneira Flores y señor ingeniero Diego Sebastián Roldan Iñiguez, para que realicen el examen de las cosas y operaciones relativo a las indemnizaciones del proyecto "Proyecto de Construcción de los distribuidores de Trafico, denominados: "12 de Octubre"; "Gapal," Monay-IESS" y" Bellavista Etapa1", tramo Monay-IESS*

**Que**, con memorando **Nro. MTOP-SUBZ6-2025-196-ME**, de fecha 13 de febrero de 2025, el magister Hugo Francisco Vásquez Vásquez, con relación al proyecto " Construcción del Distribuidor de Trafico Monay- IESS en la Autopista Cuenca- Azoques-Biblián ubicado en la provincia de Azuay" con CUP 155200000.0000.385707 y en atención al memorando **Nro. MTOP-GINCE-2025-21 ME** de fecha 10 de enero de 2025; para los fines pertinentes se remite la Certificación Presupuestaria vigente al presente ejercicio fiscal para la Subactividad ID- 73770 EXPROPIACIONES PARA AL CONSTRUCCIÓN DEL DISTRIBUIDOR DE TRAFICO MONAY- IESS; ítem presupuestario 840301 terrenos (Expropiación)

**Que**, con memorando **Nro. MTOP-GINCE-2025-380-ME** de 12 de junio de 2025, el ingeniero Diego Sebastián Roldan Iñiguez, Analista –Perito Acreditado de esta Cartera de Estado con **Nro. 003-STI-**



**GINCE-2024**, emite el Informe Técnico del Expediente **Nro. 03-04-05-2024-GINCE-DTM**; en su conclusión menciona: *"Al cumplir con los requerimientos que exige la ley, los Acuerdos Ministeriales correspondientes, se aprueba el avalúo (...)"*.

**Que**, con memorando **Nro. MTOP-GINCE-2025-385-ME** dé 13 de junio de 2025, el abogado Diego Patricio Quishpi Yasaca, de la Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones de éste Portafolio, emite el Informe Legal del Expediente **Nro. 03-04-05-2024-GINCE-DTM**, que concluye: *"Por lo expuesto, una vez que el Perito Acreditado emite su informe técnico de avalúo; y se ha cumplido con los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, artículo 5, que sustituye el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre y su Reglamento; y, demás normativas vigentes para estos casos; me permito recomendar la suscripción del acto administrativo de Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública **Nro. 077-GINCE-2025**, del expediente **Nro. 03-04-05-2024-GINCE-DTM**, perteneciente a: **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (IESS)**, representado legalmente por **CHARFUELAN BURBANO ERIKA MILENA**; y, el **HOSPITAL DE ESPECIALIDADES JOSÉ CARRASCO ARTEAGA (IESS)** representado por **ESTEBAN HOMERO VILLA CARDENAS (E)**. Se recomienda una vez que concluya el proceso de expropiación se realice la actualización catastral del área sobrante; en virtud, que el predio mantiene tres claves catastrales 1301019003000, 1301019002000 y 1301019007000 y un solo título de propiedad."*

**Que**, con memorando **Nro. MTOP-GINCE-2025-387-ME** del 16 de junio de 2025, la abogada Grace, de la Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones, del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, manifiesta que: *"Una vez que se ha procedido al análisis y elaboración de la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública, en función de los respectivos informes técnico y legal por parte de los servidores de este Portafolio: ingeniero Diego Roldan Iñiguez, Analista –Perito Acreditado y abogado Diego Quishpi Yasaca, Especialista Legal de Expropiaciones para el Programa de Conservación por Niveles de Servicio; cumplido, con los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, artículo 5, que sustituye al artículo 58 de la Ley Orgánica de Contratación Pública; Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre y su Reglamento; y, demás normativas vigentes para estos casos; y, en función de la asignación de responsabilidades dispuesta en memorando Nro. MTOP-SIT-2025-906-ME de 29 de mayo de 2025, me permito recomendar la suscripción de la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública del expediente Nro. 03-04-05-2025-GINCE-DTM, de propiedad del INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (IESS), representado legalmente por CHARFUELAN BURBANO ERIKA MILENA; y, el HOSPITAL DE ESPECIALIDADES JOSÉ CARRASCO ARTEAGA (IESS) representado por ESTEBAN HOMERO VILLA CARDENAS (E); predio requerido para el proyecto de infraestructura vial denominado "Construcción de los Distribuidores de Trafico, denominados: "12 de Octubre"; "Gapal"; "Monay-IESS" "Bellavista" Etapa1, pertenecientes a la autopista Cuenca-Azogues-Biblián" ubicado en las provincias de Azuay y Cañar, tramo Monay-IESS."*

En el ejercicio de las competencias asignadas

**Resuelve:**

**Artículo 1.-** Declarar de Utilidad Pública con fines de expropiación el bien inmueble afectado por el proyecto "Construcción de los Distribuidores de Tráfico, denominados: "12 de Octubre"; "Gapal"; "Monay-IESS" "Bellavista" Etapa1, pertenecientes a la autopista Cuenca-Azogues-Biblián" ubicado en las provincias de Azuay y Cañar" tramo, cuyos titulares y características que los individualizan son los siguientes:

Linderos Generales: "Conforme consta en el Certificado de Gravámenes Nro. 948940-3786-2025, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca"

Propietario	<b>INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (IESS), representado legalmente por CHARFUELAN BURBANO ERIKA MILENA; y, el HOSPITAL DE ESPECIALIDADES JOSÉ CARRASCO ARTEAGA (IESS) representado por ESTEBAN HOMERO VILLA CARDENAS (E)</b>
Ubicación	Sector: Monay Parroquia: San Blas Cantón: Cuenca Provincia: Azuay
Clave Catastral	1301019003000 – 1301019002000- 1301019007000
Linderos	NORTE: 24 de mayo, en la longitud de 603 metros; SUR: predio de la vendedora constituida por una colina escarpadas, en la longitud de 343 metros. ESTE: predio de la Cerámica Andina Compañía Anónima; y OESTE: quebrada el Salado, carretera que conduce a Paccha y predios de varios propietarios
Superficie	394.730 M2
Gravamen	NO

Linderos del área afectada, conforme se manifiesta en el informe técnico de avalúo que consta en el memorando **Nro. MTOP- GINCE-2025-380-ME** de 12 de junio de 2025, suscrito por el Perito designado para este efecto, a través de memorandos **Nro. MTOP-SIT-2024-1460-ME** de fecha 4 de diciembre de 2024.

Clave Catastral: 1301019003000

NORTE	3,46 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico.
SUR	3,33 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
ESTE	33,08 m con terreno sobrante del mismo propietario
OESTE	30,56 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico



ÁREA AFECTADA	135,35 M2
---------------	-----------

Clave Catastral: 1301019002000

NORTE ①	8,01 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
SUR ②	151,03 m con Proyecto distribuidores de Trafico
ESTE ③	295,22 m con terrenos sobrante del mismo propietario
OESTE ④	162,02 m con Proyecto Distribuidores de trafico
NORTE ①	6,93 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
SUR ②	10,87 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
ESTE ③	186,52 con Proyecto Distribuidores de Trafico
OESTE ④	198,48 m con área sobrante del mismo propietario
ÁREA AFECTADA	1.632 m2 → De los 2 ?

Clave Catastral: 1301019007000 Linderos Área afectada 1

NORTE	4,68 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
SUR	3,86 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
ESTE	9,32 m con Proyecto distribuidores de Trafico
OESTE	9,84 m con área sobrante del mismo propietario

Clave Catastral: 1301019007000 Linderos Área afectada 2

NORTE	1,27 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
SUR	1,02 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
ESTE	6,24m con Proyecto Distribuidores de Trafico
OESTE	7,17 m con área sobrante del mismo propietario
ÁREA AFECTADA	28,65 m2 → Solo del area afectada 2 ? verificar.

**Artículo 2.-** Establecer que, el bien inmueble que es materia del presente proceso de expropiación se destinará al proyecto denominado "Construcción de los Distribuidores de Trafico, denominados: "12 de Octubre"; "Gapal"; "Monay-IESS" "Bellavista" Etapa1, pertenecientes a la autopista Cuenca-Azogues-Biblián" ubicado en las provincias de Azuay y Cañar; Tramo Monay

**Artículo 3.-** Disponer que; se agregue, al expediente de expropiación el correspondiente avalúo del bien afectado, entregado por la Dirección General de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca; en donde se establece el avalúo total de la propiedad, correspondiente a la ordenanza del bienio 2023-204.

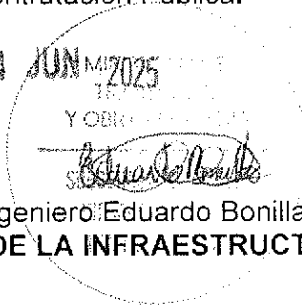


**Artículo 4.-** Disponer que, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, se notifique con el contenido de la presente Resolución, a los propietarios afectados del bien detallado en el artículo 1 de la presente declaratoria de utilidad, así como a los **acreedores hipotecarios**, si los hubiera.

**Artículo 5.-** La presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública inscribese en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, para que a partir de su inscripción se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen conforme lo dispone el último inciso del artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública.

Dado en la ciudad de Quito, a

24 JUN 2025



Ingeniero Eduardo Bonilla Castro

**SUBSECRETARIO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE**

Lo certifico,

Ab. Diego Patricio Quishpi Yasaca  
SECRETARIO AD-HOC

Elaborado/ Revisado por:	Ab. Diego Quishpi Yasaca
Aprobado por:	Ab. Grace Johmayra Jara Mora

# TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS

## INFORME TÉCNICO DE AVALÚO

FECHA: 16/6/2025

NRO. DE EXPEDIENTE: 03-04-05-2024-GINCE-DTM

### 1.- DATOS DEL PROYECTO:

**PROYECTO:** "CONSTRUCCIÓN DE LOS DISTRIBUIDORES DE TRÁFICO", QUE INCLUYE LAS INTERSECCIONES "12 DE OCTUBRE", "GAPAL", "MONAY - IESS" Y "BELLAVISTA ETAPA 1", PERTENECIENTES A LA AUTOPISTA CUENCA - AZOGUES - BIBLIÁN, UBICADA EN LAS PROVINCIAS DE AZUAY Y CAÑAR"

**TRAMO:** DISTRIBUIDOR DE TRÁFICO MONAY-IESS

**ACUERDO DE APROBACIÓN DE PROYECTO:** RESOLUCIÓN Nro. MTOP-24-32-ACU

**FECHA ACUERDO DE APROBACIÓN Y/O ANUNCIO DEL PROYECTO:** 20/7/2024

### 2.- DATOS DEL PROPIETARIO DEL PREDIO AFECTADO

**NOMBRES Y APELLIDOS:** INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS - HOSPITAL DE ESPECIALIDADES JOSE CARRASCO ARTEAGA

**APODERADO ESPECIAL:** CHARFUELAN BURBANO ERIKA MILENA-VILLA CARDENAS ESTEBAN HOMERO

**C. I./RUC:** 1760004650001-0160017400001

**TELÉFONO:** NO TIENE

**DIRECCIÓN DOMICILIARIA:** AUTOPISTA CUENCA-AZOGUES Y 24 DE MAYO

**CORREO ELECTRÓNICO:** NO TIENE

### 3.- DATOS DEL PREDIO AFECTADO

**Nº PREDIAL:** NO TIENE **CLAVE CATASTRAL ACTUAL:** 1301019003000 /

**PROVINCIA:** AZUAY **CLAVE CATASTRAL ANTERIOR:** NO TIENE

**PARROQUIA:** SAN BLAS **CANTÓN:** CUENCA

**ABSCISA INICIAL:** 0+010.05 **SECTOR:** MONAY

**LADO:** DERECHO **ABSCISA FINAL:** 0+043.05

#### 3.1. INFORMACIÓN REGISTRAL DE LA PROPIEDAD

**FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL PREDIO:** 26/3/1979 **GRAVAMEN:** NO

**ÁREA TOTAL DE ESCRITURA (m²):** 394.730,00

**ÁREA TOTAL DE CATASTRO (m²):** 11.943,30

#### 3.2. APTITUD DEL PREDIO:

Agrícola  vivienda  Comercio  Urbano  Rural

#### 3.3. LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA

		COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)		
		V	X	Y
<b>NORTE:</b>	3,46 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	A	725.447,85	9.679.497,59
<b>SUR:</b>	3,33 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	B	725.458,80	9.679.466,46
<b>ESTE:</b>	33,08 m CON TERRENO SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO	C	725.455,53	9.676.466,88
<b>OESTE:</b>	30,56 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	D	725.445,78	9.676.494,89

### 4.- INFORMACIÓN CATASTRAL UN AÑO ANTES AL ANUNCIO DEL PROYECTO (2023)

4.1.	AVALÚO TOTAL DEL TERRENO (\$)	4.111.479,11
4.2.	ÁREA TOTAL DE TERRENO (m²)	11.943,30
4.3.	VALOR METRO CUADRADO DE TERRENO (\$/m²)	344,25
4.4.	AVALÚO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (\$)	311.992,79
4.5.	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (m²)	1.507,00
4.6.	VALOR METRO CUADRADO DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/m²)	207,03

**A. VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE SUELO**

<b>a. 1.- VALOR DEL SUELO AFECTADO</b>		344,25
VALOR METRO CUADRADO DE SUELO AFECTADO (\$/m <sup>2</sup> )		135,35
ÁREA AFECTADA DEL SUELO (m <sup>2</sup> )		1,13%
PORCENTAJE DE AFECTACIÓN:		11.807,95
ÁREA SOBRANTE (m <sup>2</sup> )		120,00
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )		
<b>VALOR TOTAL DEL SUELO AFECTADO (\$)</b>		46.594,24

**a. 2.- DESCUENTOS POR PLUSVALÍAS**

<b>2.1. PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA ANTERIOR</b>		
(SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI)		
<b>2.2. PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICAS POSTERIOR</b>		1.311,34
(SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI)		
<b>VALOR TOTAL A PAGAR DEL SUELO AFECTADO</b>		45282,90

**B.- VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
<b>VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN AFECTADA</b>				-

**DESCRIPCIÓN:**

**C.- ACTIVIDAD ECONÓMICA (CULTIVOS .COMERCIO ETC.)**

CULTIVO AFECTADO:					
DETALLE	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
<b>VALOR TOTAL DE LOS CULTIVOS AFECTADOS</b>					

**5.- DATOS DEL PREDIO AFECTADO**

Nº PREDIAL:	NO TIENE	CLAVE CATASTRAL ACTUAL:	1301019002000
PROVINCIA:	AZUAY	CLAVE CATASTRAL ANTERIOR:	NO TIENE
PARROQUIA:	SAN BLAS	CANTÓN:	CUENCA
ABSCISA INICIAL 1:	0+073,20	SECTOR:	MONAY
ABSCISA INICIAL 2:	0+117,81	ABSCISA FINAL 1:	0+241,69
LADO:	IZQUIERDO	ABSCISA FINAL 2:	0+314,58
	DERECHO		IZQUIERDO
			DERECHO

**5.1. INFORMACIÓN REGISTRAL DE LA PROPIEDAD**

FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL PREDIO:	26/3/1979	GRAVAMEN:	NO
ÁREA TOTAL DE ESCRITURA (m <sup>2</sup> ):	394.730,00		
ÁREA TOTAL DE CATASTRO (m <sup>2</sup> ):	52.173,60		

**5.2. APTITUD DEL PREDIO:**    Agrícola     vivienda     Comercio     Urbano     Rural

LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA		COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)		
		V	X	Y
NORTE:	8,91 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	A	725.471,79	9.679.439,13
SUR:	151,03 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	B	725.677,62	9.679.323,13
ESTE:	295,22 m CON TERRENO SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO	C	725.532,01	9.679.283,33
OESTE:	162,02 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	D	725.468,92	9.679.432,28
NORTE:	6,93 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	E	725.738,85	9.679.544,63
SUR:	10,87 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	F	725.744,81	9.679.542,07
ESTE:	186,52 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	G	725.795,57	9.679.362,29
OESTE:	198,18 m CON AREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO	H	725.789,61	9.679.354,50

**INFORMACIÓN CATASTRAL UN AÑO ANTES AL ANUNCIO DEL PROYECTO (2023)**

5.4

4.1.	AVALÚO TOTAL DEL TERRENO (\$)	15.715.659,27
4.2.	ÁREA TOTAL DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	52.173,60
4.3.	VALOR METRO CUADRADO DE TERRENO (\$/m <sup>2</sup> )	301,22
4.4.	AVALÚO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (\$)	14.393.285,55
4.5.	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> )	50.150,71
4.6.	VALOR METRO CUADRADO DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/m <sup>2</sup> )	287,00

**A. VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE SUELO**

**a. 1.- VALOR DEL SUELO AFECTADO**

VALOR METRO CUADRADO DE SUELO AFECTADO (\$/m <sup>2</sup> )	301,22	
ÁREA AFECTADA DEL SUELO (m <sup>2</sup> )	1.632,97	
PORCENTAJE DE AFECTACIÓN	3,13%	
ÁREA SOBRANTE (m <sup>2</sup> )	50.540,63	
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	120,00	
<b>VALOR TOTAL DEL SUELO AFECTADO (\$)</b>		491.883,22

**a. 2.- DESCUENTOS POR PLUSVALÍAS**

<b>2.1. PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA ANTERIOR</b>		
(SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI)	-	
<b>2.2. PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA POSTERIOR</b>		
(SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI)	18.597,72	
<b>VALOR TOTAL A PAGAR DEL SUELO AFECTADO</b>		473.285,50

**B.- VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
CERRAMIENTO	m <sup>2</sup>	737,43	287,00	211.642,41
<b>VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN AFECTADA</b>				211.642,41

DESCRIPCIÓN:

**C.- ACTIVIDAD ECONÓMICA (CULTIVOS, COMERCIO ETC.)**

CULTIVO AFECTADO:

DETALLE	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL

VALOR TOTAL DE LOS CULTIVOS AFECTADOS

**6.- DATOS DEL PREDIO AFECTADO**

<b>Nº PREDIAL:</b>	NO TIENE	<b>CLAVE CATASTRAL ACTUAL:</b>	1301019007000
<b>PROVINCIA:</b>	AZUAY	<b>CLAVE CATASTRAL ANTERIOR:</b>	NO TIENE
<b>PARROQUIA:</b>	SAN BLAS	<b>CANTÓN:</b>	CUENCA
<b>ABSCISA INICIAL 1:</b>	0+024,10	<b>SECTOR:</b>	MONAY
<b>ABSCISA INICIAL 2:</b>	0+080,44	<b>ABSCISA FINAL 1:</b>	0+034,59
<b>LADO:</b>	DERECHO	<b>ABSCISA FINAL 2:</b>	0+087,60

