

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

RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN DE OCUPACIÓN INMEDIATA

Nro. 133-GINCE-2025

Ministerio de Infraestructura y Transporte

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 artículo 154, numeral 1 de la Carta Magna, establece que a los Ministros de Estado 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 226 ibídem, refiere que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

Que, el artículo 227 del mismo cuerpo normativo, 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 Carta Magna, 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 artículo 15, numeral 5 del mismo cuerpo normativo, 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, 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, reformó 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, otras normas afines a la materia.

Que, el artículo 5 de la mentada Ley, que a su vez sustituyó 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."

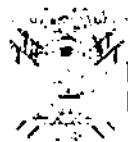
Que, el artículo 24 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, define a la declaratoria de utilidad pública como: *"Es un acto administrativo con fines de expropiación y ocupación inmediata de los inmuebles y adquisición de derechos, que se 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 mismo cuerpo normativo, manifiesta que: *"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, el artículo 58.1 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, capítulo I Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece sobre negociación y precio, lo siguiente: *"Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo (...)"*.

Que, en el artículo 58.2 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, manifiesta lo siguiente: *"Falta de acuerdo. Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos"*.

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 007-2020, de 28 de febrero de 2020, el magíster José Gabriel Martínez Castro a esa fecha, Ministro de Transporte y Obras Públicas a la fecha, actualmente Ministerio de Infraestructura y Transporte, resolvió 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"*



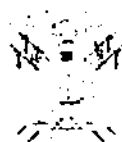
de la ejecución de los proyectos viales que se ejecuten dentro de la red vial estatal." Del mismo modo, delegó: "al Coordinador de la Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones, para que presida los acuerdos de negociación y precio de los procesos indemnizatorios por expropiación, para lo cual deberá suscribir la correspondiente Acta de Acuerdo, debidamente validada por el Subsecretario de Infraestructura del Transporte".

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", actualmente Ministerio de Infraestructura y Transporte, ; 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 mediante memorando Nro. MTOP-SIT-2022-482-ME de 24 de agosto de 2022, dirigido al abogado Fernando Lara Chávez, Analista de Caminos y Expropiaciones 2, de la Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones; asigna las responsabilidades de: "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, mediante Acuerdo Ministerial Nro-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, actualmente Ministerio de Infraestructura y Transporte, se aprueba el Proyecto de Construcción de los distribuidores de Tráfico, 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.

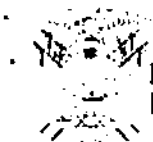
Que, con memorando Nro. MTOP-SUBZ6-2025-196-ME, de fecha 13 de febrero de 2025, el magister Hugo Francisco Vásquez Vásquez a esa fecha, con relación al proyecto "Construcción del Distribuidor de Tráfico Monay- IESS en la Autopista Cuenca-Azoques-Biblián ubicado en la provincia de Azuay" con CUP 155200000.0000.385707 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, mediante memorando Nro. MTOP-GINCE-2025-380-ME de 12 de junio de 2025, el perito designado por el MTOP, ingeniero Diego Sebastián Roldan Iñiguez, Analista, remitió al abogado Fernando Lara Chávez, responsable de la Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones; el Informe Técnico de Avalúo del expediente Nro. 03-04-05-2024-GINCE-DTM, el cual contiene: linderos del área afectada, información catastral un año antes al anuncio del proyecto, valor a pagar por afectación del suelo, descuentos por plusvalía, valor a pagar por afectación de la construcción, actividad económica y total de indemnización.

Que, mediante resolución Nro. 077-GINCE-2025, de 24 de junio de 2025, artículo 1 resuelve "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 constan en los Certificados de Gravámenes Nro. 948940-3786-2025 emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca"

Propietario	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – HOSPITAL REGIONAL JOSE CARRASCO ARTEAGA IESS, representado legalmente por el Magister Adrián Ramiro Alvarado Guzmán en calidad de Director Provincial del Azuay del IESS
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

CUERPO A

NORTE	8,01 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
SUR	151,03 m con Proyecto distribuidores de Tráfico
ESTE	295,22 m con terrenos sobrante del mismo propietario
OESTE	162,02 m con Proyecto Distribuidores de tráfico
ÁREA AFECTADA	1.276,17
CUERPO B	
NORTE	6,93 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
SUR	10,87 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
ESTE	186,52 con Proyecto Distribuidores de Tráfico
OESTE	198,18 m con área sobrante del mismo propietario
ÁREA AFECTADA	356,80 m2

Clave Catastral: 1301019007000

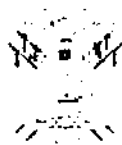
Linderos Área afectada 1

NORTE	4,68 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
SUR	3,86 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
ESTE	9,32 m con Proyecto distribuidores de Tráfico
OESTE	9,84 m con área sobrante del mismo propietario
ÁREA AFECTADA	21,99 M2

Linderos Área afectada 2

NORTE	1,27 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
SUR	1,02 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
ESTE	6,24m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
OESTE	7,17 m con área sobrante del mismo propietario
ÁREA AFECTADA	6.66 m2

Que, con Resolución Aclaratoria Nro. 110-2025-GINCE de fecha 04 de agosto 2025, suscrita por el Subsecretario de Infraestructura del Transporte; en calidad, de delegado del señor Ministro de Transporte y Obras Públicas, actualmente Ministerio de



Infraestructura y Transporte, resuelve, artículo 1 "ACLARAR Las áreas afectadas con clave catastral 1301019003000- 1301019002000 – 1301019003000"

Que, con fechas, 26 de junio de 2025 se notifica con la Declaratoria de Utilidad Pública; y 30 de julio de 2025 se da inicio con el proceso de negociación. Y con fecha 15 de agosto de 2025 se notifica con la Resolución Aclaratoria Nro. 110-GINCE-2025, como consta del proceso administrativo.

Que, el doctor Víctor Hugo Molineros Gallegos, Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil, del cantón Cuenca, emite el documento de inscripción y registro de Declaratoria de Utilidad Pública con resolución aclaratoria, por parte del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, actualmente Ministerio de Infraestructura y Transporte del predio afectado de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -Hospital José Carrasco Arteaga IESS, de la siguiente forma:

- a) Resoluciones Nro. 077-GINCE-2025 bajo repertorio 14056 de fecha de repertorio: 25 de junio de 2025: Que manifiesta lo siguiente: "1.- **DECLARACIÓN DE UTILIDAD PUBLICA con el No. 2770 del Registro de PROHIBICIONES, correspondiente a la presente fecha: 8 de agosto de junio de 2025.**"; y,
- b) Resolución Aclaratoria Nro. 110-2025-GINCE bajo repertorio 17566 de fecha de repertorio: 05 de agosto de 2025: Que manifiesta lo siguiente: "1.- **DECLARACIÓN DE UTILIDAD PUBLICA con el No. 2772 del Registro de PROHIBICIONES, correspondiente a la presente fecha: 8 de agosto de 2025**"

Que, en cuanto, a lo determinado en el artículo 5 de la 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, se procedió con las notificaciones de las Resolución números Nro. 077-GINCE-2025 con fecha 24 de junio 2025, notificada al Registro el 25 de junio de 2025 y Resolución Aclaratoria 110-2025-GINCE de 04 de agosto de 2025; y, notificada al Registro el 5 de agosto de 2025; así como al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- Hospital Regional Jose Carrasco Arteaga IESS; como consta del expediente administrativo No.013-2024-GINCE-DTM.

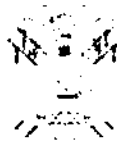
Que, en atención al memorando Nro. IESS-DPAZUAY-2025-2131, de fecha 1 de agosto de 2025, suscrito por el Dr. Esteban Romero Villa Cárdenas, Director Provincial de Azuay (E) a esa fecha, mediante el cual manifiestan que: "Conforme ordena el Art. 66 de la de la LOOTUGS, el anuncio del proyecto es el instrumento de partida para fijar el avalúo de los bienes a ser declarados de utilidad pública para la obra; en la especie tenemos que el acto que ANUNCIA EL PROYECTO es el Acuerdo Nro. MTOP-MTOP-24-32-ACU de octubre de 2024; no existe un acto anterior o posterior de anuncio del proyecto, por lo tanto, es con base a esa fecha que se debe determinar el avalúo inmediato anterior de los bienes a ser utilizados para la obra anunciada. En concordancia con los Arts. 58 y 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, estando frente a la declaratoria de utilidad pública, para fijar el justo precio se debe considerar el avalúo del año 2024, avalúo legalmente efectuado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca en febrero de 2024, anterior a la fecha del Acuerdo Nro. MTOP-MTOP-24-32-ACU, legalmente registrado en el Registro Oficial Nro. 672 de fecha 26 de octubre de 2024 que es el acto que da inicio al proyecto que para efectivizarlo realiza la declaratoria de utilidad pública de los bienes mediante Resolución Nro. 077-GINCE-2025 de 24 de junio de 2025. Para la negociación del justo precio, partiendo del avalúo correspondiente conforme lo señalado se debe considerar el máximo adicional del 10% del avalúo conforme la normativa ya citada"

En tal sentido el pronunciamiento del IESS es el siguiente: El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por el Director Provincial en el Azuay, en calidad de administrador de los bienes inmuebles afectados por el Anuncio del Proyecto

efectuado mediante Acuerdo Nro. MTOP-MTOP-24-32-ACU de octubre de 2024 y la declaratoria de utilidad pública emitida mediante Resolución Nro. 078-GINCE-2025 de 24 de junio de 2025, no está de acuerdo con la propuesta del Ministerio de Transporte y Obras Públicas en lo referente al Informe Técnico de Avalúo por cuanto utiliza el avalúo catastral del año 2023 para determinar el valor de adquisición. Dado que no ha existido una negociación directa entre las partes, el IESS sostiene que el precio debe ser determinado con base al avalúo del GAD municipal de Cuenca correspondiente al año 2024 y sobre este precio procederá el órgano pertinente, conforme las competencias legales con base al monto, con la negociación para garantizar que el precio final sea el justo en estricto cumplimiento a las normas jurídicas citadas y que son de obligatoria aplicación en el caso que nos ocupa. El IESS está dispuesto a colaborar en el proceso y llegar a un acuerdo del justo precio que garantice el derecho a una indemnización justa.

Que, por lo que y basados a lo dispuesto en el artículo 5 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 que manifiesta lo siguiente: Artículo 58.1.- Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual *se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones*. Artículo 58.2.- Falta de acuerdo. (...) *El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos*. Cabe señalar que el acto administrativo que aprueba el proyecto es el Acuerdo Ministerial MTOP-24-32-ACU de fecha 20 de septiembre de 2024, artículo 1.- Aprobar 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. En tal sentido adjuntamos el acuerdo de negociación.

Que, con memorando Nro. MTOP-CGJ-2025-645-ME de fecha 16 de septiembre de 2025 suscrita por Abg. Carlos Augusto Cruz Angulo, COORDINADOR GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA, en su pronunciamiento manifiesta: "El principio tempus regit actum significa *"el tiempo rige el acto"*. Lo cual determina que los actos o hechos jurídicos deben ser juzgados por la ley que estaba vigente en el momento en que ocurrieron, en este caso, los actos hechos bajo la Ley Orgánica de la Eficiencia en la Contratación Pública mantienen su validez y eficacia. En tal sentido, no procede reiniciar los expedientes por la sola vigencia de la nueva Ley Orgánica de Integridad Pública, pues ello vulneraría el principio de seguridad jurídica, al impedir que leyes posteriores afecten desfavorablemente actos ya realizados. El artículo 7 del Código Civil establece claramente que la ley es solo para lo venidero y que no tiene efecto retroactivo; por lo tanto, a un simple entender el proceso de expropiaciones que se inició con la Ley Orgánica de la Eficiencia en la Contratación Pública, debe terminar con la misma; cabe señalar que el inicio del proceso expropiatorio comenzó con Acuerdo Ministerial MTOP-



24-32-ACU de fecha 20 de septiembre de 2024, artículo 1.- Aprobar 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.

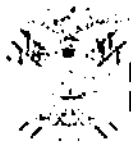
Que, con Memorando Nro. MIT-GINCE-2025-696-ME, de fecha 24 de septiembre de 2025, el abogado Diego Patricio Quishpi Yasaca, de la Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones de este Portafolio, emite el Informe Legal del Expediente Nro. 03-04-05-2024-GINCE-DTM, que manifiesta Por lo expuesto, una vez que 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 Ocupación Inmediata Nro. 133-GINCE-2025, del expediente Nro. 03-04-05-2024-GINCE-DTM, por falta de Acuerdo de Negociación; por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- Hospital Regional Jose Carrasco Arteaga IESS

Que, con memorando Nro. MTOP-GINCE-2025-697-ME, de fecha 24 de septiembre de 2025, el abogado Fernando Lara Chávez, de la Gestión Interna Nacional de Caminos y Expropiaciones, del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, manifiesta que: " Por lo expuesto; y, conforme a lo indicado en la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública que dice: artículo 58.1.-Negociación y precio "Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo"; así mismo lo manifestado en el artículo 58.2 Ibídem, que indica: "Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%)". En función de la asignación de responsabilidades dispuesta mediante memorando Nro. MTOP-SIT-2022-482-ME de fecha 24 de agosto de 2022, me permito remitir para la suscripción la Resolución de Expropiación de Ocupación Inmediata Nro. 133-GINCE-2025, del expediente Nro. 003-004-005-2024-GINCE-DTM, correspondiente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- Hospital Regional José Carrasco Arteaga IESS."