**6.1. INFORMACIÓN REGISTRAL DE LA PROPIEDAD**

**FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL PREDIO:** 26/3/1979      **GRAVAMEN:** NO

**ÁREA TOTAL DE ESCRITURA (m<sup>2</sup>):** 394.730,00

**ÁREA TOTAL DE CATASTRO (m<sup>2</sup>):** 4.359,40

**6.2. APTITUD DEL PREDIO:**      Agrícola       vivienda       Comercio       Urbano       Rural

LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA 1		COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)		
		V	X	Y
<b>NORTE:</b>	4,68 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	A	725.720,40	9.679.636,76
<b>SUR:</b>	3,86 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	B	725.721,82	9.679.632,86

	ESTE:	9,32 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	C	725.719,80	9.679.625,71	
	OESTE:	9,84 m CON AREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO	D	725.716,19	9.679.634,74	
6.3.	<b>LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA 2</b>		<b>COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)</b>			
	NORTE:	1,27 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	V			
			E	725.732,13	9.679.581,55	
	SUR:	1,02 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	F	725.733,29	9.679.581,02	
	ESTE:	6,24 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	G	725.735,01	9.679.575,02	
	OESTE:	7,17 m CON AREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO	H	725.734,06	9.679.574,65	
6.4.	<b>INFORMACIÓN CATASTRAL UN AÑO ANTES AL ANUNCIO DEL PROYECTO (2023)</b>					
4.1.	AVALÚO TOTAL DEL TERRENO (\$)				1.613.276,96	
4.2.	AREA TOTAL DE TERRENO (m <sup>2</sup> )				4.359,40	
4.3.	VALOR METRO CUADRADO DE TERRENO (\$/m <sup>2</sup> )				370,07	
4.4.	AVALÚO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (\$)				-	
4.5.	AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> )				-	
4.6.	VALOR METRO CUADRADO DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/m <sup>2</sup> )				-	
<b>A. VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE SUELO</b>						
<b>a. 1.- VALOR DEL SUELO AFECTADO</b>						
	VALOR METRO CUADRADO DE SUELO AFECTADO (\$/m <sup>2</sup> )				370,07	
	ÁREA AFECTADA DEL SUELO (m <sup>2</sup> )				28,65	
	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN:				0,66%	
	AREA SOBRANTE (m <sup>2</sup> )				4.330,75	
	LOTE MINIMO (m <sup>2</sup> )				120,00	
	<b>VALOR TOTAL DEL SUELO AFECTADO (\$)</b>				<b>10.602,51</b>	
<b>a. 2.- DESCUENTOS POR PLUSVALÍAS</b>						
1.2.1.	<b>PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA ANTERIOR</b>					
	(SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI)				-	
1.2.2.	<b>PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA POSTERIOR</b>					
	(SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI)				-	
<b>VALOR TOTAL A PAGAR DEL SUELO AFECTADO</b>					<b>10602,51</b>	
<b>B.- VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN</b>						
	<b>DETALLE</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>V. UNITARIO</b>	<b>V. TOTAL</b>	
	<b>VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN AFECTADA</b>					-
<b>DESCRIPCIÓN:</b>						
<b>C.- ACTIVIDAD ECONÓMICA (CULTIVOS, COMERCIO ETC.)</b>						
<b>CULTIVO AFECTADO:</b>						
	<b>DETALLE</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>EDAD (AÑOS)</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>V. UNITARIO</b>	
<b>VALOR TOTAL DE LOS CULTIVOS AFECTADOS</b>					-	
<b>D.-TOTAL DE LA INDEMINIZACIÓN EN DÓLARES (A+B+C)</b>					<b>740.813,32</b>	
SON SETECIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS TRECE CON 32/100						

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO

FECHA: 11/7/2025 NRO. DE EXPEDIENTE : 03-04-05-2024-GINCE-ITM

1.- DATOS DEL PROYECTO :

**PROYECTO:** "CONSTRUCCION DE LOS DISTRIBUIDORES DE TRÁFICO", QUE INCLUYE LAS INTERSECCIONES "12 DE OCTUBRE", "GAPAL", "MONAY - IESS" Y "BELLAVISTA ETAPA 1", PERTENECIENTES A LA AUTOPISTA CUENCA - AZOGUES - BIBIJÁN, UBICADA EN LAS PROVINCIAS DE AZUAY Y CAÑAR"

**TRAMO :** DISTRIBUIDOR DE TRÁFICO MONAY-IESS

**ACUERDO DE APROBACIÓN DE PROYECTO:** RESOLUCIÓN Nro. MTOP-24-32-ACU

**FECHA ACUERDO DE APROBACIÓN Y/O ANUNCIO DEL PROYECTO:** 20/7/2024

2.- DATOS DEL PROPIETARIO DEL PREDIO AFECTADO

**NOMBRES Y APELLIDOS:** INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS - HOSPITAL DE ESPECIALIDADES JOSE CARRASCO ARTEAGA

**APODERADO ESPECIAL:** CHARFUELAN BURBANO ERIKA MILENA-VILLA CARDENAS ESTEBAN HOMERO

**C. L/RUC:** 1760004650001-0160017400001

**TELÉFONO:** NO TIENE

**DIRECCIÓN DOMICILIARIA:** AUTOPISTA CUENCA-AZOGUES Y 24 DE MAYO

**CORREO ELECTRÓNICO:** NO TIENE

3.- DATOS DEL PREDIO AFECTADO

**Nº PREDIAL:** NO TIENE **CLAVE CATASTRAL ACTUAL:** 1301019003000

**CLAVE CATASTRAL ANTERIOR:** NO TIENE

**PROVINCIA:** AZUAY **CANTÓN:** CUENCA

**PARROQUIA:** SAN BLAS **SECTOR:** MONAY

**ABSCISA INICIAL:** 0+010.05 **ABSCISA FINAL:** 0+043.05

**LADO:** DERECHO

3.1. INFORMACIÓN REGISTRAL DE LA PROPIEDAD

**FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL PREDIO:** 26/3/1979 **GRAVAMEN:** NO

**ÁREA TOTAL DE ESCRITURA (m²):** 394.730,00

**ÁREA TOTAL DE CATASTRO (m²):** 11.943,30

3.2. **APTITUD DEL PREDIO:** Agrícola  vivienda  Comercio  Urbano  Rural

LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA		COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)		
		V	X	Y
<b>NORTE:</b>	3,46 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	<b>A</b>	725.447,85	9.679.497,59
<b>SUR:</b>	3,33 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	<b>B</b>	725.458,80	9.679.466,46
<b>ESTE:</b>	33,08 m CON TERRENO SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO	<b>C</b>	725.455,53	9.676.466,88
<b>OESTE:</b>	30,56 CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	<b>D</b>	725.445,78	9.676.494,89

4.- INFORMACIÓN CATASTRAL UN AÑO ANTES AL ANUNCIO DEL PROYECTO (2023)

4.1.	AVALÚO TOTAL DEL TERRENO (\$)	4.111.479,11
4.2.	ÁREA TOTAL DE TERRENO (m²)	11.943,30
4.3.	VALOR METRO CUADRADO DE TERRENO (\$/m²)	344,25
4.4.	AVALÚO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (\$)	311.992,79
4.5.	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (m²)	1.507,00
4.6.	VALOR METRO CUADRADO DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/m²)	207,03

A. VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE SUELO					
<b>a. 1.- VALOR DEL SUELO AFECTADO</b>					
VALOR METRO CUADRADO DE SUELO AFECTADO (\$/m <sup>2</sup> )				344,25	
ÁREA AFECTADA DEL SUELO (m <sup>2</sup> )				135,35	
PORCENTAJE DE AFECTACIÓN				1,13%	
ÁREA SOBRANTE (m <sup>2</sup> )				11.807,95	
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )				120,00	
<b>VALOR TOTAL DEL SUELO AFECTADO (\$)</b>				<b>46.594,24</b>	
<b>a. 2.- DESCUENTOS POR PLUSVALÍAS</b>					
<b>2.1 PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA ANTERIOR</b>					
(SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI)					
<b>2.2 PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA POSTERIOR</b>					
(SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI)				1.311,34	
<b>VALOR TOTAL A PAGAR DEL SUELO AFECTADO</b>				<b>45282,90</b>	
<b>B.- VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL	
<b>VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN AFECTADA</b>				<b>-</b>	
<b>DESCRIPCIÓN:</b>					
<b>C.- ACTIVIDAD ECONÓMICA (CULTIVOS ,COMERCIO ETC.)</b>					
<b>CULTIVO AFECTADO:</b>					
DETALLE	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
<b>VALOR TOTAL DE LOS CULTIVOS AFECTADOS</b>				<b>-</b>	
<b>5.- DATOS DEL PREDIO AFECTADO</b>					
Nº PREDIAL:	NO TIENE	CLAVE CATASTRAL ACTUAL:	1301019002000		
PROVINCIA:	AZUAY	CLAVE CATASTRAL ANTERIOR:	NO TIENE		
PARROQUIA:	SAN BLAS	CANTÓN:	CUENCA		
ABSCISA INICIAL 1:	0+073,20	ABSCISA FINAL 1:	0+241,69		
ABSCISA INICIAL 2:	0+117,81	ABSCISA FINAL 2:	0+314,58		
LADO:	IZQUIERDO	DERECHO:	IZQUIERDO		
<b>5.1. INFORMACIÓN REGISTRAL DE LA PROPIEDAD</b>					
FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL PREDIO:		26/3/1979	GRAVAMEN: NO		
ÁREA TOTAL DE ESCRITURA (m <sup>2</sup> ):		394.730,00			
ÁREA TOTAL DE CATASTRO (m <sup>2</sup> ):		52.173,60			
<b>5.2. APTITUD DEL PREDIO:</b>					
Agrícola <input type="checkbox"/> vivienda <input checked="" type="checkbox"/> Comercio <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input checked="" type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/>					
<b>5.3. LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA 1</b>					
			<b>COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)</b>		
NORTE:	8,01 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	V	X	Y	
		A	725.471,79	9.679.439,13	
SUR:	151,03 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	B	725.677,62	9.679.323,13	
ESTE:	295,22 m CON TERRENO SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO	C	725.532,01	9.679.283,33	
OESTE:	162,02 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	D	725.468,92	9.679.432,28	
<b>6.3. LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA 2</b>					
			<b>COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)</b>		
NORTE:	6,93 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	E	725.738,85	9.679.544,63	
SUR:	10,87 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	F	725.744,81	9.679.542,07	
ESTE:	186,52 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	G	725.795,57	9.679.362,29	

OESTE:	198,18 m CON ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO	II	725.789,61	9.679.354,50

**INFORMACIÓN CATASTRAL UN AÑO ANTES AL ANUNCIO DEL PROYECTO (2023)**

5.4

4.1.	AVALÚO TOTAL DEL TERRENO (\$)	15.715.659,27
4.2.	ÁREA TOTAL DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	52.173,60
4.3.	VALOR METRO CUADRADO DE TERRENO (\$/m <sup>2</sup> )	301,22
4.4.	AVALÚO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (\$)	14.393.285,55
4.5.	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> )	50.150,71
4.6.	VALOR METRO CUADRADO DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/m <sup>2</sup> )	287,00

**A. VALOR A PAGAR POR AFECTACION DE SUELO**

**a. 1.- VALOR DEL SUELO AFECTADO**

VALOR METRO CUADRADO DE SUELO AFECTADO (\$/m <sup>2</sup> )	301,22
ÁREA AFECTADA DEL SUELO (m <sup>2</sup> )	1.632,97
PORCENTAJE DE AFECTACIÓN	3,13%
ÁREA SOBRANTE (m <sup>2</sup> )	50.540,63
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	120,00
<b>VALOR TOTAL DEL SUELO AFECTADO (\$)</b>	<b>491.883,22</b>

**a. 2.- DESCUENTOS POR PLUSVALÍAS**

2.1.	PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA ANTERIOR (SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI)	
2.2.	PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA POSTERIOR (SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI)	18.597,72
<b>VALOR TOTAL A PAGAR DEL SUELO AFECTADO</b>		<b>473285,50</b>

**B.- VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
CERRAMIENTO	m <sup>2</sup>	737,43	287,00	211.642,41
<b>VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN AFECTADA</b>				<b>211.642,41</b>

DESCRIPCIÓN:

**C.- ACTIVIDAD ECONÓMICA (CULTIVOS, COMERCIO ETC.)**

CULTIVO AFECTADO:

DETALLE	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
<b>VALOR TOTAL DE LOS CULTIVOS AFECTADOS</b>					

**6.- DATOS DEL PREDIO AFECTADO**

Nº PREDIAL:	NO TIENE	CLAVE CATASTRAL ACTUAL:	1301019007000
PROVINCIA:	AZUAY	CLAVE CATASTRAL ANTERIOR:	NO TIENE
PARROQUIA:	SAN BLAS	CANTÓN:	CUENCA
ABSCISA INICIAL 1:	0+024,10	SECTOR:	MONAY
ABSCISA INICIAL 2:	0+080,44	ABSCISA FINAL 1:	0+034,59
LADO:	DERECHO	ABSCISA FINAL 2:	0+087,60

6.1.	<b>INFORMACIÓN REGISTRAL DE LA PROPIEDAD</b>					
	FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL PREDIO:	26/3/1979	GRAVAMEN:	NO		
	ÁREA TOTAL DE ESCRITURA (m <sup>2</sup> ):	394.730,00				
	ÁREA TOTAL DE CATASTRO (m <sup>2</sup> ):	4.359,40				
6.2.	APTITUD DEL PREDIO:	Agrícola <input type="checkbox"/>	vivienda <input checked="" type="checkbox"/>	Comercio <input checked="" type="checkbox"/>	Urbano <input checked="" type="checkbox"/>	Rural <input type="checkbox"/>

6.3.	<b>LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA 1</b>		<b>COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)</b>		
	<b>NORTE:</b>	4,68 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	<b>V</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
			<b>A</b>	725.720,40	9.679.636,76
	<b>SUR:</b>	3,86 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	<b>B</b>	725.721,82	9.679.632,86
	<b>ESTE:</b>	9,32 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	<b>C</b>	725.719,80	9.679.625,71
	<b>OESTE:</b>	9,84 m CON AREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO	<b>D</b>	725.716,19	9.679.634,74
6.3.	<b>LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA 2</b>		<b>COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)</b>		
	<b>NORTE:</b>	1,27 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	<b>V</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
			<b>E</b>	725.732,13	9.679.581,55
	<b>SUR:</b>	1,02 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	<b>F</b>	725.733,29	9.679.581,02
	<b>ESTE:</b>	6,24 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	<b>G</b>	725.735,01	9.679.575,02
	<b>OESTE:</b>	7,17 m CON AREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO	<b>H</b>	725.734,06	9.679.574,65
<b>6.4. INFORMACIÓN CATASTRAL UN AÑO ANTES AL ANUNCIO DEL PROYECTO (2023)</b>					
4.1.	AVALUO TOTAL DEL TERRENO (\$) :				1.613.276,96
4.2.	ÁREA TOTAL DE TERRENO (m <sup>2</sup> ) :				4.359,40
4.3.	VALOR METRO CUADRADO DE TERRENO (\$/m <sup>2</sup> ) :				370,07
4.4.	AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (\$) :				-
4.5.	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> ) :				-
4.6.	VALOR METRO CUADRADO DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/m <sup>2</sup> ) :				-
<b>A. VALOR A PAGAR POR AFECTACION DE SUELO</b>					
<b>a. 1.- VALOR DEL SUELO AFECTADO</b>					
	VALOR METRO CUADRADO DE SUELO AFECTADO (\$/m <sup>2</sup> ) :				370,07
	ÁREA AFECTADA DEL SUELO (m <sup>2</sup> ) :				28,65
	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN :				0,66%
	ÁREA SOBRANTE (m <sup>2</sup> ) :				4.330,75
	LOTE MINIMO (m <sup>2</sup> ) :				120,00
	<b>VALOR TOTAL DEL SUELO AFECTADO (\$) :</b>				<b>10.602,51</b>
<b>a. 2.- DESCUENTOS POR PLUSVALÍAS</b>					
2.1	<b>PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA ANTERIOR</b>				
	(SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI)				
2.2	<b>PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA POSTERIOR</b>				
	(SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI)				
	<b>VALOR TOTAL A PAGAR DEL SUELO AFECTADO</b>				<b>10602,51</b>
<b>B.- VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					
	<b>DETALLE</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>V. UNITARIO</b>	<b>V. TOTAL</b>
	<b>VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN AFECTADA</b>				
<b>DESCRIPCIÓN:</b>					
<b>C.- ACTIVIDAD ECONÓMICA (CULTIVOS ,COMERCIO ETC.)</b>					
<b>CULTIVO AFECTADO:</b>					
	<b>DETALLE</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>EDAD (AÑOS)</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>V. UNITARIO</b>
					<b>V. TOTAL</b>
	<b>VALOR TOTAL DE LOS CULTIVOS AFECTADOS</b>				
<b>D.-TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN EN DÓLARES (A+B+C)</b>					<b>740.813,32</b>
SON: SETECIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS TRECE CON 32/100					

**COMENTARIOS Y OBSERVACIONES:**

CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO MINISTERIAL N° 001-19 DE "METODOLOGÍA Y PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DE LA PLUSVALÍA QUE GENERA LA OBRA PÚBLICA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA" EMITO POR EL MIDUVI.

A) NO PROCEDE EL CÁLCULO DE LA PLUSVALÍA ANTERIOR A LA OBRA PÚBLICA QUE MOTIVA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA. SEGÚN EL OFICIO GADM CUENCA-DGOP-2025-0008-O SUSCRITO POR EL MGS. JOSÉ ERNESTO PATIÑO DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, SE EMITE EL INFORME QUE EL PREDIO ESTA A MAS DE 400 m DE DISTANCIA CON LA OBRA PÚBLICA. ADEMÁS EXISTE BARRERA NATURAL.