En tal contexto, conforme a las disposiciones que emanan de la Constitución de la República del Ecuador y demás normativa conexas, en ejercicio de las competencias asignadas a esta Autoridad:

RESUELVO:

Artículo 1.- Expropiar y Declarar la Ocupación Inmediata, por falta de acuerdo, conforme a lo estipulado en el artículo 58.2 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, el área afectada de 1.796,97 m², del predio de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -Hospital Regional José Carrasco Arteaga IESS con claves catastrales Nro. 1301019003000-1301019002000-1301019007000. Área comprendida dentro de los siguientes linderos



Clave: 130101900300
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
Clave: 1301019002000 cuerpo A
NORTE: 8,01 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
SUR: 151,03 m con Proyecto distribuidores de Tráfico
ESTE: 295,22 m con terrenos sobrante del mismo propietario
OESTE: 162,02 m con Proyecto Distribuidores de tráfico
Clave 1301019002000 cuerpo B
NORTE: 6,93 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
SUR: 10,87 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
ESTE: 186,52 con Proyecto Distribuidores de Tráfico
OESTE: 198,18 m con área sobrante del mismo propietario
Clave: 1301019007000 área afectada 1
NORTE: 4,68 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
SUR: 3,86 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
ESTE: 9,32 m con Proyecto distribuidores de Tráfico
OESTE: 9,84 m con área sobrante del mismo propietario
clave 1301019007000 área afectada 2
NORTE: 1,27 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
SUR: 1,02 m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
ESTE: 6,24m con Proyecto Distribuidores de Tráfico
OESTE: 7,17 m con área sobrante del mismo propietario

Artículo 2.- Consignar los valores que corresponden a la ocupación inmediata del bien inmueble mencionado en el artículo 1 de la presente Resolución, por el monto de **USD setecientos cuarenta mil ochocientos trece, con 32/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA**; detallado en el Informe Técnico de Avalúo suscrito por el ingeniero Diego Sebastián Roldan Iñiguez, Perito Acreditado por esta cartera de estado, presentado con memorando Nro. MTOP-GINCE-2025-380-ME de 12 de junio de 2025.



Valor que será consignado en la cuenta corriente Nro.7397771, Titular: Dirección Distrital 01Do1Co1-CUENCA—CAÑARIBAMBA-AZUAL-MTOP, del Banco Pacifico, conforme consta en el memorando Nro. MTOP-SUBZ6-2025-672-ME, suscrito por el Subsecretario de Transporte y Obras Públicas Zonal 6 a esa fecha; con cargo a la Partida Presupuestaria Subactividad ID- 73770 EXPROPIACIONES PARA AL CONSTRUCCIÓN DEL DISTRIBUIDOR DE TRAFICO MONAY- IESS; ítem presupuestario 840301 terrenos (Expropiación)

Artículo 3.- Se dispone al Director Distrital de Transporte y Obras Públicas de Cuenca, notificar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -Hospital Regional José Carrasco Arteaga IESS, conforme consta en la ficha técnica que forma parte del expediente y a los acreedores hipotecarios.

Dado en la ciudad de Quito, a

1 OCT 2025

Ingeniero Eduardo Alexis Bonilla Castro.

SUBSECRETARIO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

Lo certifico.-

Abg. Diego Patricio Quishpl.
SECRETARIO AD-HOC

Elaborado y Revisado	Abg. Diego Quishpl Yasaca
Aprobado por:	Abg. Fernando Lara Chávez

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"*

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 Vásconez 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** de 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 Trafico, denominados: "12 de Octubre"; "Gapa"; "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	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (IESS), <i>representado legalmente por CHARFUELAN BURBANO ERIKA MILENA; y, el HOSPITAL DE ESPECIALIDADES JOSÉ CARRASCO ARTEAGA (IESS) representado por ESTEBAN HOMERO VILLA CARDENAS (E)</i>
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 Trafico
ESTE	33,08 m con terreno sobrante del mismo propietario
OESTE	30,56 m con Proyecto Distribuidores de Trafico

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

Clave Catastral: 1301019002000

NORTE	8,01 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
SUR	151,03 m con Proyecto distribuidores de Trafico
ESTE	295,22 m con terrenos sobrante del mismo propietario
OESTE	162,02 m con Proyecto Distribuidores de trafico
NORTE	6,93 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
SUR	10,87 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
ESTE	186,52 con Proyecto Distribuidores de Trafico
OESTE	198,18 m con área sobrante del mismo propietario
ÁREA AFECTADA	1.632 m2

Clave Catastral: 1301019007000 Linderos Área afectada 1

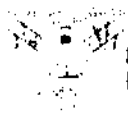
NORTE	4,68 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
SUR	3,86 m con Proyecto Distribuidores de Trafico
ESTE	9,32 m con Proyecto distribuidores de Trafico
OESTE	9,84 m con área sobrante del mismo propietario

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

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 de Mayo de 2016

MINISTERIO DE
TRANSPORTE
Y OBRAS PÚBLICAS

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	e

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 /

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 ☐

3.3.

LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA

COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)

NORTE:

3,46 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO

V

X

Y

A

725.447,85

9.679.497,59

SUR:

3,33 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO

B

725.458,80

9.679.466,46

ESTE:

33,08 m CON TERRENO SOBRANTE DEL MISMO PROPIETARIO

C

725.455,53

9.676.466,88

OESTE:

30,56 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

1.- VALOR DEL SUELO AFECTADO

VALOR METRO CUADRADO DE SUELO AFECTADO (\$/m²)	344,25
ÁREA AFECTADA DEL SUELO (m²)	135,35
PORCENTAJE DE AFECTACIÓN:	1,13%
ÁREA SOBRANTE (m²)	11.807,95
LOTE MÍNIMO (m²):	120,00
VALOR TOTAL DEL SUELO AFECTADO (\$)	46.594,24

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)	1.311,34
VALOR TOTAL A PAGAR DEL SUELO AFECTADO	45282,90

B.- VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN AFECTADA				-

DESCRIPCIÓN:

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

CULTIVO AFECTADO:

DETALLE	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
VALOR TOTAL DE LOS CULTIVOS AFECTADOS					-

5.- DATOS DEL PREDIO AFECTADO

Nº PREDIAL:	NO TIENE	CLAVE CATASTRAL ACTUAL:	1301019002000
		CLAVE CATASTRAL ANTERIOR:	NO TIENE
PROVINCIA:	AZUAY	CANTÓN:	CUENCA
PARROQUIA:	SAN BLAS	SECTOR:	MONAY
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 DERECHO

5.1. 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):	52.173,60		

5.2 APTITUD DEL PREDIO:	Agrícola ☐	vivienda ☒	Comercio ☒	Urbano ☒	Rural ☐
-------------------------	-----------------------------------	--	--	--	--------------------------------

LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA		COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)		
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
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	725.795,47	9.679.362,29

5.4

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

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

A. VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE SUELO

a. 1.- VALOR DEL SUELO AFECTADO

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

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)

VALOR TOTAL A PAGAR DEL SUELO AFECTADO	18.597,72
	473285,50

B.- VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
CERRAMIENTO	m2	737,43	287,00	211.642,41
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN AFECTADA				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

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
		ABSCISA FINAL 2:	0+087,60
LADO:	DERECHO		

6.1. INFORMACIÓN REGISTRAL DE LA PROPIEDAD

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

ÁREA TOTAL DE ESCRITURA (m²): 394.730,00ÁREA TOTAL DE CATASTRO (m²): 4.359,40

6.2. APTITUD DEL PREDIO:

Agrícola ☐vivienda ☒Comercio ☒Urbano ☒Rural ☐

6.3. LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA 1

COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)

NORTE

V

V

V

	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.	LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA 2		COORDENADAS ÁREA AFECTADA (UTM WGS 84)						
	NORTE:	1,27 m CON PROYECTO DISTRIBUIDORES DE TRAFICO	V	X	Y				
			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.	INFORMACIÓN CATASTRAL UN AÑO ANTES AL ANUNCIO DEL PROYECTO (2023)								
4.1.	AVALÚO TOTAL DEL TERRENO (\$)				1.613.276,96				
4.2.	ÁREA TOTAL DE TERRENO (m²)				4.359,40				
4.3.	VALOR METRO CUADRADO DE TERRENO (\$/m²)				370,07				
4.4.	AVALÚO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (\$)				-				
4.5.	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (m²)				-				
4.6.	VALOR METRO CUADRADO DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/m²)				-				
A. VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE SUELO									
a. 1.- VALOR DEL SUELO AFECTADO									
	VALOR METRO CUADRADO DE SUELO AFECTADO (\$/m²)				370,07				
	ÁREA AFECTADA DEL SUELO (m²)				28,65				
	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN:				0,66%				
	ÁREA SOBRANTE (m²)				4.330,75				
	LOTE MÍNIMO (m²):				120,00				
	VALOR TOTAL DEL SUELO AFECTADO (\$)				10.602,51				
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)				-				
	VALOR TOTAL A PAGAR DEL SUELO AFECTADO				10602,51				
B.- VALOR A PAGAR POR AFECTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN									
	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL				
	VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN AFECTADA				-				
DESCRIPCIÓN:									
C.- ACTIVIDAD ECONÓMICA (CULTIVOS ,COMERCIO ETC.)									
CULTIVO AFECTADO:									
	DETALLE	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	CANTIDAD	V. UNITARIO				
					V. TOTAL				
	VALOR TOTAL DE LOS CULTIVOS AFECTADOS				-				
D.-TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN EN DÓLARES (A+B+C)									
					740.813,32				
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 GADMCUENCA-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.

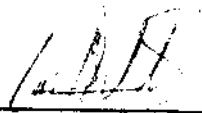
B) SE PROCEDE AL CÁLCULO DE LA PLUSVALÍA QUE GENERA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, DONDE EXISTE CAMBIO DE VALOR EN EL SUELO DESPUÉS DEL ANUNCIO DEL PROYECTO; EXISTE ÁREA SOBRANTE PARA APLICAR LA PLUSVALÍA.

C) EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL N° 13010190070000 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 URBANÍSTICAS 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. GADMCUENCA-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 Iñiguez
PERITO INTERNO MTOP
N° 003-SIT-GINCE-2024

B.-PLUSVALÍA POR OBRA PUBLICA POSTERIOR		03-04-05-2024-GINCE- DTM
CONDICIONANTES PARA EL CALCULO PLUSVALÍA POSTERIOR A LA OBRA PUBLICA :(según metodología MIDUVI)		
b.1.-	SI AL EXPROPIAR EL PREDIO QUEDA AREA < 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 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		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_p/I)		0,0161
ECUACIÓN 11: $V_p - V_1 > V_1 \cdot I_1/p$ 15,1109777 > 5,55 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.	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: $P_{na} = \left[(V_{pna} - V_{1na}) - (V_{1na} \cdot I_{1/p}) \right] \cdot (1 - 0,05 \cdot p)$		
P_{na} :	PLUSVALÍA UNITARIA EN LA PORCIÓN DEL PREDIO NO AFECTADA POR LA OBRA PÚBLICA	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
PLUSVALÍA DE LA OBRA PÚBLICA QUE MOTIVA UNA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA PARCIAL ($P_{op} = V_1 \cdot R_p \cdot A_a$):		1.311,34

ELABORADO Y APROBADO POR:
Ing. Diego Sebastián Roldán Jiriguez

PERITO INTERNO MTOPN° 003-SIT-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 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	
b.2.-	SE HA ACTUALIZADO EL VALOR DEL SUELO DESPUÉS DEL ANUNCIO DEL PROYECTO...?	
b.3.-	DEBE CUMPLIR CON LA CONDICIÓN DE PLUSVALÍA: $V_p - V_1 > V_1 \cdot I_1/p$. INGRESAR DATOS PARA CÁLCULO	
DATOS PARA CÁLCULO DE PLUSVALÍA		
AÑO ANTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO		20/9/2023
FECHA EN LA CUAL SE 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		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 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
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 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 EL 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: $V_p - V_1 > V_1 \cdot I_1/p$ 16.3807700 > 4,86 SI CONTINUAR CON EL CÁLCULO DE PLUSVALÍA 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.	301,219
V_1 :	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: $P_{na} = \left[(V_{pna} - V_{1na}) - (V_{1na} \cdot I_{1/p}) \right] \cdot (1 - 0,05 \cdot p)$		
P_{na} =	PLUSVALÍA UNITARIA EN LA PORCIÓN DEL PREDIO NO AFECTADA POR LA OBRA PÚBLICA	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: $P_{op} = V_1 \cdot R_p \cdot A_a$		
ECUACIÓN 16: $R_p = \frac{P_{na}}{V_{pna}}$		
R_p =	RELACIÓN ENTRE PLUSVALÍA Y EL VALOR DEL PREDIO EN SU PORCIÓN NO AFECTADA.	0,04
PLUSVALÍA DE LA OBRA PÚBLICA QUE MOTIVA UNA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA PARCIAL ($P_{op} = V_1 \cdot R_p \cdot A_a$):		18.597,72