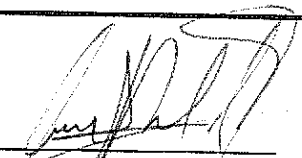
B) SE PROCEDE AL CÁLCULO DE LA PLUSVALÍA QUE GENERA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA. DONDE EXISTE CAMBIO DE VALOR EN EL SUELO DESPUÉS DEL ANUNCIO DEL PROYECTO, EXISTE ÁREA SOBRANTE PARA APLICAR LA PLUSVALÍA.

C) EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL N° 1301019007000 DE ACUERDO CON LA REVISIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. SE DETERMINA QUE NO APLICA EL CÁLCULO DE LA CONTRIBUCIÓN POR PLUSVALÍA, YA QUE NO EXISTE VARIACIÓN EN EL AVALÚO CATASTRAL ENTRE EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO Y EL AVALÚO VIGENTE, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVA APLICABLE.

D) SEGUN OFICIO DGPT-0199-2025, DE 02 DE FEBRERO DE 2025, SE CONSIDERA LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CUENCA. DONDE SE PRESENTA EL DETALLE DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL.

E) CON OFICIO NRO. GADM CUENCA-DAC-2025-0006-O, DE FECHA 03 DE MARZO DE 2025 EL GAD MUNICIPAL DE CUENCA REMITE EL LISTADO DE AVALÚOS.

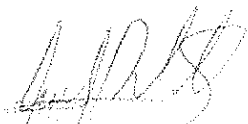
F) EL CÁLCULO DEL AVALÚO DEL PREDIO SE HA REALIZADO CON BASE EN EL INFORME CATASTRAL EMITIDO POR EL MUNICIPIO DE CUENCA. SI BIEN EXISTE UNA ÚNICA ESCRITURA QUE AMPARA LA PROPIEDAD CON UN METRAJE CORRESPONDIENTE AL ÁREA GLOBAL DEL TERRENO, EL PREDIO SE ENCUENTRA ZONIFICADO, RAZÓN POR LA CUAL EL MUNICIPIO HA PROCEDIDO A FRACCIONARLO EN VARIAS UNIDADES PREDIALES, ASIGNÁNDOLES DIFERENTES CLAVES CATASTRALES Y VALORES DE AVALÚO INDIVIDUALES. ESTA CONDICIÓN HA SIDO CONSIDERADA EN EL PRESENTE ANÁLISIS TÉCNICO.

  
Ing. Diego Sebastian Roldan Iniguez  
PERITO INTERNO MTOP  
N° 003-SIT-GINCE-2024



B.-PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA POSTERIOR		03-04-05-2024-GINCE- DTM
<b>CONDICIONANTES PARA EL CÁLCULO PLUSVALÍA POSTERIOR A LA OBRA PÚBLICA (según metodología MIDUVI)</b>		
b.1.-	SI AL EXPROPIAR EL PREDIO QUEDA ÁREA < 15% Y NO CUMPLE CON EL LÓTE MÍNIMO DADO POR EL GAD SE EXPROPIA TODO Y NO HAY PLUSVALÍA	
b.2.-	SE HA ACTUALIZADO EL VALOR DEL SUELO DESPUÉS DEL ANUNCIO DEL PROYECTO...?	
b.3.-	DEBE CUMPLIR CON LA CONDICIÓN DE PLUSVALÍA: $V_p - V_1 > V_1 * I_1/p$ . INGRESAR DATOS PARA CÁLCULO	
<b>DATOS PARA CÁLCULO DE PLUSVALÍA</b>		
AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO		20/9/2023
FECHA EN LA CUAL SE FIJÓ EL VALOR DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO		1/1/2023
VALOR CATASTRAL DEL SUELO DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO		4.111.479,11
ÁREA TOTAL CATASTRAL DEL SUELO DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO		11.943,30
ÍNDICE DE PRECIO AL CONSUMIDOR DEL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (ENERO 2023)		110,36
FECHA EN LA CUAL SE FIJÓ EL VALOR DEL PREDIO AFECTADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO		1/1/2024
VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO DEL SUELO DEL PREDIO AFECTADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (BIENIO 2024-2025)		4.291.954,05
ÁREA DEL PREDIO REGISTRADA EN EL AÑO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (BIENIO 2024-2025)		11.943,30
ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR PUBLICADO POR EL INEC CORRESPONDIENTE AL MES Y AÑO EN EL CUAL SE FIJÓ EL VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL VALOR QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (ENERO 2025)		112,14
VALOR CATASTRAL UNITARIO ACTUALIZADO DEL SUELO DEL PREDIO AFECTADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO RESPECTO A SU ÁREA CATASTRAL ACTUALIZADA. ( $V_p$ ).		359,36
FRACCIÓN INFLACIONARIA PRESENTE ENTRE EL MES Y AÑO CUANDO SE FIJÓ EL AVALÚO DEL SUELO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO Y EL MES Y AÑO EN EL QUE SE FIJÓ EL AVALÚO INMEDIATAMENTE POSTERIOR, SEA POR MANTENIMIENTO DIRECTO O POR ACTUALIZACIÓN BIANUAL. $I_1/p$		0,0161
<p>ECUACIÓN 11: <math>V_p - V_1 &gt; V_1 * I_1/p</math></p> <p>15,1109777 &gt; 5,55</p> <p>SI CONTINUAR CON EL CÁLCULO DE PLUSVALÍA POSTERIOR</p>		
<p>ECUACIÓN 12: <math>V_{pna} = \frac{V_p}{A_{pna}}</math></p>		

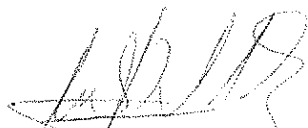
$V_{pna}$ :	VALOR CATASTRAL UNITARIO ACTUALIZADO DEL SUELO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO PERTENECIENTE A LA PORCIÓN NO AFECTADA DEL TOTAL DEL PREDIO.	359,36
$V_p$ :	VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO DEL SUELO, INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO PERTENECIENTE AL PREDIO TOTAL AFECTADO.	4.291.954,05
$A_{pna}$ :	ÁREA TOTAL DEL PREDIO AFECTADO REGISTRADA EN EL CATASTRO AL MOMENTO DEL CÁLCULO DE $V_{pna}$ .	11.943,30
ECUACIÓN 13: $V_{1na} = \frac{V_1}{A_{1na}}$		
$V_{1na}$ :	VALOR CATASTRAL UNITARIO DEL SUELO CORRESPONDIENTE A LA PORCIÓN NO AFECTADA DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO.	344,250
$V_1$ :	VALOR CATASTRAL DEL SUELO DEL PREDIO TOTAL AFECTADO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO.	4.111.479,11
$A_{1na}$ :	ÁREA TOTAL DEL PREDIO AFECTADO REGISTRADA EN EL CATASTRO AL MOMENTO DEL CÁLCULO DE $V_{1na}$ .	11.943,30
ECUACIÓN 14: $P_{na} = [(V_{pna} - V_{1na}) - (V_{1na} \cdot i_{1;p})] \cdot (1 - 0,05 \cdot p)$		
$P_{na}$ =	PLUSVALÍA UNITARIA EN LA PORCIÓN DEL PREDIO NO AFECTADA POR LA OBRA PÚBLICA	10,11
$p$ =	PERIODO EXPRESADO EN AÑOS ENTRE LA FIJACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO Y LA FIJACIÓN DEL VALOR CATASTRAL INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL MISMO. SERVIRÁ PARA EL CÁLCULO DEL DESCUENTO ANUAL DE VIGENCIA DE LA PLUSVALÍA.	2,00
ECUACIÓN 17: $P_{op} = V_1 \cdot R_p \cdot A_a$		
ECUACIÓN 16: $R_p = \frac{P_{na}}{V_{pna}}$		
$R_p$ =	RELACIÓN ENTRE PLUSVALÍA Y EL VALOR DEL PREDIO EN SU PORCIÓN NO AFECTADA	0,03
<b>PLUSVALÍA DE LA OBRA PÚBLICA QUE MOTIVA UNA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA PARCIAL</b> ( $Pop=V1 \cdot Rp \cdot Aa$ ):		<b>1.311,34</b>



ELABORADO Y APROBADO POR  
Ing. Diego Sebastián Roldán Iniguez  
PERTITO INTERNO MTOPN° 003-SII-GINCE-2024

B.-PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA POSTERIOR		03-04-05-2024-GINCE- DTM
CONDICIONANTES PARA EL CÁLCULO PLUSVALÍA POSTERIOR A LA OBRA PÚBLICA (según metodología MIDU VI)		
b.1.-	SI AL EXPROPIAR EL PREDIO QUEDA ÁREA < 15% Y NO CUMPLE CON EL LOTE MÍNIMO DADO POR EL GAD SE EXPROPIA TODO Y NO HAY PLUSVALÍA	
b.2.-	SE HA ACTUALIZADO EL VALOR DEL SUELO DESPUES DEL ANUNCIO DEL PROYECTO ...?	
b.3.-	DEBE CUMPLIR CON LA CONDICIÓN DE PLUSVALÍA: $V_p - V_1 > V_1 \cdot I_1/p$ . INGRESAR DATOS PARA CÁLCULO	
DATOS PARA CÁLCULO DE PLUSVALÍA		
AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO		20/9/2023
FECHA EN LA CUAL SE FIJO EL VALOR DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO		1/1/2023
VALOR CATASTRAL DEL SUELO DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO		15.715.659,27
ÁREA TOTAL CATASTRAL DEL SUELO DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (BIENIO 2020-2021)		52.173,60
ÍNDICE DE PRECIO AL CONSUMIDOR DEL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (ENERO 2023)		110,36
FECHA EN LA CUAL SE FIJO EL VALOR DEL PREDIO AFECTADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO		1/1/2024
VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO DEL SUELO DEL PREDIO AFECTADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (BIENIO 2024-2025)		16.570.303,01
ÁREA DEL PREDIO REGISTRADA EN EL AÑO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (BIENIO 2024-2025)		52.173,60
ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR PUBLICADO POR EL INEC CORRESPONDIENTE AL MES Y AÑO EN EL CUAL SE FIJO EL VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL VALOR QUE FIJO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (ENERO 2024)		112,14
VALOR CATASTRAL UNITARIO ACTUALIZADO DEL SUELO DEL PREDIO AFECTADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO RESPECTO A SU ÁREA CATASTRAL ACTUALIZADA. ( $V_p$ ).		317,60
FRACCIÓN INFLACIONARIA PRESENTE ENTRE EL MES Y AÑO CUANDO SE FIJO EL AVALÚO DEL SUELO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO Y EL MES Y AÑO EN EL QUE SE FIJO EL AVALÚO INMEDIATAMENTE POSTERIOR, SEA POR MANTENIMIENTO DIRECTO O POR ACTUALIZACIÓN BIANUAL. $I_1/p$		0,0161
<p>ECUACIÓN 11: <math>V_p - V_1 &gt; V_1 \cdot I_1/p</math></p> <p>16,3807700 &gt; 4,86</p> <p>Si CONTINUAR CON EL CÁLCULO DE PLUSVALIA POSTERIOR</p> <p>ECUACIÓN 12: <math>V_{pna} = \frac{V_p}{A_{pna}}</math></p>		

$V_{pna}$ :	VALOR CATASTRAL UNITARIO ACTUALIZADO DEL SUELO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO PERTENECIENTE A LA PORCIÓN NO AFECTADA DEL TOTAL DEL PREDIO.	317,60
$V_p$ :	VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO DEL SUELO, INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO PERTENECIENTE AL PREDIO TOTAL AFECTADO.	16.570.303,01
$A_{pna}$ :	ÁREA TOTAL DEL PREDIO AFECTADO REGISTRADA EN EL CATASTRO AL MOMENTO DEL CÁLCULO DE $V_{pna}$ .	52.173,60
ECUACIÓN 13: $V_{1na} = \frac{V_1}{A_{1na}}$		
$V_{1na}$ :	VALOR CATASTRAL UNITARIO DEL SUELO CORRESPONDIENTE A LA PORCIÓN NO AFECTADA DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO.	301,219
$V_{1t}$ :	VALOR CATASTRAL DEL SUELO DEL PREDIO TOTAL AFECTADO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO.	15.715.659,27
$A_{1na}$ :	ÁREA TOTAL DEL PREDIO AFECTADO REGISTRADA EN EL CATASTRO AL MOMENTO DEL CÁLCULO DE $V_{1na}$ .	52.173,60
ECUACIÓN 14 $P_{na} = [(V_{pna} - V_{1na}) - (V_{1na} * I_{1/p})] * (1 - 0,05 * p)$		
$P_{na}$ =	PLUSVALÍA UNITARIA EN LA PORCIÓN DEL PREDIO NO AFECTADA POR LA OBRA PÚBLICA	12,01
$p$ =	PERIODO EXPRESADO EN AÑOS ENTRE LA FIJACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO Y LA FIJACIÓN DEL VALOR CATASTRAL INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL MISMO SERVIRÁ PARA EL CÁLCULO DEL DESCUENTO ANUAL DE VIGENCIA DE LA PLUSVALÍA.	2,00
ECUACIÓN 17. $P_{op} = V_1 * R_p * A_a$		
ECUACIÓN 16: $R_p = \frac{P_{na}}{V_{pna}}$		
$R_p$ =	RELACIÓN ENTRE PLUSVALÍA Y EL VALOR DEL PREDIO EN SU PORCIÓN NO AFECTADA.	0,04
<b>PLUSVALÍA DE LA OBRA PÚBLICA QUE MOTIVA UNA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA PARCIAL</b> ( $Pop=V1 * Rp * Aa$ ):		<b>18.597,72</b>



ELABORADO Y APROBADO POR:  
Ing. Diego Sebastián Roldán-Iniguez  
PERITO INTERNO M/TOPN° 003-SIT-GENCE-2024

FICHA TÉCNICA DE EXPROPIACIÓN

11/6/2025

DATOS GENERALES

1.-DATOS DEL PROYECTO

03-04-05-2024-GINCE-DTM

1.1. Nombre:	"CONSTRUCCIÓN DE LOS DISTRIBUIDORES DE TRÁFICO", QUE INCLUYE LAS INTERSECCIONES "12 DE OCTUBRE", "GAPAL", "MONAY – IESS" Y "BELLAVISTA ETAPA 1", PERTENECIENTES A LA AUTOPISTA CUENCA – AZOGUES – BIBLIÁN, UBICADA EN LAS PROVINCIAS DE AZUAY Y CAÑAR"
1.2. Obra o tramo vial:	DISTRIBUIDOR DE TRÁFICO MONAY-IESS
1.3. Acuerdo de aprobación y anuncio del proyecto:	RESOLUCIÓN Nro. MTOP-24-32-ACU

2.- DATOS DEL PROPIETARIO-AFECTADO

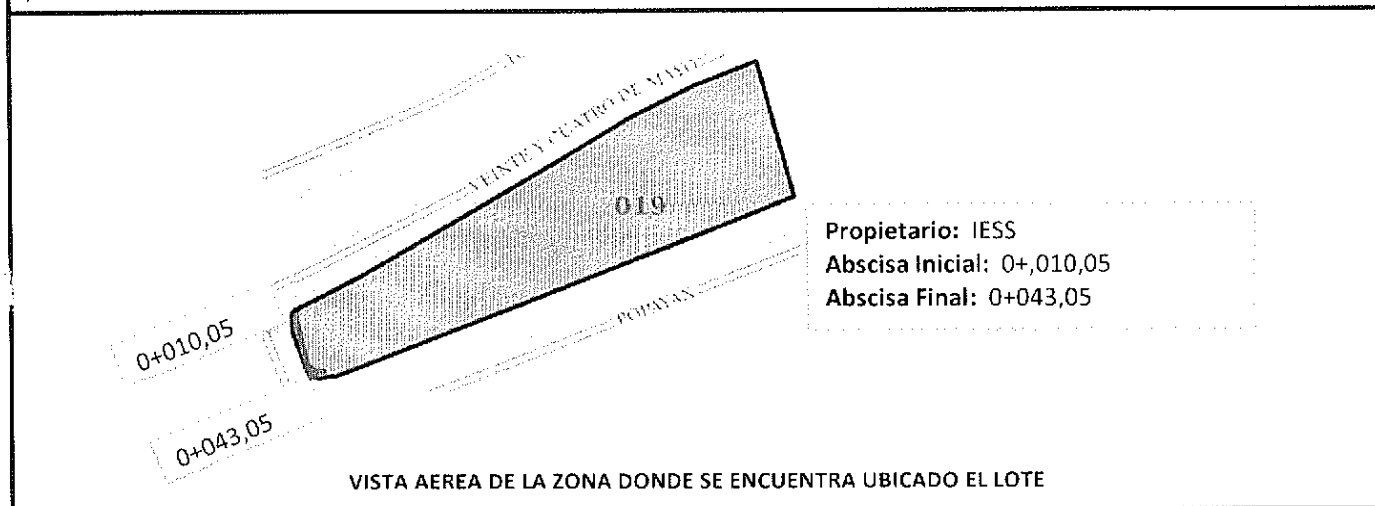
2.1. Nombre:	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS - HOSPITALDE
2.2 Cédula identidad / RUC:	1760004650001-0160017400001
2.3 Correo electrónico :	NO TIENE
2.4 Dirección domicilio :	AUTOPISTA CUENCA-AZOGUES Y 24 DE MAYO
2.5 Teléfonos (Casa/Trabajo/Celular):	NO TIENE

3.- DATOS DEL PREDIO AFECTADO

3.1 Ubicación del Predio:

a) Provincia / Cantón / Parroquia:	AZUAY/CUENCA/SAN BLAS				
b) Sector:	MONAY				
c) Ubicación en tramo vial (Abscisa):	Absc.	0+010,05	a	Absc.	0,043,05
d) Coordenadas UTM WGS84: (ÁREA AFECTADA)	A	Este:	725.447,85	Norte:	9.679.497,59
	B	Este:	725.458,80	Norte:	9.679.466,46
	C	Este:	725.455,53	Norte:	9.676.466,88
	D	Este:	725.445,78	Norte:	9.676.494,89

e) Gráfico de ubicación:



3.2 Información Catastral

a) Número de predio:	NO TIENE
b) Clave Catastral Actual:	1301019003000
c) Clave Catastral Anterior:	NO TIENE
d) Avalúo Catastral 2023(suelo):	\$ 4.111.479,11
e) Avalúo Catastral 2023 (construcción):	\$ 311.992,79

3.2 Información de Escritura

a) Fecha de adquisición:	26/3/1979
b) Fecha de registro de inscripción:	26/3/1979
c) Cuantía de adquisición:	37'478,600,00 SUCRES
d) Área total suelo (catastro):	\$ 11.943,30
e) Área total suelo (Escritura):	394.730,00 m2



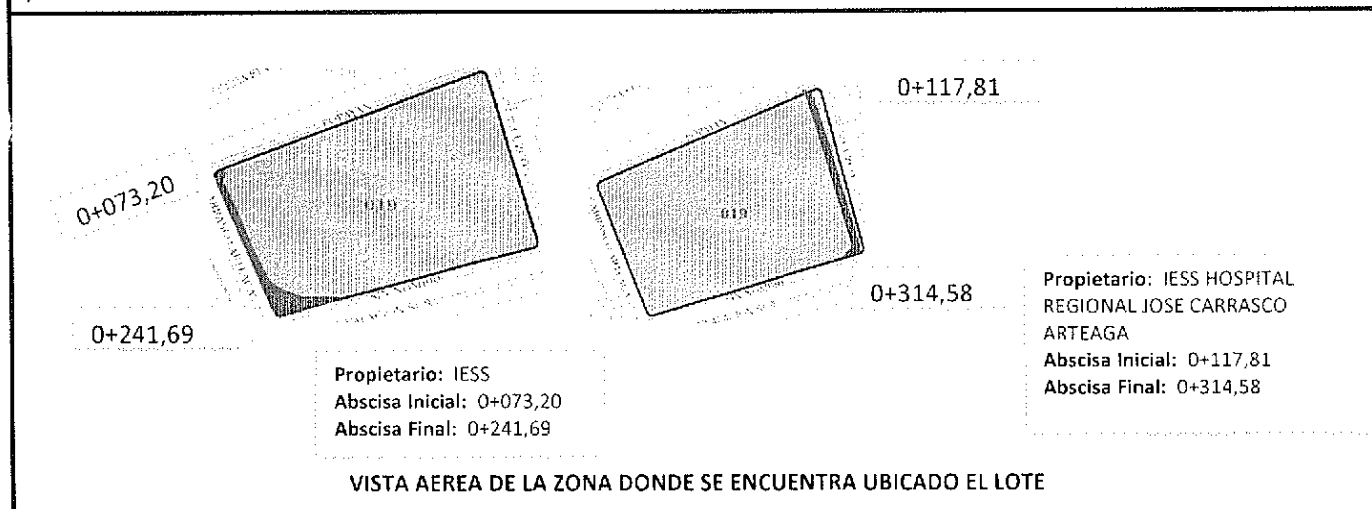
f) Área afectada suelo :	135,35m2
g) Área total construcción:	1.507,00 m2
h) Área afectada de construcción :	0,00 m2
i) Área sobrante de construcción:	0,00 m2
j) Porcentaje de afectación de suelo del área total:	1,13%
k) Porcentaje de afectación de construcción del área total:	0,00%
l) Linderos área total:	NORTE: AVENIDA VEINTE Y CUATRO DE MAYO, EN LA LONGITUD DE SEISCIENTOS TRES METROS SUR: PREDIO DE LA VENEDORA CONSTITUIDA POR UNA COLINA ESCARPADA, EN LA LONGITUD DE TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS ESTE: PREDIO DE LA CERÁMICA ANDINA COMPAÑÍA ANÓNIMA OESTE: QUEBRADA EL SALADO, CARRETERA QUE CONDUCE A PACCHA, Y PREDIOS DE VARIOS PROPIETARIOS.
m) Linderos área afectada:	NORTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 3,46 m SUR: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 3,33 m ESTE: CON ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO CON 33,08 m OESTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 30,56 m

### 3.- DATOS DEL PREDIO AFECTADO

#### 3.1 Ubicación del Predio:

a) Provincia / Cantón / Parroquia:	AZUAY/CUENCA/SAN BLAS				
b) Sector:	MONAY				
c) Ubicación en tramo vial (Abscisa):	Absc.	0+073,20	a	Absc.	0+241,69
	Absc.	0+117,81	a	Absc.	0+314,58
d) Coordenadas UTM WGS84: (ÁREA AFECTADA)	A	Este:	725.471,79	Norte:	9.679.439,13
	B	Este:	725.677,62	Norte:	9.679.323,13
	C	Este:	725.532,01	Norte:	9.679.283,33
	D	Este:	725.468,92	Norte:	9.679.432,28
	E	Este:	725.738,85	Norte:	9.679.544,63
	F	Este:	725.744,81	Norte:	9.679.542,07
	G	Este:	725.795,57	Norte:	9.679.362,29
	H	Este:	725.789,61	Norte:	9.679.354,50

#### e) Gráfico de ubicación:



#### 3.2 Información Catastral

a) Número de predio:	NO TIENE
b) Clave Catastral Actual:	1301019002000
c) Clave Catastral Anterior:	NO TIENE
d) Avalúo Catastral 2023(suelo):	\$ 15.715.659,27
e) Avalúo Catastral 2023 (construcción):	\$ 14.393.285,55

#### 3.2 Información de Escritura

a) Fecha de adquisición:	26/3/1979
--------------------------	-----------



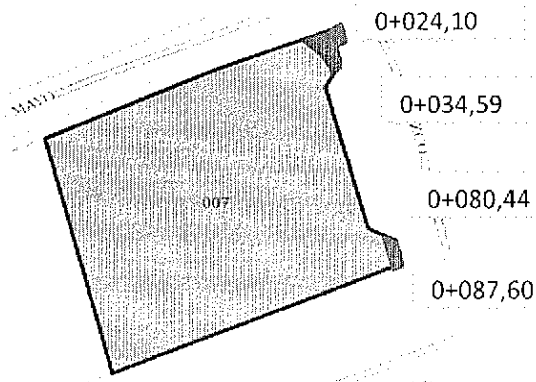
b) Fecha de registro de inscripción:	26/3/1979
c) Cuantía de adquisición:	37'478,600,00 SUCRES
d) Área total suelo (avaluo):	\$ 52.173,60
e) Área total suelo (Escritura):	394.730,00 m <sup>2</sup>
f) Área afectada suelo :	1.632,97m <sup>2</sup>
g) Área total construcción:	50.150,71 m <sup>2</sup>
h) Área afectada de construcción :	0,00 m <sup>2</sup>
i) Área sobrante de construcción:	0,00 m <sup>2</sup>
j) Porcentaje de afectación de suelo del área total:	3,13%
k) Porcentaje de afectación de construcción del área total:	0,00%
l) Linderos área total:	NORTE: AVENIDA VEINTE Y CUATRO DE MAYO, EN LA LONGITUD DE SEISCIENTOS TRES METROS SUR: PREDIO DE LA VENDEDORA CONSTITUIDA POR UNA COLINA ESCARPADA, EN LA LONGITUD DE TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS ESTE: PREDIO DE LA CERÁMICA ANDINA COMPAÑÍA ANÓNIMA OESTE: QUEBRADA EL SALADO, CARRETERA QUE CONDUCE A PACCHA, Y PREDIOS DE VARIOS PROPIETARIOS.
m) Linderos área afectada 1:	NORTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 8,01 m SUR: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 151,03 m ESTE: CON ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO CON 295,22 m OESTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 162,02 m
m) Linderos área afectada 2:	NORTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 6,93 m SUR: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 10,87 m ESTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 186,52 m OESTE: CON ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO CON 198,18 m

### 3.- DATOS DEL PREDIO AFECTADO

#### 3.1 Ubicación del Predio:

a) Provincia / Cantón / Parroquia:	AZUAY/CUENCA/SAN BLAS				
b) Sector:	MONAY				
c) Ubicación en tramo vial (Abscisa):	Absc.	0+024,10	a	Absc.	0+034,59
	ÁREA AFEC. 1			ÁREA AFEC. 1	
	Absc.	0+080,44		Absc.	0+087,60
	ÁREA AFEC. 2			ÁREA AFEC. 2	
d) Coordenadas UTM WGS84: (ÁREA AFECTADA)	A	Este:	725.720,40	Norte:	9.679.636,76
	B	Este:	725.721,82	Norte:	9.679.632,86
	C	Este:	725.719,80	Norte:	9.679.625,71
	D	Este:	725.716,19	Norte:	9.679.634,74
	E	Este:	725.732,13	Norte:	9.679.581,55
	F	Este:	725.733,29	Norte:	9.679.581,02
	G	Este:	725.735,01	Norte:	9.679.575,02
	H	Este:	725.734,06	Norte:	9.679.574,65

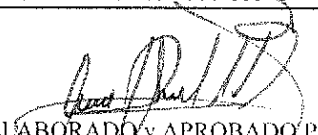
#### e) Gráfico de ubicación:



Propietario: IESS ARTEAGA  
 ÁREA AFECTADA 1  
 Abscisa Inicial 1: 0+024,10  
 Abscisa Final 2: 0+034,59  
 ÁREA AFECTADA 2  
 Abscisa Inicial 1: 0+080,44

VISTA AEREA DE LA ZONA DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL LOTE



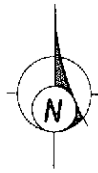
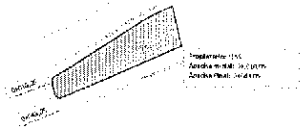
<b>3.2 Información Catastral</b>	
a) Número de predio:	NO TIENE
b) Clave Catastral Actual:	1301019007000
c) Clave Catastral Anterior:	NO TIENE
d) Avalúo Catastral 2023(suelo):	\$ 1.613.276,96
e) Avalúo Catastral 2023 (construcción):	\$ 0,00
<b>3.2 Información de Escritura</b>	
a) Fecha de adquisición:	26/3/1979
b) Fecha de registro de inscripción:	26/3/1979
c) Cuantía de adquisición:	37'478,600,00 SUCRES
d) Área total suelo (avaluo):	\$ 4.359,40
e) Área total suelo (Escritura):	394.730,00 m2
f) Área afectada suelo :	28,65m2
g) Área total construcción:	0,00 m2
h) Área afectada de construcción :	0,00 m2
i) Área sobrante de construcción:	0,00 m2
j) Porcentaje de afectación de suelo del área total:	0,66%
k) Porcentaje de afectación de construcción del área total:	0,00%
l) Linderos área total:	NORTE: AVENIDA VEINTE Y CUATRO DE MAYO, EN LA LONGITUD DE SEISCIENTOS TRES METROS SUR: PREDIO DE LA VENEDORA CONSTITUIDA POR UNA COLINA ESCARPADA, EN LA LONGITUD DE TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS ESTE: PREDIO DE LA CERÁMICA ANDINA COMPAÑÍA ANÓNIMA OESTE: QUEBRADA EL SALADO, CARRETERA QUE CONDUCE A PACCHA, Y PREDIOS DE VARIOS PROPIETARIOS.
m) Linderos área afectada 1:	NORTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 4,68 m SUR: PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 3,86 m ESTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 9,32 m OESTE: CON ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO CON 9,84 m
m) Linderos área afectada 2:	NORTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 1,27 m SUR: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 1,02 m ESTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 6,24 m OESTE: CON ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO CON 7,14 m
<b>4.- ACTIVIDAD ECONÓMICA</b>	
Descripción: Actividad Agrícola (ver anexo 6.4)	
<b>5.- COMENTARIO Y OBSERVACIONES</b>	
SE HA IDENTIFICADO UNA ÚNICA ESCRITURA PÚBLICA QUE RESPALDA LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS A NOMBRE DEL IESS. NO OBSTANTE, DENTRO DEL ÁREA TOTAL INSCRITA, SE ENCUENTRAN FRACCIONES CON DISTINTAS CLAVES CATASTRALES Y DIFERENTES VALORES DE AVALÚO, LO CUAL DEBERÁ SER CONSIDERADO EN EL ANÁLISIS TÉCNICO Y CATASTRAL CORRESPONDIENTE.	
<b>6.-ANEXOS:</b>	
6.1 Plano de Ubicación	
6.2 Memoria fotográfica	
6.3 Descripción e inventario del predio afectado	
6.4 Inventario e informe de la actividad económica afectada	
 ELABORADO y APROBADO POR: ING. DIEGO SEBASTIAN ROLDAN PERITO INTERNO MTOP N° 003-SIT-GINCE-2024	



# ANEXO 6.1

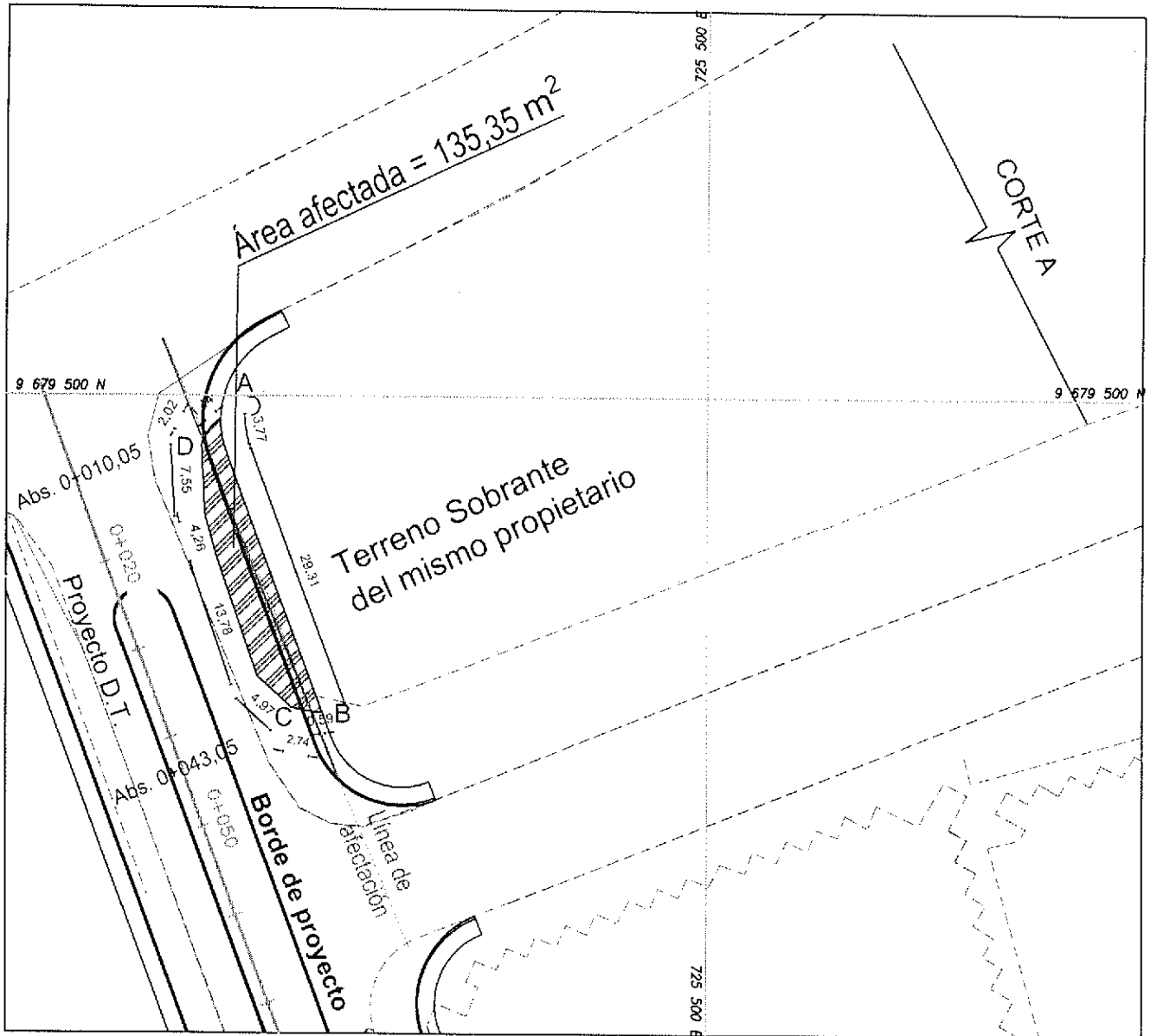
No. 03-04-05-2024-GINCE-OTM

## UBICACIÓN



## SIMBOLOGÍA

	AFECTACIÓN
	ALZADA VÍA ACTUAL
	LÍNEA
	PERÍMETRO PROYECTO
	LÍNEA DE AFECTACIÓN



## MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

Propietario: I.E.S.S.		PROYECTO:		LINDERACIÓN	
Clave Catastral: 130101900300		ORIENTACIÓN	LADO	DISTANCIA	V
Provincia: AZUAY		Cantón: CUENCA		COORDENADAS	
Parroquia: SAN BLAS		Sector: MONAY		X	Y
Fecha: 11/06/2025	Escala: GRAFICA	ABSCISA INICIAL: 0+010,05	Lado: IZQUIERDO	ABSCISA FINAL: 0+043,05	
Área Total (m <sup>2</sup> )		Área Afectada (m <sup>2</sup> )		Área Sobrante (m <sup>2</sup> )	
11943,30m <sup>2</sup>		135,35m <sup>2</sup>		11.807,95m <sup>2</sup>	
Área Total (m <sup>2</sup> )		Área Afectada (m <sup>2</sup> )		Área Sobrante (m <sup>2</sup> )	
00,00m <sup>2</sup>		00,00m <sup>2</sup>		00,00m <sup>2</sup>	