ELABORADO Y APROBADO POR:
Ing. Diego Sebastian Roldan Higuera

PERITO INTERNO MTOPN° 003-SIT-GINCE-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

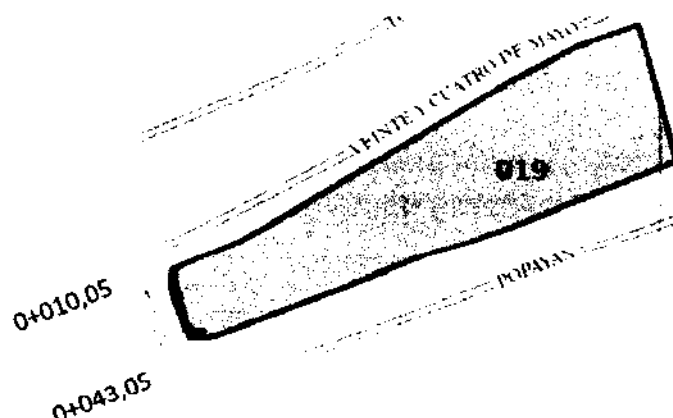
2.- DATOS DEL PROPIETARIO-AFECTADO

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:



Propietario: IESS
Abscisa Inicial: 0+,010,05
Abscisa Final: 0+043,05

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:	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

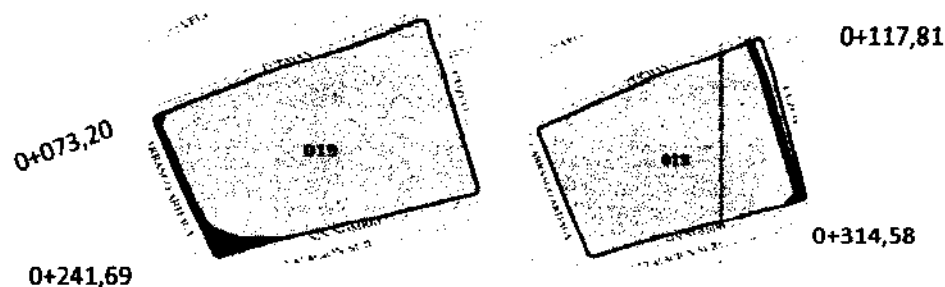
f) Área afectada suelo :	135,35m2
g) Área total construcción:	1.507,00 m2
h) Área afectada de construcción :	0,00 m2
i) Área sobrante de construcción:	0,00 m2
j) Porcentaje de afectación de suelo del área total:	1,13%
k) Porcentaje de afectación de construcción del área total:	0,00%
l) Linderos área total:	NORTE: AVENIDA VEINTE Y CUATRO DE MAYO, EN LA LONGITUD DE SEISCIENTOS TRES METROS SUR: PREDIO DE LA 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:	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:



Propietario: IESS
Abscisa Inicial: 0+073,20
Abscisa Final: 0+241,69

Propietario: IESS HOSPITAL
REGIONAL JOSE CARRASCO
ARTEAGA
Abscisa Inicial: 0+117,81
Abscisa Final: 0+314,58

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:	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

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 m2
f) Área afectada suelo :	1.632,97m2
g) Área total construcción:	50.150,71 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:	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

n) 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:

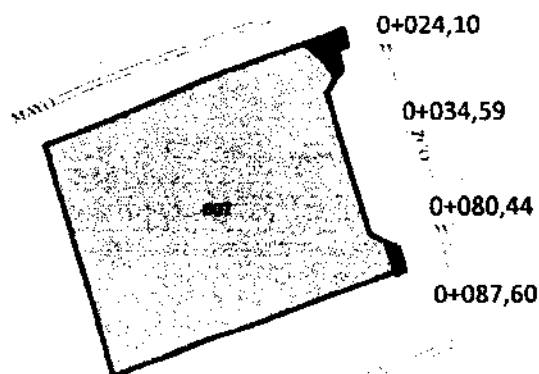
a) Provincia / Cantón / Parroquia: AZUAY/CUENCA/SAN BLAS

b) Sector: MONAY

c) Ubicación en tramo vial (Abscisa):	Absc.		Absc.
	ÁREA	0+024,10	0+034,59
	AFEC. 1		AFEC. 1
	Absc.		Absc.
	ÁREA	0+080,44	0+087,60
	AFEC. 2		AFEC. 2

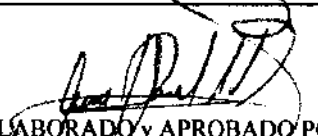
d) Coordenadas UTM WGS84: (ÁREA AFECTADA)	A	Este:	725.720,40	Norte:	9.679.636,76
	B	Este:	725.721,82	Norte:	9.679.632,86
	C	Este:	725.719,80	Norte:	9.679.625,71
	D	Este:	725.716,19	Norte:	9.679.634,74
	E	Este:	725.732,13	Norte:	9.679.581,55
	F	Este:	725.733,29	Norte:	9.679.581,02
	G	Este:	725.735,01	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

3.2 Información Catastral	
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
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 (avalúo):	\$ 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 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 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
n) 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
4.- ACTIVIDAD ECONÓMICA	
Descripción: Actividad Agrícola (ver anexo 6.4)	
5.- COMENTARIO Y OBSERVACIONES	
SE HA IDENTIFICADO UNA ÚNICA ESCRITURA PÚBLICA QUE RESPALDA LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS A NOMBRE DEL IESE. 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.	
6.-ANEXOS:	
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

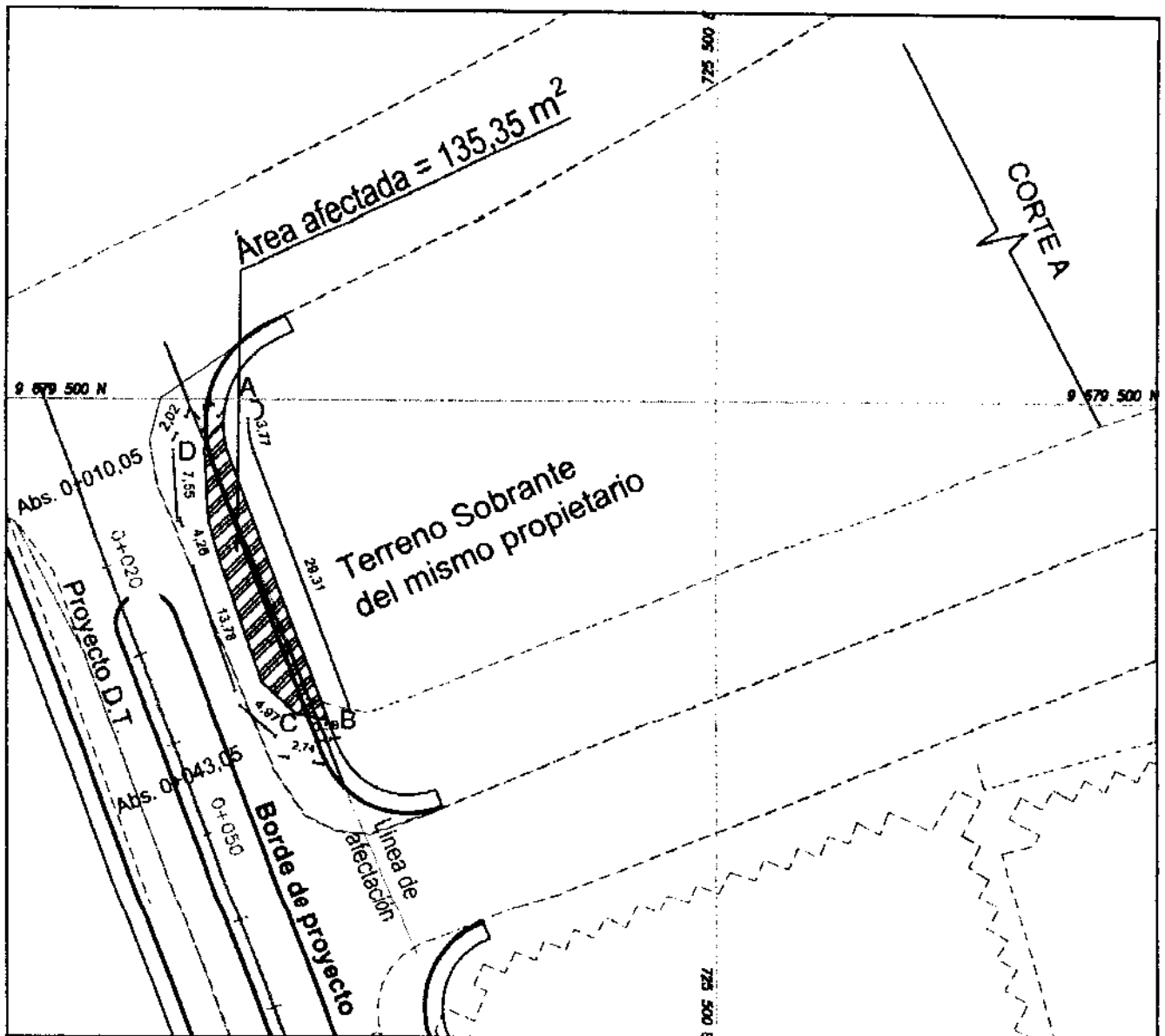
No. 03-04-05-2024-GRNCE-DTM

UBICACIÓN



SIMBOLOGÍA

- AFECTACIÓN
- CALZADA VIA AEREA
- LÍNEA
- MONTE, DEL PROYECTO
- LÍNEA DE AFECTACIÓN



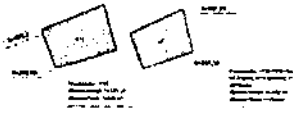
MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

Propietario: I.E.S.S.				PROYECTO	
				LINDERACIÓN	
Clave Catastral: 130101900300				ORIENTACIÓN	COORDENADAS
				LADO	
Provincia: AZUAY				DISTANCIA	
				V	
Cantón: CUENCA				NORTE	DA 3,46 A 725.447,85 9.679.497,59
				ESTE	AB 33,08 B 725.458,80 9.679.466,46
Parroquia: SAN BLAS				SUR	BC 3,33 C 725.455,53 9.679.466,88
				OESTE	CD 30,56 D 725.445,78 9.679.494,89
Sector: MONAY				PROYECCIÓN Y SISTEMA DE REFERENCIA: WGS84 UTM, ZONA 17 S	
				TERRENO	
Fecha: Escala:				Área Total (m²)	Área Afectada (m²)
				Área Sobrante (m²)	Área Total (m²)
ABSCISA INICIAL: 0+010,05 Lado:				Área Afectada (m²)	Área Sobrante (m²)
				Área Total (m²)	Área Afectada (m²)
				11943,30m²	135,35 m²
				11.807,95 m²	00,00 m²
				00,00 m²	00,00 m²