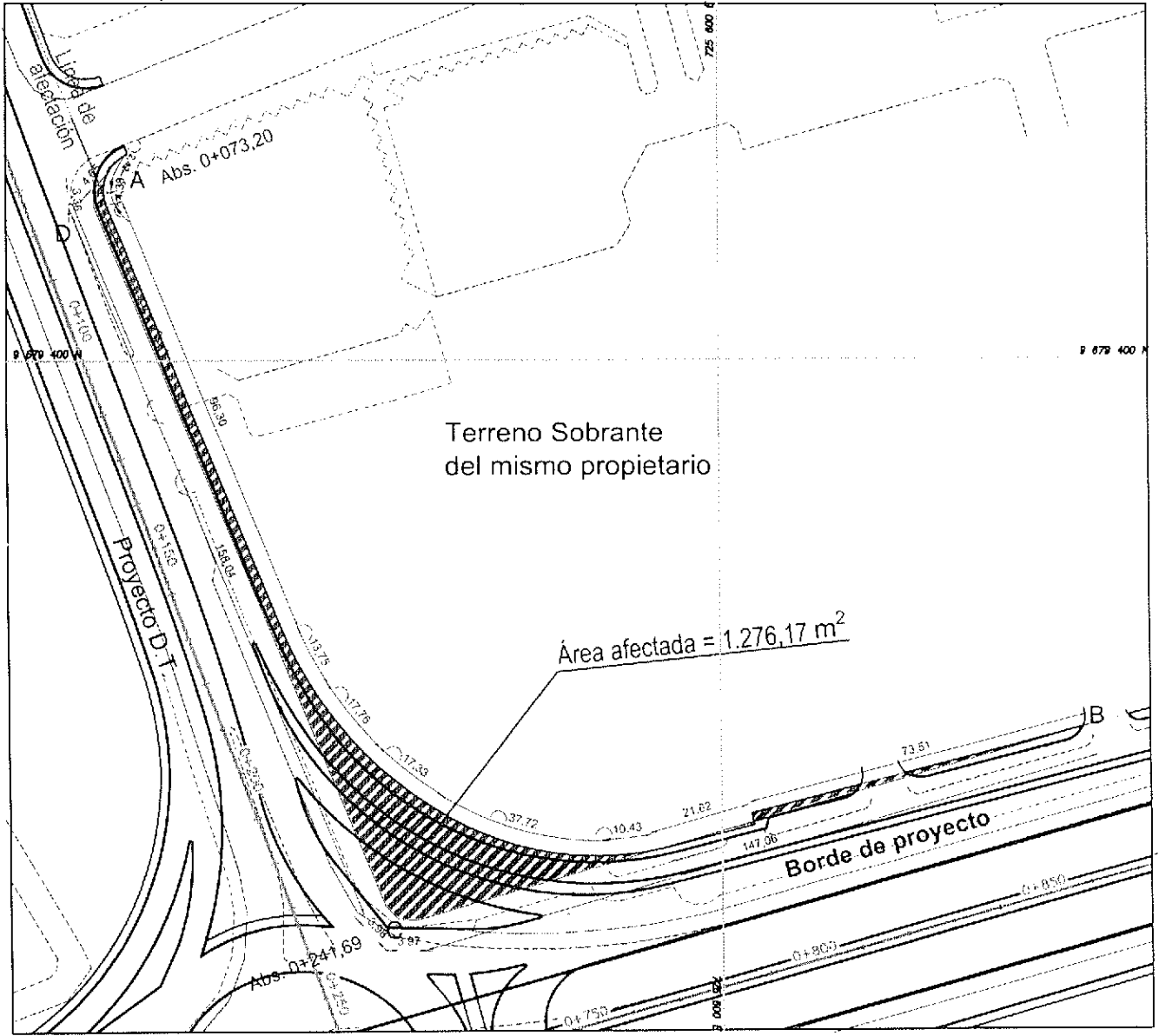
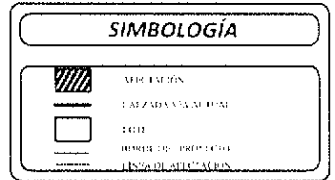
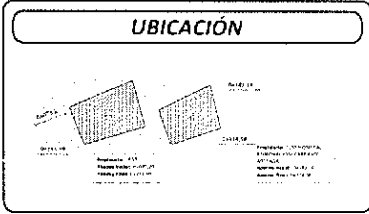
Elaborado y Aprobado por:  
Ing. Diego Sebastián Roldán

*Diego S. Roldán*  
Ing. Diego S. Roldán I.  
Perito MTOP  
003-SIT-GINCE-2024



# ANEXO 6.1

No. 03-04-05-2024-GINCE-OTM



**MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS  
SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE**

Propietario: <b>I.E.S.S. HOSPITAL REGIONAL JOSE CARRASCO</b>				PROYECTO								
				LINDERACIÓN								
Clave Catastral: 1301019002000				ORIENTACIÓN	LADO	DISTANCIA	V	COORDENADAS				
								X	Y			
Provincia: <b>AZUAY</b>				Cantón: <b>CUENCA</b>		NORTE	DA	8,01	A	725.471,79	9.679.439,13	
						ESTE	AB	295,22	B	725.677,62	9.679.323,40	
Parroquia: <b>SAN BLAS</b>				Sector: <b>MONAY</b>		SUR	BC	151,03	C	725.532,01	9.679.283,33	
						OESTE	CD	162,02	D	725.468,92	9.679.432,28	
Fecha: <b>11/06/2025</b>				Escala: <b>GRAFICA</b>		Lado: <b>IZQUIERDO DERECHO</b>		PROYECCIÓN Y SISTEMA DE REFERENCIA: WGS84 UTM, ZONA 17 S				
								TERRENO		EDIFICACIONES		
Fecha: <b>11/06/2025</b>				Escala: <b>GRAFICA</b>		Lado: <b>IZQUIERDO DERECHO</b>		Área Total (m <sup>2</sup> )	Área Afectada (m <sup>2</sup> )	Área Sobrante (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )	Área Afectada (m <sup>2</sup> )
								52.173,60 m <sup>2</sup>	1.632,97 m <sup>2</sup>	50.540,63 m <sup>2</sup>	00,00 m <sup>2</sup>	00,00 m <sup>2</sup>

Elaborado y Aprobado por:  
Ing. Diego Sebastián Roldán

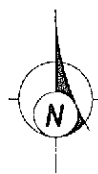
Ing. Diego S. Roldán  
Perito MTOP  
003-SIT-GINCE-2024



# ANEXO 6.1

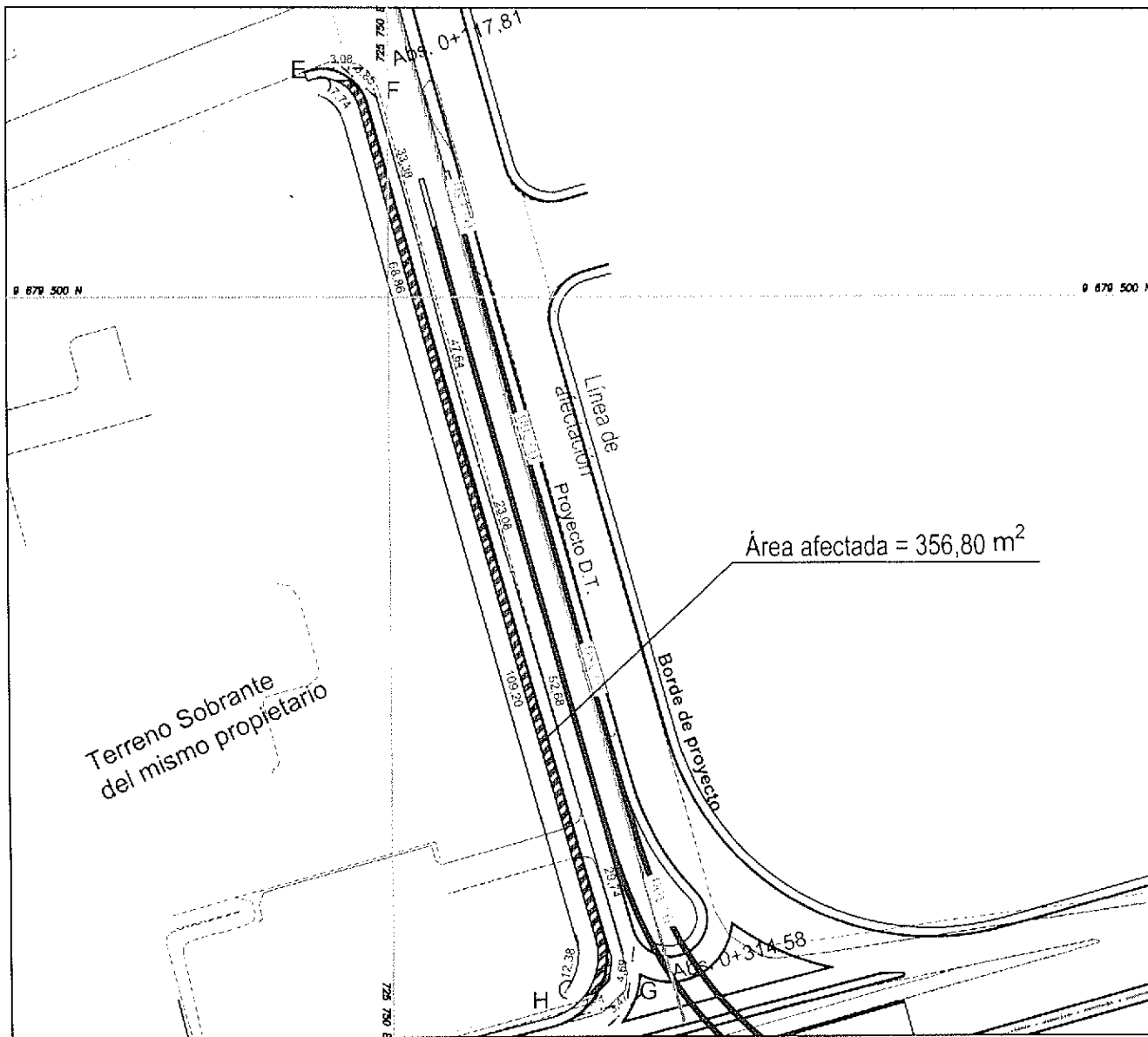
No. 03-04-05-2024-GNCE-DTM

**UBICACIÓN**




**SIMBOLOGÍA**

- EDIFICACIONES
- CALZADA VIA ACTUAL
- LÍNEA DE PROYECTO
- BORDE DEL TERRENO PROPIETARIO
- LÍNEA DE PROYECCIÓN



**MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS  
SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE**

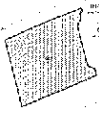
Propietario: I.E.S.S. HOSPITAL REGIONAL JOSE CARRASCO (AFECTACIÓN 2 DE LA MISMA CLAVE CATASTRAL)				PROYECTO					
				LINDERACIÓN					
Clave Catastral: 1301019002000				ORIENTACIÓN	LADO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
								X	Y
Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA				NORTE	EF	6,93	A	725.738,85	9.679.544,63
				ESTE	FG	186,52	B	725.744,81	9.679.542,07
Parroquia: SAN BLAS Sector: MONAY				SUR	GH	10,87	C	725.795,57	9.679.362,29
				OESTE	HE	198,18	D	725.789,61	9.679.354,50
Fecha: 11/06/2025				PROYECCIÓN Y SISTEMA DE REFERENCIA: WGS84 UTM, ZONA 17 S					
Escala: GRAFICA				TERRENO			EDIFICACIONES		
ABSCISA INICIAL: 0+117,81 ABSCISA FINAL: 0+314,58				Área Total (m2)	Área Afectada (m2)	Área Sobrante (m2)	Área Total (m2)	Área Afectada (m2)	
Lado: IZQUIERDO DERECHO				52.173,60m2	1.632,97 m2	50.540,63 m2	00,00 m2	00,00 m2	
Elaborado y Aprobado por: Ing. Diego Sebastián Roldán				 Ing. Diego S. Roldán I. Perito MTOP 03.SIT.GNCE-2024					



# ANEXO 6.1

No. 03-04-05-2024-GINCE-DTM

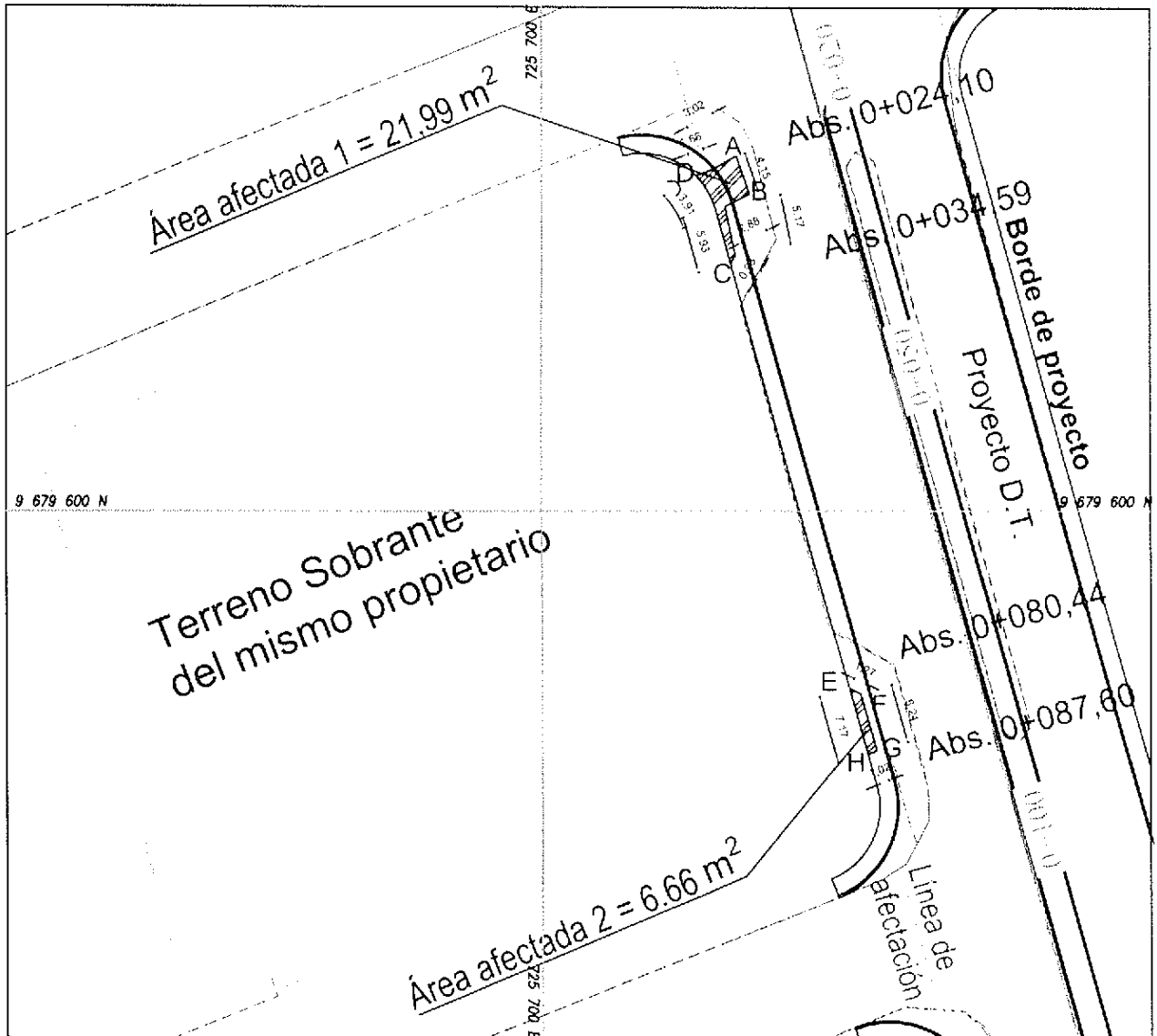
## UBICACIÓN



0001:01  
 0002:02  
 0003:03  
 0004:04  
 0005:05  
 0006:06  
 0007:07  
 0008:08  
 0009:09  
 0010:10  
 0011:11  
 0012:12  
 0013:13  
 0014:14  
 0015:15  
 0016:16  
 0017:17  
 0018:18  
 0019:19  
 0020:20  
 0021:21  
 0022:22  
 0023:23  
 0024:24  
 0025:25  
 0026:26  
 0027:27  
 0028:28  
 0029:29  
 0030:30  
 0031:31  
 0032:32  
 0033:33  
 0034:34  
 0035:35  
 0036:36  
 0037:37  
 0038:38  
 0039:39  
 0040:40  
 0041:41  
 0042:42  
 0043:43  
 0044:44  
 0045:45  
 0046:46  
 0047:47  
 0048:48  
 0049:49  
 0050:50  
 0051:51  
 0052:52  
 0053:53  
 0054:54  
 0055:55  
 0056:56  
 0057:57  
 0058:58  
 0059:59  
 0060:60  
 0061:61  
 0062:62  
 0063:63  
 0064:64  
 0065:65  
 0066:66  
 0067:67  
 0068:68  
 0069:69  
 0070:70  
 0071:71  
 0072:72  
 0073:73  
 0074:74  
 0075:75  
 0076:76  
 0077:77  
 0078:78  
 0079:79  
 0080:80  
 0081:81  
 0082:82  
 0083:83  
 0084:84  
 0085:85  
 0086:86  
 0087:87  
 0088:88  
 0089:89  
 0090:90  
 0091:91  
 0092:92  
 0093:93  
 0094:94  
 0095:95  
 0096:96  
 0097:97  
 0098:98  
 0099:99  
 0100:100



## SIMBOLOGÍA



## MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

Propietario: I.E.S.S.		PROYECCIÓN							
Clave Catastral: 1301019007000		LINDERACIÓN							
Provincia: AZUAY		Cantón: CUENCA		COORDENADAS					
Parroquia: SAN BLAS		Sector: MONAY		ORIENTACIÓN	LADO	DISTANCIA	V	X	Y
Fecha: 11/06/2025		Escala: GRAFICA		Lado: DERECHO		PROYECCIÓN Y SISTEMA DE REFERENCIA: WGS84 UTM, ZONA 17 S			
ÁREA AFECTADA 1		ÁREA AFECTADA 2		TERRENO		EDIFICACIONES			
ÁBSCISA INICIAL: 0+024,10		ÁBSCISA FINAL: 0+034,59		Área Total (m²)	Área Afectada Total (m²)	Área Sobrante (m²)	Área Total (m²)	Área Afectada (m²)	
ÁBSCISA INICIAL: 0+080,44		ÁBSCISA FINAL: 0+087,60		4.359,40 m²	28,65 m²	4.330,75 m²	00,00 m²	00,00 m²	

Elaborado y Aprobado por  
Ing. Diego Sebastián Roldán

Ing. Diego S. Roldán I.

Perito M.TOP

003-SIT-GINCE-2024





# RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA NOTIFICACIÓN

12 6 JUN 2025

Fecha:.....

Señores

**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (IESS)**, representado legalmente por CHARFUELAN BURBANO ERIKA MILENA Presente.

De mi consideración

Cúmpleme notificarle con la RESOLUCIÓN Nro. 0078-GINCE-2025, suscrita por el ingeniero Subsecretario de Infraestructura del Transporte, del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, mediante la cual se **DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN**, con fines de expropiación el bien inmueble afectado por el proyecto "*Construcción de los Distribuidores de Trafico, denominados: "12 de Octubre"; "Gapal"; "Monay-IESS" "Bellavista" Etapa1, pertenecientes a la autopista Cuenca-Azogues-Biblián*" ubicado en las provincias de Azuay y Cañar"

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Recibido

Abg. Diego Patricio Quishpi Yasaca  
SECRETARIO AD-HOC

Analista Legal de Expropiaciones para el programa de conservación por Niveles de Servicio

Sr.: .....  
CC

RAZÓN:.....  
.....

Nº.....

INCE-GD-002-2-6932



EXP. 015-016-2024-GINCE-DTM

**RESOLUCIÓN No. 078-GINCE-2025**  
**DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA**  
**Ministerio de Transporte y Obras Públicas**

DUP. 11000-7265

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el segundo inciso del artículo 141 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *"La Función Ejecutiva está integrada por la Presidencia y Vicepresidencia de la República, los Ministerios de Estado y los demás organismos e instituciones necesarios para cumplir, en el ámbito de su competencia, las atribuciones de rectoría, planificación, ejecución y evaluación de las políticas públicas nacionales y planes que se creen para ejecutarlas"*.

**Que**, el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *"A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión"*.

**Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *"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 323 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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 artículo 14 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, determina que: *"La rectoría y definición de la política pública de la infraestructura vial de transporte terrestre y todos los servicios viales corresponde al ministerio que ejerza la competencia de vialidad. Se regirá por los principios establecidos en la Constitución de la República y en el Plan Nacional de Desarrollo (...)"*.

**Que**, el numeral 5) del artículo 15 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, establece que dentro de las atribuciones del ministerio rector en vialidad se encuentra la de *"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 estatal, de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias”.*

**Que**, mediante la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Registro Oficial, Suplemento No. 966 de fecha 20 de marzo de 2017, se reforma la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, homologando las normas sobre expropiación contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en otras normas relacionadas;

**Que**, el artículo 5 de Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública que a su vez sustituye el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina que: *“Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.*

*A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; 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 del suelo”.* Documentos que constan dentro del expediente **Nro. 015-016-2024-GINCE-DTM**

**Que**, el artículo 24 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre define a la declaratoria de utilidad pública como: *“Es un acto administrativo con fines de expropiación y ocupación inmediata de los inmuebles y adquisición de derechos, que se requieran para la apertura del trazado, construcción, ampliación, rectificación u otros, para el desarrollo de la infraestructura vial de su jurisdicción de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias”.*

**Que**, el artículo 25 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre manifiesta: *“La declaratoria de utilidad pública contendrá: a.- Anuncio del proyecto; b.- Certificación presupuestaria actualizada del monto de las indemnizaciones; c.- Determinación de abscisas y coordenadas; d.- Certificado actualizado de los predios emitido por el Registrador de la Propiedad del Cantón del área de influencia del proyecto; y e.- El avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano.”*

**Que**, mediante Acuerdo Ministerial Nro.MTOP-MTOP-24-32-ACU, de fecha 20 de septiembre de 2024, suscrito por el señor ingeniero Roberto Xavier Luque Nuques, en su calidad de Ministro de Transporte y Obras Públicas, se aprueba el *Proyecto de Construcción de los distribuidores de Trafico, denominados: "12 de Octubre"; "Gapal;" Monay-IESS" y" Bellavista Etapa1" pertenecientes a la autopista Cuenca – Azogues- Biblián, ubicado en las provincias de Azuay y Cañar*, de acuerdo al siguiente detalle:

DISTRIBUIDOR	COORDENADAS			
	INICIAL		FINAL	
	NORTE (Y)	ESTE(X)	NORTE (Y)	ESTE(X)
12 DE OCTUBRE	9676624,55	718453,905	9676952,54	719947,776
GAPAL	9676872,85	722316,27	9677619,57	723778,71
MONAY-IESS	9678870,02	724964,5	9679711,92	726489,912
BELLAVISTA (ETAPA1)	9694138,2	737874,754	9695232,18	738681,494

*Constituyendo el Anuncio del Proyecto, conforme lo establecido en el artículo 20 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre y del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo*".

**Que**, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 007-2020 de 28 de febrero de 2020, artículo 1.- "*Delegar al Subsecretario de Infraestructura del Transporte, para que, en nombre y representación del Ministro de Transporte y Obras Públicas, suscriba todos los actos administrativos concernientes a los procesos expropiatorios e indemnizatorios a nivel nacional dentro de la ejecución de los proyectos viales que se ejecuten dentro de la red vial estatal.*"

**Que**, la Coordinadora General Administrativa Financiera mediante circular Nro. MTOP-CGAF-22-27-CIR de 15 de agosto de 2022, emite la disposición al respecto de la asignación de responsabilidades a los servidores del Ministerio de Transporte y Obras Públicas"; que en su parte pertinente indica: "*En amparo del ordenamiento jurídico vigente señalado, las y los Directores y/o Responsables de las Unidades Administrativas, tienen la facultad de asignar responsabilidades, dirigir y controlar la administración de las actividades del personal a su cargo de acuerdo a la planificación de la Unidad, redistribución de la carga de trabajo, o criterio técnico que permita cumplir con las atribuciones y entregables establecidos en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos; (...)*".

**Que**, el Subsecretario de Infraestructura del Transporte, con memorando Nro. MTOP-SIT-2025-906-ME de 29 mayo de 2025, asigna las responsabilidades a la abogada Grace Johmayra Lara Mora, Analista de Caminos y Expropiaciones 2, de la Gestión Interna Nacional de Caminos y



Expropiaciones; en el que se establece: "Velar conjuntamente con el equipo de trabajo asignado a la Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones el cumplimiento de los productos y servicios detallados en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos; para lo cual se estará sujeto a lo manifestado en la Disposición General Sexta: "La Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones reportará directamente al Subsecretario de Infraestructura del Transporte de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV, Art. 9 de la Ley de Caminos". Velar y asignar las actividades detalladas en el Estatuto al Equipo de Trabajo para el cumplimiento de los productos y servicios que son de competencia de la Gestión. Revisar y validar los informes presentados por el equipo de trabajo, para la emisión de los actos administrativos previos a la firma de la autoridad competente. Participar de reuniones de trabajo referente al área de Caminos y Expropiaciones. Presidir las inspecciones in situ para el otorgamiento de permisos, para la construcción y reconstrucción de estaciones de servicio, solicitadas a nivel nacional. Velar por el buen desenvolvimiento de las actividades del personal de la Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones. Y demás actividades que le sean asignadas por la autoridad competente Además en razón de la delegación indicada en el Acuerdo Ministerial 007-2020, realizada al Subsecretario de Infraestructura del Transporte, para la suscripción de todos los actos administrativos de expropiación e indemnización a nivel nacional dentro la ejecución de los proyectos viales; asigno: La coordinación de las actividades en territorio para presidir las negociaciones y precio con los afectados por la ejecución de la obra pública, en concordancia con el artículo 2 de dicho instrumento; para lo cual deberá suscribir los correspondientes acuerdos de negociación previo a la validación de ésta Subsecretaría".

**Que**, con memorando Nro. **MTOP-SIT-2024-1460-ME** de fecha 4 de diciembre de 2024: "(...) se designa a los peritos acreditados por esta Cartera de Estado, funcionarios: señor ingeniero Freddy Santiago Rivadeneira Flores y señor ingeniero Diego Sebastián Roldan Iñiguez, para que realicen el examen de las cosas y operaciones relativo a las indemnizaciones del proyecto "Proyecto de Construcción de los distribuidores de Trafico, denominados: "12 de Octubre"; "Gapal;" Monay-IESS" y" Bellavista Etapa1", tramo Monay-IESS

**Que**, con memorando Nro. **MTOP-SUBZ6-2025-196-ME**, de fecha 13 de febrero de 2025, el magister Hugo Francisco Vásquez Vásquez, con relación al proyecto " Construcción del Distribuidor de Trafico Monay- IESS en la Autopista Cuenca- Azoques-Biblián ubicado en la provincia de Azuay" con CUP 155200000.0000.385707 y en atención al memorando Nro. MTOP-GINCE-2025-21 ME de fecha 10 de enero de 2025; para los fines pertinentes se remite la Certificación Presupuestaria vigente al presente ejercicio fiscal para la Subactividad ID- 73770 EXPROPIACIONES PARA AL CONSTRUCCIÓN DEL DISTRIBUIDOR DE TRAFICO MONAY- IESS; ítem presupuestario 840301 terrenos (Expropiación)

**Que**, con memorando Nro. **MTOP-GINCE-2025-383-ME** de 12 de junio de 2025, el ingeniero Diego Sebastián Roldan Iñiguez, Analista –Perito Acreditado de esta Cartera de Estado con Nro. **003-STI-**

**GINCE-2024**, emite el Informe Técnico del Expediente **Nro. 015-016-2024-GINCE-DTM**; en su conclusión menciona: *"Al cumplir con los requerimientos que exige la ley, los Acuerdos Ministeriales correspondientes, se aprueba el avalúo (...)"*.

**Que**, con memorando **Nro. MTOP-GINCE-2025-390-ME** de 16 de junio de 2025, el abogado Diego Patricio Quishpi Yasaca, de la Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones de éste Portafolio, emite el Informe Legal del Expediente **Nro. 015-016-2024-GINCE-DTM**, que concluye: *"Por lo expuesto, una vez que el Perito Acreditado emite su informe técnico de avalúo; y se ha cumplido con los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, artículo 5, que sustituye el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre y su Reglamento; y, demás normativas vigentes para estos casos; me permito recomendar la suscripción del acto administrativo de Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública **Nro. 078-GINCE-2025**, del expediente **Nro. 015-016-2024-GINCE-DTM**, perteneciente al **INSTITUTO ECUATORIANO SEGURIDAD SOCIAL, IESS**, por intermedio de **CHARFUELAN BURBANO ERIKA MILENA**, en su calidad de representante legal. Cabe señalar que el predio afectado mantiene 2 claves catastrales 1305013001000 y 1305012032000 y una sola forma de adquisición"*.

**Que**, con memorando **Nro. MTOP-GINCE-2025-391-ME** del 16 de junio de 2025, la abogada Grace, de la Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones, del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, manifiesta que: *"Una vez que se ha procedido al análisis y elaboración de la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública, en función de los respectivos informes técnico y legal por parte de los servidores de este Portafolio: ingeniero Diego Roldan Iñiguez, Analista –Perito Acreditado y abogado Diego Quishpi Yasaca, Especialista Legal de Expropiaciones para el Programa de Conservación por Niveles de Servicio; cumplido, con los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, artículo 5, que sustituye al artículo 58 de la Ley Orgánica de Contratación Pública; Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre y su Reglamento; y, demás normativas vigentes para estos casos; y, en función de la asignación de responsabilidades dispuesta en memorando **Nro. MTOP-SIT-2025-906-ME** de 29 de mayo de 2025, me permito recomendar la suscripción de la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública del expediente **Nro. 015-016-2024-GINCE-DTM**, de propiedad del **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (IESS)**, representado legalmente por **CHARFUELAN BURBANO ERIKA MILENA**; predio requerido para el proyecto de infraestructura vial denominado "Construcción de los Distribuidores de Trafico, denominados: "12 de Octubre"; "Gapal"; "Monay-IESS" "Bellavista" Etapa1, pertenecientes a la autopista Cuenca-Azogues-Biblián" ubicado en las provincias de Azuay y Cañar, tramo Monay-IESS."*

En el ejercicio de las competencias asignadas

**Resuelve:**

**Artículo 1.-** Declarar de Utilidad Pública con fines de expropiación el bien inmueble afectado por el proyecto "Construcción de los Distribuidores de Trafico, denominados: "12 de Octubre"; "Gapal";

"Monay-IESS" "Bellavista" Etapa 1, pertenecientes a la autopista Cuenca-Azogues-Biblián" ubicado en las provincias de Azuay y Cañar" tramo, cuyos titulares y características que los individualizan son los siguientes:

Linderos Generales: "Conforme consta en el Certificado de Gravámenes Nro. 948940-3786-2025, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca"

Propietario	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (IESS), representado legalmente por CHARFUELAN BURBANO ERIKA MILENA
Ubicación	Sector: Monay Parroquia: San Blas Cantón: Cuenca Provincia: Azuay
Clave Catastral	1305013001000- 1305012032000
Linderos	NORTE terrenos vendidos al IESS; SUR: Filo de la colina denominada Rayo Loma y propiedades de Nicanor Matute, Alfonso Eliceo Figueroa, Juan Gutiérrez y los compradores a estos ESTE, con propiedad Cerámica Andina Cía Ltda señales de hormigón al medio. OESTE: varios propietarios y una Quebrada
Superficie	10 hectáreas, ciento seis metros cuadrados
Gravamen	NO

Linderos del área afectada, conforme se manifiesta en el informe técnico de avalúo que consta en el memorando Nro. **MTOP- GINCE-2025-383-ME** de 12 de junio de 2025, suscrito por el Perito designado para este efecto, a través de memorandos Nro. **MTOP-SIT-2024-1460-ME** de fecha 4 de diciembre de 2024.

Clave Catastral: 1305013001000 Área Afectada 1

NORTE	490,71 m con proyecto Distribuidores de Trafico
SUR	660,36 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
ESTE	118,37 m con terreno sobrante del mismo propietario
OESTE	247,64 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
AREA AFECTADA	23.511,88 M2

Clave Catastral: 1305012032000 Área afectada 2

NORTE	17,63 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
-------	--

SUR	11,06 m con Proyecto distribuidores de Trafico
ESTE	96,44 m con terrenos sobrante del mismo propietario
OESTE	74,21 m con Proyecto Distribuidores de trafico
ÁREA AFECTADA	1.128,98 m <sup>2</sup>

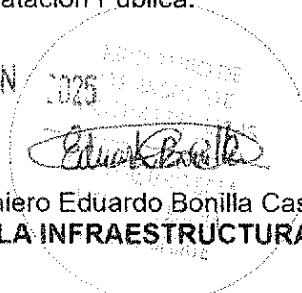
**Artículo 2.-** Establecer que, el bien inmueble que es materia del presente proceso de expropiación se destinará al proyecto denominado "Construcción de los Distribuidores de Trafico, denominados: "12 de Octubre"; "Gapal"; "Monay-IESS" "Bellavista" Etapa 1, pertenecientes a la autopista Cuenca-Azogues-Biblián" ubicado en las provincias de Azuay y Cañar; Tramo Monay

**Artículo 3.-** Disponer que; se agregue, al expediente de expropiación el correspondiente avalúo del bien afectado, entregado por la Dirección General de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca; en donde se establece el avalúo total de la propiedad, correspondiente a la ordenanza del bienio 2023-204.

**Artículo 4.-** Disponer que, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, se notifique con el contenido de la presente Resolución, a los propietarios afectados del bien detallado en el artículo 1 de la presente declaratoria de utilidad, así como a los **acreedores hipotecarios**, si los hubiera.

**Artículo 5.-** La presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública inscribese en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, para que a partir de su inscripción se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen conforme lo dispone el último inciso del artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública.

Dado en la ciudad de Quito, a 24 JUN 2025



*Eduardo Bonilla Castro*  
Ingeniero Eduardo Bonilla Castro  
SUBSECRETARIO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

Lo certifico,



Ab. Diego Patricio Quishpi Yasaca  
SECRETARIO AD-HOC

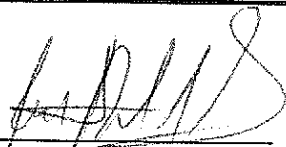
Elaborado/ Revisado por:	Ab. Diego Quishpi Yasaca
Aprobado por:	Ab. Grace Johmayra Jara Mora



INFORME TÉCNICO DE AVALÚO			
FECHA:		16/6/2025	NRO. DE EXPEDIENTE : 15-16-2024-GINCE-DTM
<b>1.- DATOS DEL PROYECTO :</b>			
PROYECTO:	"CONSTRUCCIÓN DE LOS DISTRIBUIDORES DE TRÁFICO", QUE INCLUYE LAS INTERSECCIONES "12 DE OCTUBRE", "GAPAL", "MONAY - IESS" Y "BELLAVISTA ETAPA 1". PERTENECIENTES A LA AUTOPISTA CUENCA - AZOGUES - BIBLIAN. UBICADA EN LAS PROVINCIAS DE AZUAY Y CAÑAR"		
TRAMO :	DISTRIBUIDOR DE TRÁFICO MONAY-IESS		
ACUERDO DE APROBACIÓN DE PROYECTO:	RESOLUCIÓN Nro. MTOP-24-32-ACU		
FECHA ACUERDO DE APROBACIÓN Y/O ANUNCIO DEL PROYECTO:	20/7/2024		
<b>2.- DATOS DEL PROPIETARIO DEL PREDIO AFECTADO</b>			
NOMBRES Y APELLIDOS:	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS		
APODERADO ESPECIAL:	CHARFUELAN BURBANO ERIKA MILENA		
C. I./RUC:	1760004650001		
TELÉFONO:	NO TIENE		
DIRECCIÓN DOMICILIARIA:	AUTOPISTA CUENCA-AZOGUES Y 24 DE MAYO		
CORREO ELECTRÓNICO:	NO TIENE		
<b>3.- DATOS DEL PREDIO AFECTADO PREDIO I</b>			
Nº PREDIAL:	NO TIENE	CLAVE CATASTRAL ACTUAL:	1305013001000
		CLAVE CATASTRAL ANTERIOR:	NO TIENE
PROVINCIA:	AZUAY	CANTÓN:	CUENCA
PARROQUIA:	SAN BLAS	SECTOR:	MONAY
ABSCISA INICIAL:	0+658,76	ABSCISA FINAL:	1+245,06
LADO:	IZQUIERDO		IZQUIERDO
	DERECHO		DERECHO
<b>3.1. INFORMACIÓN REGISTRAL DE LA PROPIEDAD</b>			
FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL PREDIO:	26/3/1979	GRAVAMEN:	NO
ÁREA TOTAL DE ESCRITURA (m²):	100.106,00		
ÁREA TOTAL DE CATASTRO (m²):	140.671,80		
<b>3.2. APTITUD DEL PREDIO:</b>			
	Agrícola <input type="checkbox"/>	vivienda <input checked="" type="checkbox"/>	Comercio <input checked="" type="checkbox"/>
		Urbano <input checked="" type="checkbox"/>	Rural <input type="checkbox"/>
<b>3.3. LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA</b>			
		<b>COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)</b>	
NORTE:	490,71 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	V	X
		A	726.051,84
SUR:	660,36 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	B	725.975,54
			9.679.377,26
ESTE:	118,37 m CON TERRENO SOBRENTE DEL MISMO PROPIETARIO	C	725.561,73
			9.679.301,43
OESTE:	247,64 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	D	725.579,27
			9.679.042,11
			9.679.245,09
<b>4.- INFORMACIÓN CATASTRAL UN AÑO ANTES AL ANUNCIO DEL PROYECTO (2023)</b>			
4.1.	AVALÚO TOTAL DEL TERRENO (S)		2.178.997,94
4.2.	ÁREA TOTAL DE TERRENO (m²)		140.671,80
4.3.	VALOR METRO CUADRADO DE TERRENO (\$/m²)		15,49
4.4.	AVALÚO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (S)		-
4.5.	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (m²)		-
4.6.	VALOR METRO CUADRADO DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/m²)		-

A. VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE SUELO				
<b>a. 1.- VALOR DEL SUELO AFECTADO</b>				
VALOR METRO CUADRADO DE SUELO AFECTADO (\$/m <sup>2</sup> )				15,49
ÁREA AFECTADA DEL SUELO (m <sup>2</sup> )				23.511,88
PORCENTAJE DE AFECTACIÓN:				16,71%
ÁREA SOBRANTE (m <sup>2</sup> )				117.159,92
LÓTE MINIMO (m <sup>2</sup> ):				1.000,00
VALOR TOTAL DEL SUELO AFECTADO (\$)				364.199,02
<b>a. 2.- DESCUENTOS POR PLUSVALÍAS</b>				
<b>2.1 PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA ANTERIOR</b>				
(SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI )				-
<b>2.2 PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA POSTERIOR</b>				
(SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI )				322.272,50
VALOR TOTAL A PAGAR DEL SUELO AFECTADO				41926,52
<b>B.- VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN</b>				
DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN AFECTADA				-
DESCRIPCIÓN:				
<b>C.- ACTIVIDAD ECONÓMICA (CULTIVOS ,COMERCIO ETC.)</b>				
CULTIVO AFECTADO:				
DETALLE	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	CANTIDAD	V. UNITARIO
VALOR TOTAL DE LOS CULTIVOS AFECTADOS				-
<b>5.- DATOS DEL PREDIO AFECTADO PREDIO 2</b>				
Nº PREDIAL:	NO TIENE	CLAVE CATASTRAL ACTUAL:	1305012032000	
PROVINCIA:	AZUAY	CLAVE CATASTRAL ANTERIOR:	NO TIENE	
PARROQUIA:	SAN BLAS	CANTÓN:	CUENCA	
ABSCISA INICIAL 1:	0+203,89	ABSCISA FINAL 1:	0+284,33	
LADO:	IZQUIERDO		IZQUIERDO	
	DERECHO		DERECHO	
<b>5.1. INFORMACIÓN REGISTRAL DE LA PROPIEDAD</b>				
FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL PREDIO:		26/3/1979	GRAVAMEN: NO	
ÁREA TOTAL DE ESCRITURA (m <sup>2</sup> ):		100.106,00		
ÁREA TOTAL DE CATASTRO (m <sup>2</sup> ):		73.945,70		
<b>5.2 APTITUD DEL PREDIO:</b>				
Agrícola <input type="checkbox"/> vivienda <input checked="" type="checkbox"/> Comercio <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input checked="" type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/>				
<b>5.3. LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)</b>				
NORTE:	17,63 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	V	N	Y
		A	725.591,03	9.679.047,66
SUR:	11,06 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	B	725.640,44	9.678.970,99
ESTE:	96,44 m CON TERRENO SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO	C	725.630,16	9.678.975,05
OESTE:	74,21 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	D	725.586,77	9.679.030,55
<b>5.4 INFORMACIÓN CATASTRAL UN AÑO ANTES AL ANUNCIO DEL PROYECTO (2023)</b>				
4.1.	AVALÚO TOTAL DEL TERRENO (\$)			1.788.770,15
4.2.	ÁREA TOTAL DE TERRENO (m <sup>2</sup> )			73.945,70
4.3.	VALOR METRO CUADRADO DE TERRENO (\$/m <sup>2</sup> )			24,19
4.4.	AVALÚO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (\$)			-

4.5.	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> )		-			
4.6.	VALOR METRO CUADRADO DE LA CONSTRUCCIÓN (S/m <sup>2</sup> )		-			
<b>A. VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE SUELO</b>						
<b>a. 1.- VALOR DEL SUELO AFECTADO</b>						
	VALOR METRO CUADRADO DE SUELO AFECTADO (\$/m <sup>2</sup> )		24,19			
	ÁREA AFECTADA DEL SUELO (m <sup>2</sup> )		1.128,98			
	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN:		1,53%			
	ÁREA SOBRANTE (m <sup>2</sup> )		72.816,72			
	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ):		120,00			
	<b>VALOR TOTAL DEL SUELO AFECTADO (S)</b>		<b>27.310,03</b>			
<b>a. 2.- DESCUENTOS POR PLUSVALÍAS</b>						
2.1.	<b>PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA ANTERIOR</b>					
	(SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI)					
			-			
2.2.	<b>PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA POSTERIOR</b>					
	(SE CALCULA SEGÚN LA METODOLOGÍA DEL MIDUVI)					
			25.200,07			
	<b>VALOR TOTAL A PAGAR DEL SUELO AFECTADO</b>		<b>2109,96</b>			
<b>B.- VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN</b>						
	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL	
					-	
	<b>VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN AFECTADA</b>				-	
<b>DESCRIPCIÓN:</b>						
<b>C.- ACTIVIDAD ECONÓMICA (CULTIVOS ,COMERCIO ETC.)</b>						
<b>CULTIVO AFECTADO:</b>						
	DETALLE	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
	<b>VALOR TOTAL DE LOS CULTIVOS AFECTADOS</b>					-
<b>D.-TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN EN DÓLARES (A+B+C)</b>						
					<b>44.036,48</b>	
SON: CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y SEIS CON 48/100						
<b>COMENTARIOS Y OBSERVACIONES:</b>						
<p>CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO MINISTERIAL N° 001-19 DE "METODOLOGÍA Y PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DE LA PLUSVALÍA QUE GENERA LA OBRA PÚBLICA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA " EMITO POR EL MIDUVI.</p> <p>A) NO PROCEDE EL CÁLCULO DE LA PLUSVALÍA ANTERIOR A LA OBRA PÚBLICA QUE MOTIVA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, SEGÚN EL OFICIO GADMCUENCA-DGOP-2025-0008-O SUSCRITO POR EL MGS. JOSÉ ERNESTO PATEÑO DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, SE EMITE EL INFORME QUE EL NO EXISTE OBRA PUBLICA TRES AÑOS ANTES DEL ANUNCIO DEL PROYECTO</p> <p>B) SE PROCEDE AL CÁLCULO DE LA PLUSVALÍA QUE GENERA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, DONDE EXISTE CAMBIO DE VALOR EN EL SUELO DESPUÉS DEL ANUNCIO DEL PROYECTO; EXISTE ÁREA SOBRANTE PARA APLICAR LA PLUSVALÍA.</p> <p>C) SEGUN OFICIO DGPT-0199-2025, DE 02 DE FEBRERO DE 2025, SE CONSIDERA LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CUENCA, DONDE SE PRESENTA EL DETALLE DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL.</p> <p>D) CON OFICIO NRO. GADMCUENCA-DAC-2025-0006-O, DE FECHA 03 DE MARZO DE 2025 EL GAD MUNICIPAL DE CUENCA REMITE EL LISTADO DE AVALÚOS.</p> <p>E) EL CÁLCULO DEL AVALÚO DEL PREDIO SE HA REALIZADO CON BASE EN EL INFORME CATASTRAL EMITIDO POR EL MUNICIPIO DE CUENCA. SI BIEN EXISTE UNA ÚNICA ESCRITURA QUE AMPARA LA PROPIEDAD CON UN METRAJE CORRESPONDIENTE AL ÁREA GLOBAL DEL TERRENO, EL PREDIO SE ENCUENTRA ZONIFICADO, RAZÓN POR LA CUAL EL MUNICIPIO HA PROCEDIDO A FRACCIONARLO EN VARIAS UNIDADES PREDIALES, ASIGNÁNDOLES DIFERENTES CLAVES CATASTRALES Y VALORES DE AVALÚO INDIVIDUALES. ESTA CONDICIÓN HA SIDO CONSIDERADA EN EL PRESENTE ANÁLISIS TÉCNICO.</p>						

  
 Ing. Diego Sebastian Roldan Iniguez  
 PERITO INTERNO MTOP  
 N° 003-SIT-GINCE-2024

Ing. Diego S. Roldán I.  
 Perito MTOP  
 003-SIT-GINCE-2024



**B.-PLUSVALÍA POR OBRA PUBLICA POSTERIOR**

15-16-2024-GINCE-  
DTM

**CONDICIONANTES PARA EL CALCULO PLUSVALÍA POSTERIOR A LA OBRA PUBLICA :(según metodología MIDUVI)**

b.1.-	SI AL EXPROPIAR EL PREDIO QUEDA ÁREA < 15% Y NO CUMPLE CON EL LOTE MINIMO DADO POR EL GAD SE EXPROPIA TODO Y NO HAY PLUSVALÍA	
b.2.-	SE HA ACTUALIZADO EL VALOR DEL SUELO DESPUES DEL ANUNCIO DEL PROYECTO...?	
b.3.-	DEBE CUMPLIR CON LA CONDICIÓN DE PLUSVALÍA: $V_p - V_1 > V_1 * I_1/p$ , INGRESAR DATOS PARA CALCULO	

**DATOS PARA CALCULO DE PLUSVALÍA**

AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO	20/9/2023
FECHA EN LA CUAL SE FIJÓ EL VALOR DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO	1/1/2023
VALOR CATASTRAL DEL SUELO DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO	2.178.997,94
ÁREA TOTAL CATASTRAL DEL SUELO DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO	140.671,80
ÍNDICE DE PRECIO AL CONSUMIDOR DEL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (ENERO 2023)	110,36
FECHA EN LA CUAL SE FIJÓ EL VALOR DEL PREDIO AFECTADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO	1/1/2024
VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO DEL SUELO DEL PREDIO AFECTADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (BIENIO 2024-2025)	19.203.409,76
ÁREA DEL PREDIO REGISTRADA EN EL AÑO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (BIENIO 2024-2025)	140.671,80
ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR PUBLICADO POR EL INEC CORRESPONDIENTE AL MES Y AÑO EN EL CUAL SE FIJÓ EL VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL VALOR QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (ENERO 2025)	112,14
VALOR CATASTRAL UNITARIO ACTUALIZADO DEL SUELO DEL PREDIO AFECTADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO RESPECTO A SU ÁREA CATASTRAL ACTUALIZADA. ( $V_p$ )	136,51
FRACCIÓN INFLACIONARIA PRESENTE ENTRE EL MES Y AÑO CUANDO SE FIJÓ EL AVALÚO DEL SUELO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO Y EL MES Y AÑO EN EL QUE SE FIJÓ EL AVALÚO INMEDIATAMENTE POSTERIOR, SEA POR MANTENIMIENTO DIRECTO O POR ACTUALIZACIÓN BIANUAL. $I_p/1$	0,0161

ECUACIÓN 11:

$$V_p - V_1 > V_1 * I_1/p$$

$$121.0222079 > 0,25$$

Si CONTINUAR CON EL CALCULO DE PLUSVALIA POSTERIOR

ECUACIÓN 12:

$$V_{pna} = \frac{V_p}{A_{pna}}$$

$V_{pna}$ :	VALOR CATASTRAL UNITARIO ACTUALIZADO DEL SUELO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO PERTENECIENTE A LA PORCIÓN NO AFECTADA DEL TOTAL DEL PREDIO.	136,51
$V_p$ :	VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO DEL SUELO, INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO PERTENECIENTE AL PREDIO TOTAL AFECTADO.	19.203.409,76
$A_{pna}$ :	ÁREA TOTAL DEL PREDIO AFECTADO REGISTRADA EN EL CATASTRO AL MOMENTO DEL CÁLCULO DE $V_{pna}$ .	140.671,80
ECUACIÓN 13: $V_{1na} = \frac{V_1}{A_{1na}}$		
$V_{1na}$ :	VALOR CATASTRAL UNITARIO DEL SUELO CORRESPONDIENTE A LA PORCIÓN NO AFECTADA DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO.	15,490
$V_1$ :	VALOR CATASTRAL DEL SUELO DEL PREDIO TOTAL AFECTADO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO.	2.178.997,94
$A_{1na}$ :	ÁREA TOTAL DEL PREDIO AFECTADO REGISTRADA EN EL CATASTRO AL MOMENTO DEL CÁLCULO DE $V_{1na}$ .	140.671,80
ECUACIÓN 14: $P_{na} = \left[ (V_{pna} - V_{1na}) - (V_{1na} * I_{i;pp}) \right] * (1 - 0,05 * p)$		
$P_{na}$ =	PLUSVALÍA UNITARIA EN LA PORCIÓN DEL PREDIO NO AFECTADA POR LA OBRA PÚBLICA	120,80
$n$ =	PERÍODO EXPRESADO EN AÑOS ENTRE LA FIJACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO Y LA FIJACIÓN DEL VALOR CATASTRAL INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL MISMO. SERVIRÁ PARA EL CÁLCULO DEL DESCUENTO ANUAL DE VIGENCIA DE LA PLUSVALÍA.	2,00
ECUACIÓN 17: $P_{op} = V_1 * R_p * A_a$		
ECUACIÓN 16: $R_p = \frac{P_{na}}{V_{pna}}$		
$R_p$ =	RELACIÓN ENTRE PLUSVALÍA Y EL VALOR DEL PREDIO EN SU PORCIÓN NO AFECTADA.	0,88
<b>PLUSVALÍA DE LA OBRA PÚBLICA QUE MOTIVA UNA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA PARCIAL</b> ( $Pop=V1 * Rp * Aa$ ):		<b>322.272,50</b>

ELABORADO Y/APROBADO POR:  
Ing. Diego Sebastián Roldán Iñiguez  
PERITO INTERNO MTOPN° 003-SIT-GINCE-2024

Ing. Diego S. Roldán I.  
Perito MTOP  
003-SIT-GINCE-2024

**B.-PLUSVALÍA POR OBRA PUBLICA POSTERIOR**

15-16-2024-GINCE-  
DTM

**CONDICIONANTES PARA EL CALCULO PLUSVALÍA POSTERIOR A LA OBRA PUBLICA :(según metodología MIDUVI)**

b.1.-	SI AL EXPROPIAR EL PREDIO QUEDA ÁREA < 15% Y NO CUMPLE CON EL LOTE MÍNIMO DADO POR EL GAD SE EXPROPIA TODO Y NO HAY PLUSVALÍA	SI
b.2.-	SE HA ACTUALIZADO EL VALOR DEL SUELO DESPUES DEL ANUNCIO DEL PROYECTO...?	SI
b.3.-	DEBE CUMPLIR CON LA CONDICIÓN DE PLUSVALÍA: $V_p - V_1 > V_1 * I_1 / p$ . INGRESAR DATOS PARA CALCULO	SI

**DATOS PARA CALCULO DE PLUSVALÍA**

AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO	20/9/2023
FECHA EN LA CUAL SE FIJÓ EL VALOR DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO	1/1/2023
VALOR CATASTRAL DEL SUELO DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO	1.788.770,15
ÁREA TOTAL CATASTRAL DEL SUELO DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (BIENIO 2020-2021)	73.945,70
INDICE DE PRECIO AL CONSUMIDOR DEL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (ENERO 2023)	110,36
FECHA EN LA CUAL SE FIJÓ EL VALOR DEL PREDIO AFECTADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO	1/1/2024
VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO DEL SUELO DEL PREDIO AFECTADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (BIENIO 2024-2025)	16.570.303,01
ÁREA DEL PREDIO REGISTRADA EN EL AÑO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (BIENIO 2024-2025)	52.173,60
INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR PUBLICADO POR EL INEC CORRESPONDIENTE AL MES Y AÑO EN EL CUAL SE FIJÓ EL VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL VALOR QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO (ENERO 2024)	112,14
VALOR CATASTRAL UNITARIO ACTUALIZADO DEL SUELO DEL PREDIO AFECTADO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO RESPECTO A SU ÁREA CATASTRAL ACTUALIZADA. ( $V_p$ ).	317,60
FRACCIÓN INFLACIONARIA PRESENTE ENTRE EL MES Y AÑO CUANDO SE FIJÓ EL AVALÚO DEL SUELO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO Y EL MES Y AÑO EN EL QUE SE FIJÓ EL AVALÚO INMEDIATAMENTE POSTERIOR, SEA POR MANTENIMIENTO DIRECTO O POR ACTUALIZACIÓN BIANUAL. $I_1/p$	0,0161