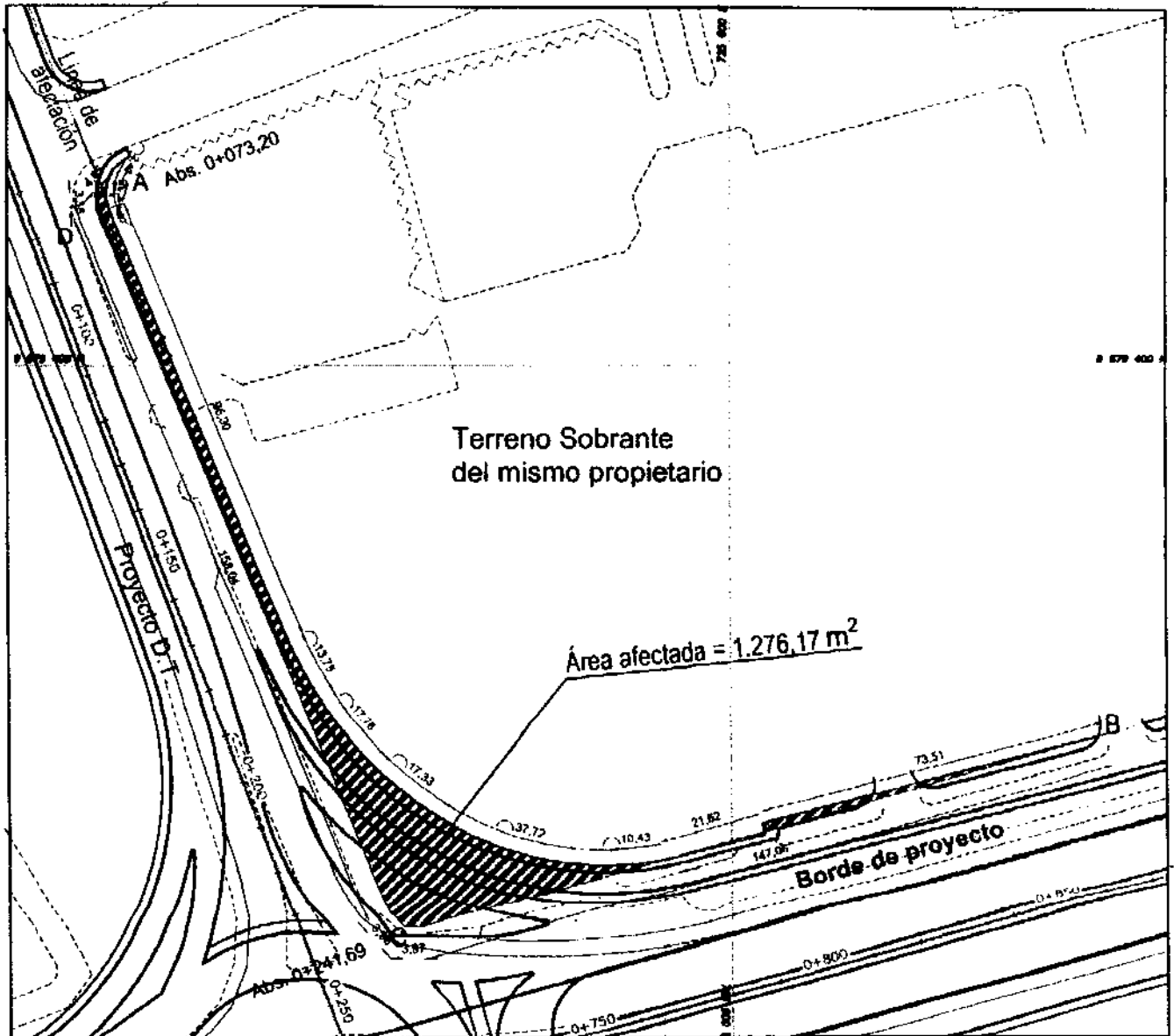
ANEXO 6.1

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

UBICACIÓN



SIMBOLOGÍA



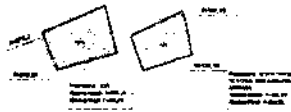
MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

Propietario: I.E.S.S. HOSPITAL REGIONAL JOSE CARRASCO				PROYECTO					
				LINDERACIÓN					
Clave Catastral: 1301019002000				ORIENTACIÓN	LADO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
								X	Y
Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA				NORTE	DA	8,01	A	725.471,79	9.679.439,13
				ESTE	AB	295,22	B	725.677,62	9.679.323,40
				SUR	BC	151,03	C	725.532,01	9.679.283,33
				OESTE	CD	162,02	D	725.468,92	9.679.432,28
				PROYECCIÓN Y SISTEMA DE REFERENCIA: WGS84 UTM, ZONA 17 S					
Parroquia: SAN BLAS Sector: MONAY				TERRENO			EDIFICACIONES		
				Área Total (m2)	Área Afectada (m2)	Área Sobrante (m2)	Área Total (m2)	Área Afectada (m2)	
Fecha:	Escala:	ABSCISA INICIAL: 0+073,20	Lado:	52.173,60 m2	1.632,97 m2	50.540,63 m2	00,00 m2	00,00 m2	

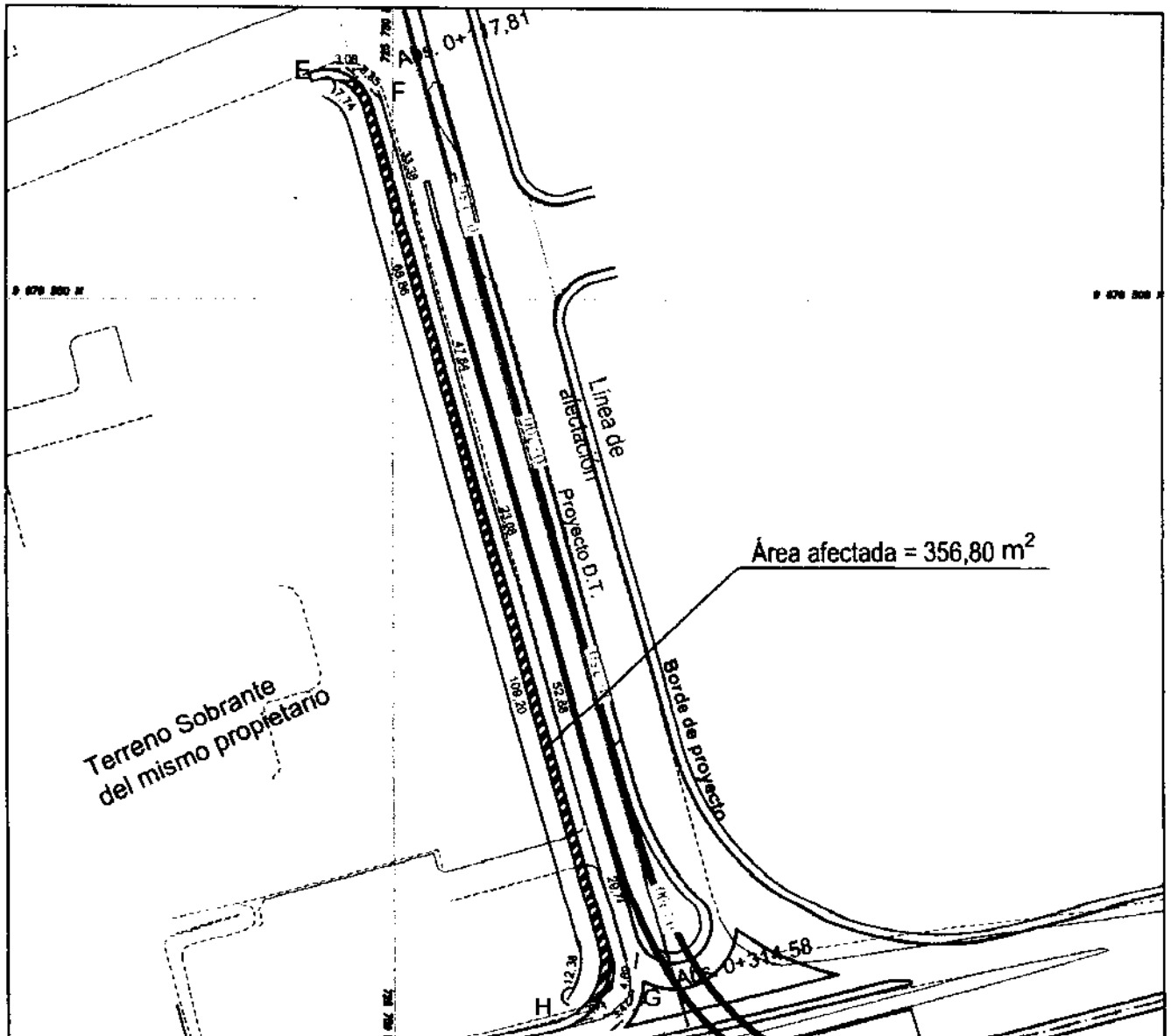
ANEXO 6.1

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

UBICACIÓN



SIMBOLOGÍA



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)

Clave Catastral: 1301019002000

Provincia:

AZUAY

Cantón:

CUENCA

Parroquia:

SAN BLAS

Sector:

MONAY

Fecha:

Escala:

ABSCISA INICIAL:
0+117,81

Lado:

PROYECTO

LINDERACIÓN

ORIENTACIÓN	LADO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
				X	Y
NORTE	EF	6,93	A	725.738,85	9.679.544,63
ESTE	FG	186,52	B	725.744,81	9.679.542,07
SUR	GH	10,87	C	725.795,57	9.679.362,29
OESTE	HE	198,18	D	725.789,61	9.679.354,50

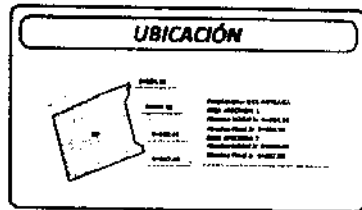
PROYECCIÓN Y SISTEMA DE REFERENCIA: WGS84 UTM, ZONA 17 S

TERRENO

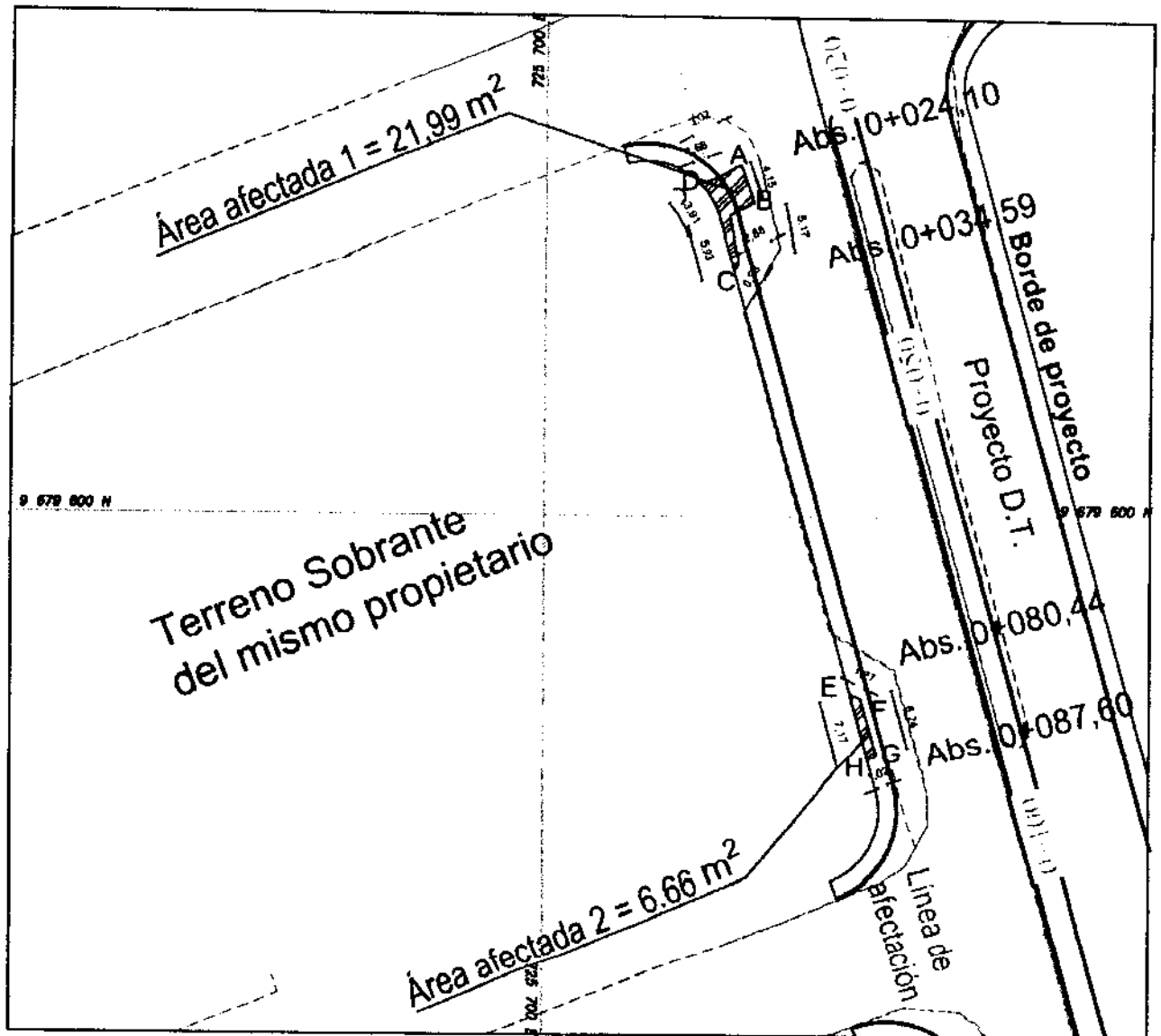
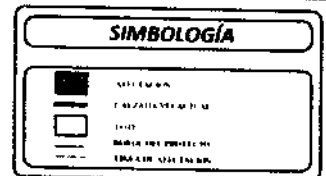
EDIFICACIONES

Área Total (m²)	Área Afectada (m²)	Área Sobrante (m²)	Área Total (m²)	Área Afectada (m²)
52.173,60m²	1.632,97 m²	50.540,63 m²	00,00 m²	00,00 m²

ANEXO 6.1



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



MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

Propietario: I.E.S.S.				PROYECTO:					
Clave Catastral: 1301019007000				LINDERACIÓN					
				ORIENTACIÓN	LADO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA				NORTE	DA	4,68	A	X	Y
				ESTE	AB	9,32	B	725.720,40	9.679.636,76
				SUR	BC	3,86	C	725.721,82	9.679.632,86
				OESTE	CD	9,84	D	725.719,80	9.679.625,71
Parroquia: SAN BLAS Sector: MONAY				OESTE	CD	9,84	D	725.716,19	9.679.634,74
				ORIENTACIÓN	LADO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
				NORTE	EF	1,27	E	X	Y
				ESTE	FG	6,24	F	725.732,13	9.679.581,55
Fecha: 11/06/2025 Escala: GRAFICA Lado: DERECHO				SUR	GH	1,02	G	725.733,29	9.679.581,02
				OESTE	HE	7,17	H	725.735,01	9.679.575,02
				OESTE	HE	7,17	H	725.734,06	9.679.574,65
				PROYECCIÓN Y SISTEMA DE REFERENCIA: WGS84 UTM, ZONA 17 S					
ÁREA AFECTADA 1				TERRENO				EDIFICACIONES	
				Área Total (m2)	Área Afectada Total (m2)	Área Sobrante (m2)	Área Total (m2)	Área Afectada (m2)	
ABSCISA INICIAL: 0+024,10		ABSCISA FINAL: 0+034,59							