ECUACIÓN 11:

$$V_p - V_1 > V_1 * I_1 / p$$

$$293.4090599 > 0,39$$

Si CONTINUAR CON EL CALCULO DE PLUSVALIA POSTERIOR

ECUACIÓN 12:

$$V_{pna} = \frac{V_p}{A_{pna}}$$

$V_{pna}$ :	VALOR CATASTRAL UNITARIO ACTUALIZADO DEL SUELO INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO PERTENECIENTE A LA PORCIÓN NO AFECTADA DEL TOTAL DEL PREDIO.	317,60
$V_p$ :	VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO DEL SUELO, INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL QUE FIJÓ EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO PERTENECIENTE AL PREDIO TOTAL AFECTADO.	16.570.303,01
$A_{pna}$ :	ÁREA TOTAL DEL PREDIO AFECTADO REGISTRADA EN EL CATASTRO AL MOMENTO DEL CÁLCULO DE $V_{pna}$ .	52.173,60
ECUACIÓN 13: $V_{1na} = \frac{V_1}{A_{1na}}$		
$V_{1na}$ :	VALOR CATASTRAL UNITARIO DEL SUELO CORRESPONDIENTE A LA PORCIÓN NO AFECTADA DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO.	24,190
$V_1$ :	VALOR CATASTRAL DEL SUELO DEL PREDIO TOTAL AFECTADO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO.	1.788.770,15
$A_{1na}$ :	ÁREA TOTAL DEL PREDIO AFECTADO REGISTRADA EN EL CATASTRO AL MOMENTO DEL CÁLCULO DE $V_{1na}$ .	73.945,70
ECUACIÓN 14: $P_{na} = \left[ (V_{pna} - V_{1na}) - (V_{1na} \cdot I_{1/p}) \right] \cdot (1 - 0,05 \cdot p)$		
$P_{na}$ =	PLUSVALÍA UNITARIA EN LA PORCIÓN DEL PREDIO NO AFECTADA POR LA OBRA PÚBLICA	293,06
$p$ =	PERÍODO EXPRESADO EN AÑOS ENTRE LA FIJACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE PAGÓ EL IMPUESTO PREDIAL EL AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO Y LA FIJACIÓN DEL VALOR CATASTRAL INMEDIATAMENTE POSTERIOR AL MISMO. SERVIRÁ PARA EL CÁLCULO DEL DESCUENTO ANUAL DE VIGENCIA DE LA PLUSVALÍA.	2,00
ECUACIÓN 17: $P_{op} = V_1 \cdot R_p \cdot A_a$		
ECUACIÓN 16: $R_p = \frac{P_{na}}{V_{pna}}$		
$R_p$ =	RELACIÓN ENTRE PLUSVALÍA Y EL VALOR DEL PREDIO EN SU PORCIÓN NO AFECTADA.	0,92
<b>PLUSVALÍA DE LA OBRA PÚBLICA QUE MOTIVA UNA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA PARCIAL</b> ( $Pop=V1 \cdot Rp \cdot Aa$ ):		<b>25.200,07</b>

ELABORADO Y APROBADO POR:  
Ing. Diego Sebastián Roldán Iñiguez  
PERITO INTERNO MTOPN° 003-SIT-GINCE-2024

Ing. Diego S. Roldán I.  
Perito MTOP  
003-SIT-GINCE-2024



FICHA TÉCNICA DE EXPROPIACIÓN

12/6/2025

DATOS GENERALES

1.-DATOS DEL PROYECTO

15-16-2024-GINCE-DTM

1.1. Nombre:	"CONSTRUCCIÓN DE LOS DISTRIBUIDORES DE TRÁFICO", QUE INCLUYE LAS INTERSECCIONES "12 DE OCTUBRE", "GAPAL", "MONAY – IESS" Y "BELLAVISTA ETAPA 1", PERTENECIENTES A LA AUTOPISTA CUENCA – AZOGUES – BIBLIÁN, UBICADA EN LAS PROVINCIAS DE AZUAY Y CAÑAR"
1.2. Obra o tramo vial:	DISTRIBUIDOR DE TRÁFICO MONAY-IESS
1.3. Acuerdo de aprobación y anuncio del proyecto:	RESOLUCIÓN Nro. MTOP-24-32-ACU

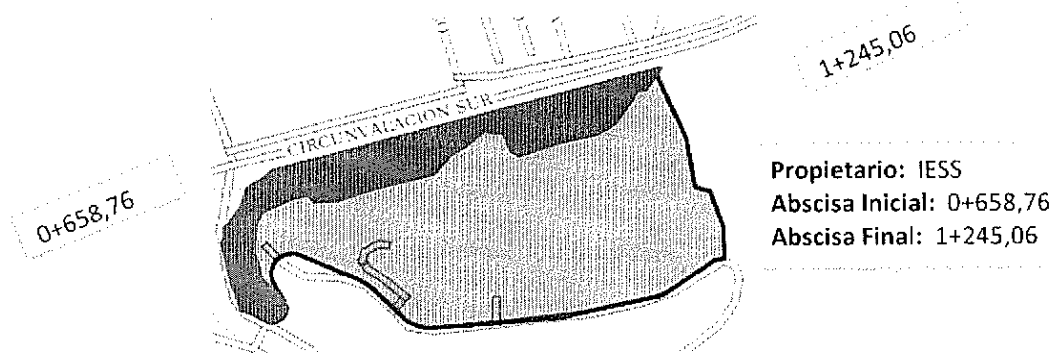
2.- DATOS DEL PROPIETARIO-AFECTADO

2.1. Nombre:	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS
2.2 Cédula identidad / RUC:	1760004650001
2.3 Correo electrónico :	NO TIENE
2.4 Dirección domicilio :	AUTOPISTA CUENCA-AZOGUES Y 24 DE MAYO
2.5 Teléfonos (Casa/Trabajo/Celular):	NO TIENE

3.- DATOS DEL PREDIO AFECTADO

3.1 Ubicación del Predio:					
a) Provincia / Cantón / Parroquia:		AZUAY/CUENCA/SAN BLAS			
b) Sector:		MONAY			
c) Ubicación en tramo vial (Abscisa):		Absc.	0+658,76	a	Absc. 1+245,06
d) Coordenadas UTM WGS84: (ÁREA AFECTADA)	A	Este:	726.051,84	Norte:	9.679.377,26
	B	Este:	725.975,54	Norte:	9.679.301,43
	C	Este:	725.561,73	Norte:	9.679.042,11
	D	Este:	725.579,27	Norte:	9.679.245,09

e) Gráfico de ubicación:



VISTA AEREA DE LA ZONA DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL LOTE

3.2 Información Catastral

a) Número de predio:	NO TIENE
b) Clave Catastral Actual:	1305013001000
c) Clave Catastral Anterior:	NO TIENE
d) Avalúo Catastral 2023(suelo):	\$ 2.178.997,94
e) Avalúo Catastral 2023 (construcción):	\$ 0,00

3.2 Información de Escritura

a) Fecha de adquisición:	26/3/1979
b) Fecha de registro de inscripción:	26/3/1979
c) Cuantía de adquisición:	DONACION
d) Área total suelo (catastro):	\$ 140.671,80
e) Área total suelo (Escritura):	100.106,00 m2



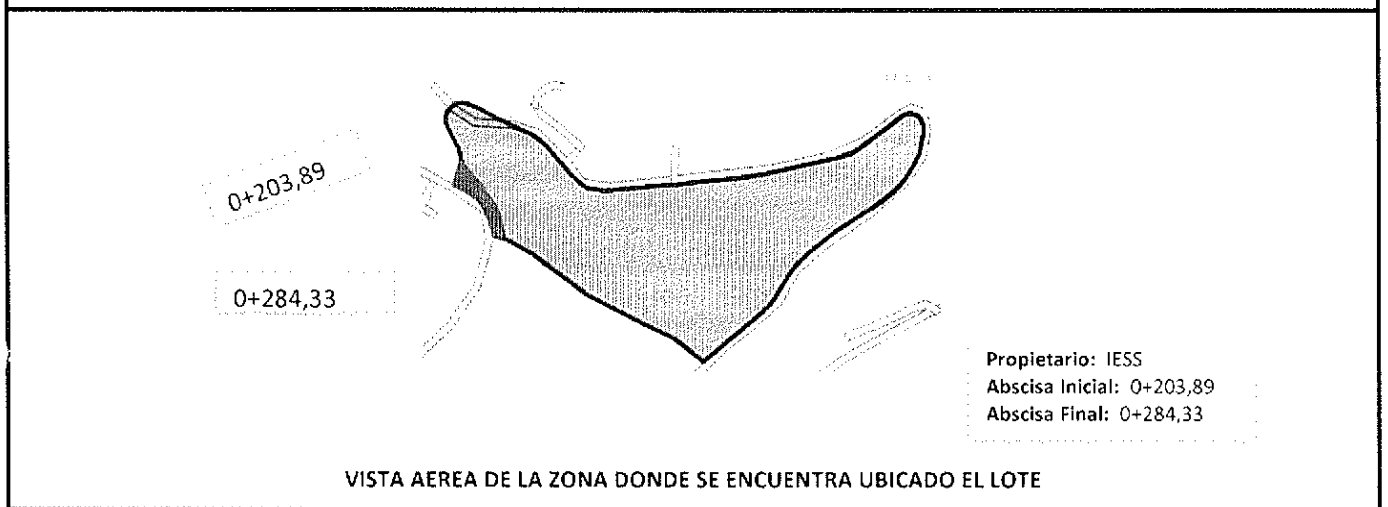
f) Área afectada suelo :	23.511,88m2
g) Área total construcción:	0,00 m2
h) Área afectada de construcción :	0,00 m2
i) Área sobrante de construcción:	0,00 m2
j) Porcentaje de afectación de suelo del área total:	16,71%
k) Porcentaje de afectación de construcción del área total:	0,00%
l) Linderos área total:	NORTE, TERRENOS VENDIDOS AL IESS; SUR, FILO DE LA COLINA DENOMINADA RAYO LOMA Y PROPIEDADES DE NICANOR, MATUTE, ALFONSO ELICEO FIGUEROA, JUAN GUTIERREZ Y LOS COMPRADORES A ESTOS; ESTE, CON PROPIEDEADES DE CERAMICA ANDINA CIA LTDA., SEÑALES DE HORMIGON AL MEDIO; Y, OESTE, VARIOS PROPIETARIOS Y UNA QUEBRADA
m) Linderos área afectada:	NORTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 490,71 m SUR: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 660,36 m ESTE: CON ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO CON 118,37 m OESTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 247,64 m

### 3.- DATOS DEL PREDIO AFECTADO

#### 3.1 Ubicación del Predio:

a) Provincia / Cantón / Parroquia:	AZUAY/CUENCA/SAN BLAS				
b) Sector:	MONAY				
c) Ubicación en tramo vial (Abscisa):	Absc.	0+203,89	a	Absc.	0+284,33
d) Coordenadas UTM WGS84: (ÁREA AFECTADA)	A	Este:	725.591,03	Norte:	9.679.047,66
	B	Este:	725.640,44	Norte:	9.678.970,99
	C	Este:	725.630,16	Norte:	9.678.975,05
	D	Este:	725.586,77	Norte:	9.679.030,55

#### e) Gráfico de ubicación:




#### 3.2 Información Catastral

a) Número de predio:	NO TIENE
b) Clave Catastral Actual:	1305012032000
c) Clave Catastral Anterior:	NO TIENE
d) Avalúo Catastral 2023(suelo):	\$ 1.788.770,15
e) Avalúo Catastral 2023 (construcción):	\$ 0,00

#### 3.2 Información de Escritura

a) Fecha de adquisición:	26/3/1979
b) Fecha de registro de inscripción:	26/3/1979
c) Cuantía de adquisición:	DONACION
d) Área total suelo (avaluo):	\$ 73.945,70
e) Área total suelo (Escritura):	100.106,00 m2
f) Área afectada suelo :	1.128,98m2
g) Área total construcción:	0,00 m2



h) Área afectada de construcción :	0,00 m2
i) Área sobrante de construcción:	0,00 m2
j) Porcentaje de afectación de suelo del área total:	1,53%
k) Porcentaje de afectación de construcción del área total:	0,00%
l) Linderos área total:	NORTE, TERRENOS VENDIDOS AL IESS; SUR, FILO DE LA COLINA DENOMINADA RAYO LOMA Y PROPIEDADES DE NICANOR, MATUTE, ALFONSO ELICEO FIGUEROA, JUAN GUTIERREZ Y LOS COMPRADORES A ESTOS; ESTE, CON PROPIEDEADES DE CERAMICA ANDINA CIA LTDA., SEÑALES DE HORMIGON AL MEDIO; Y, OESTE, VARIOS PROPIETARIOS Y UNA QUEBRADA
m) Linderos área afectada 1:	NORTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 8,01 m SUR: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 151,03 m ESTE: CON ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO CON 295,22 m OESTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 162,02 m
m) Linderos área afectada 2:	NORTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 17,63 m SUR: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 11,06 m ESTE: CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO CON 96,44 m OESTE: CON ÁREA SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO CON 74,21 m
<b>4.- ACTIVIDAD ECONÓMICA</b>	
Descripción: Actividad Agrícola (ver anexo 6.4)	
<b>5.- COMENTARIO Y OBSERVACIONES</b>	
SE HA IDENTIFICADO UNA ÚNICA ESCRITURA PÚBLICA QUE RESPALDA LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS A NOMBRE DEL IESS. NO OBSTANTE, DENTRO DEL ÁREA TOTAL INSCRITA, SE ENCUENTRAN FRACCIONES CON DISTINTAS CLAVES CATASTRALES Y DIFERENTES VALORES DE AVALÚO, LO CUAL DEBERÁ SER CONSIDERADO EN EL ANÁLISIS TÉCNICO Y CATASTRAL CORRESPONDIENTE.	
<b>6.- ANEXOS:</b>	
6.1 Plano de Ubicación	
6.2 Memoria fotográfica	
6.3 Descripción e inventario del predio afectado	
6.4 Inventario e informe de la actividad económica afectada	
 ELABORADO y APROBADO POR: ING. DIEGO SEBASTIAN ROLDAN PERITO INTERNO MTOP N° 003-SIT-GINCE-2024	





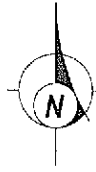


# ANEXO 6.1

## UBICACIÓN

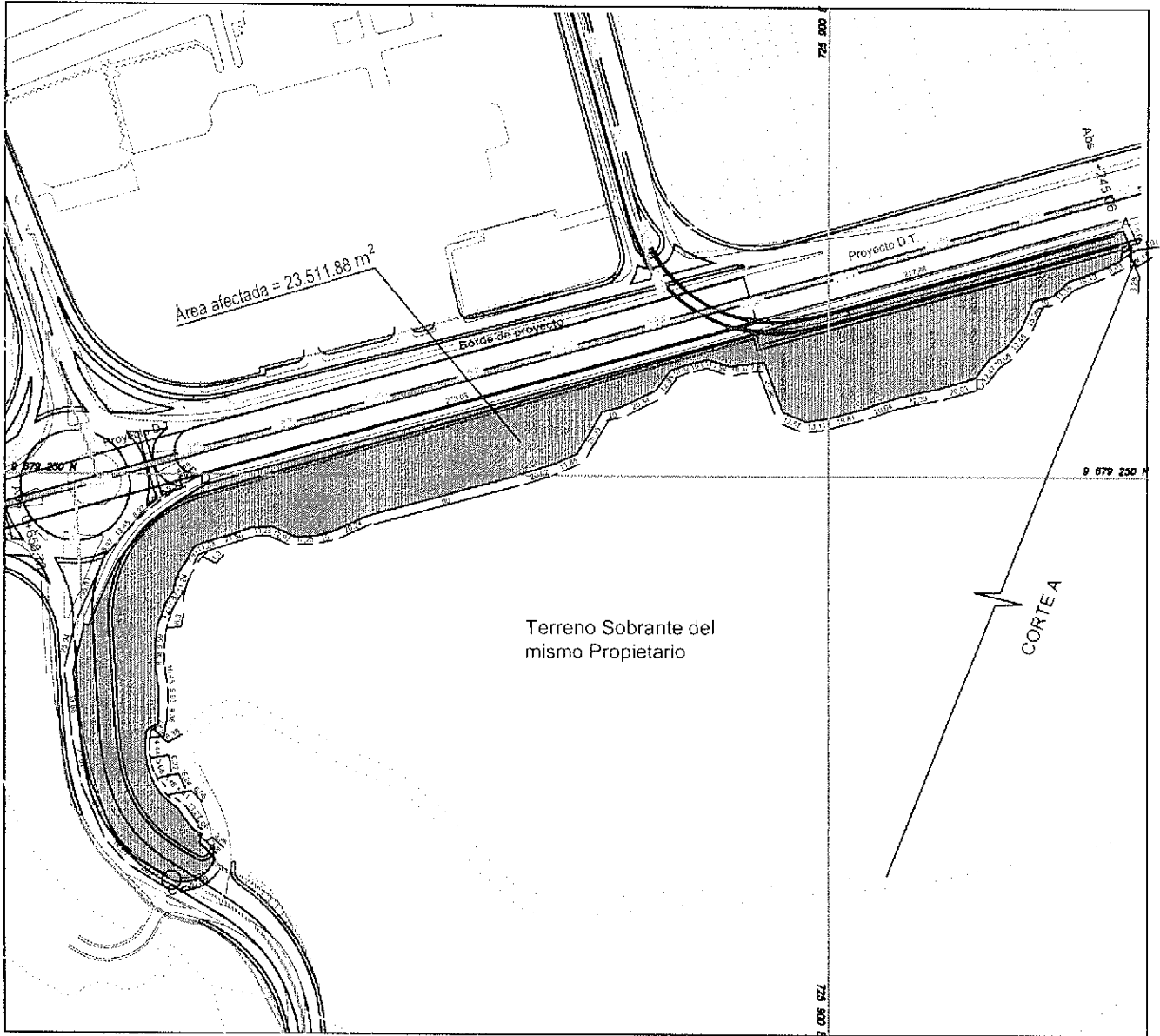


Nº. 007-2024-PLUSE



## SIMBOLOGÍA

- AFECTACIÓN
- CALZADA VIALICIA
- LÍNEA
- BORDE DEL PROYECTO
- LÍNEA DE AFECTACIÓN



## MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

Propietario: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL				PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE LOS DISTRIBUIDORES DE TRÁFICO, DENOMINADOS: "12 DE OCTUBRE"; "GAPAL"; "MONAY - IESS" Y "BELL AVISTA ETAPA 1, PERTENECIENTES A LA AUTOPISTA CUENCA - AZOGUES - BIBLIÁN".						
				LINDERACIÓN						
Clave Catastral: 1305013001000				ORIENTACIÓN	LADO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
								X	Y	
Provincia: AZUAY				Cantón: CUENCA	NORTE	DA	490,71	A	726.051,84	9.679.377,26
					ESTE	AB	118,37	B	725.975,54	9.679.301,43
Parroquia: SAN BLAS				Sector: MONAY	SUR	BC	660,36	C	725.561,73	9.679.042,11
					OESTE	CD	247,64	D	725.579,27	9.679.245,09
Fecha: 13/02/2024				Escala: GRAFICA	TERRENO			EDIFICACIONES		
					Área Total (m2)	Área Afectada (m2)	Área Sobrante (m2)	Área Total (m2)	Área Afectada (m2)	
Lado: IZQUIERDO DERECHO				Ábscisa INICIAL: 0+658,76 Ábscisa FINAL: 1+245,06	140.671,80 m2	23.511,88 m2	117.159,92 m2	00,00 m2	00,00 m2	

Elaborado y Aprobado por:  
Ing. Diego Sebastián Roldán

Ing. *Diego S. Roldán I.*

MTOP

13 FEBRERO 2024

