

PROYECTO: INTERCAMBIADOR "MONAY"

INFORME DE AVANCE DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN

Fecha: 18 de julio 2025

Entidad responsable: Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO)

1. Antecedentes

El 30 de julio de 2024, la República del Ecuador representada por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) y la Corporación Andina de Fomento (CAF), suscribieron el Contrato de Préstamo Nro. CFA 12325, para financiar el “Programa de Infraestructura Logística (PIL) Fase 1”, por un monto de doscientos dieciocho millones seiscientos setenta mil seiscientos sesenta y dos dólares de los Estados Unidos de América con sesenta y tres centavos (USD. 218.670.662,63).

En dicho instrumento legal se estipulan los términos previstos y aceptados por el Prestatario, indicando las Cláusulas y condiciones particulares aplicables al mismo, siendo así:

La Cláusula 6. Organismo Ejecutor señala que: “... 6.1. Las Partes convienen en que la ejecución del Programa y la utilización de los recursos del Préstamo serán llevados cabo por el Prestatario, por intermedio del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (...).”.

La Cláusula 8. Obligaciones del Prestatario y/o el Organismo Ejecutor en relación con el Programa establece que:

“... 8.1. El Prestatario y/o el Organismo Ejecutor, según corresponda, deberán llevar a cabo la ejecución del Programa conforme a lo previsto en el Manual Operativo del Programa (“MOP”). El MOP es una herramienta complementaria al Contrato de Préstamo, cuyo objeto es mejorar la implementación, gestión y administración del Préstamo, y donde se establecen los lineamientos, procedimientos, modelos documentarios y formularios que regirán y orientarán la ejecución, el control, el acompañamiento, la supervisión y la sostenibilidad del Programa.

8.2. Las obligaciones, requisitos y procedimientos previstos en el MOP y acordados por CAF, incluyendo sin limitación, aquellos relacionados con el contenido mínimo de la documentación referida en la Cláusula de estas Condiciones Particulares titulada “Condiciones Especiales”, serán de obligatorio cumplimiento durante la ejecución del Programa.

8.3. El MOP será acordado por escrito entre CAF y el Prestatario y/o el Organismo Ejecutor, según corresponda, y podrá ser modificado por estos mediante acuerdo suscrito por CAF y el Prestatario y/o el Organismo Ejecutor.

8.4. En caso de discrepancia entre alguna estipulación del MOP y el presente Contrato de Préstamo, prevalecerá lo dispuesto en el Contrato de Préstamo. (...)”

Así mismo, la Cláusula 9. Condiciones Especiales, sub numeral 9.5. Previo al primer desembolso a cada obra del Programa, el MTOP deberá presentar:

“(...) a)Evidencia de la correcta aplicación del Plan de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas y de Reasentamiento, y de la efectiva liberación de las áreas necesarias para acometer la construcción del Proyecto. (...)”

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” “Bellavista” Etapa1, pertenecientes a la autopista Cuenca-Azoguez-Biblian” ubicado en las provincias de Azuay y Cañar.*

Con memorando MTOP-SUBZ6-2025-196-ME de fecha 13 de febrero de 2025 se remite la certificación presupuestaria para la construcción del distribuidor de trafico Monay-IESS.

2. Objetivo del proceso de expropiación

El presente informe tiene como finalidad exponer el estado actual del proceso de expropiaciones correspondiente al proyecto “Intercambiador Monay”, cuyo objetivo es mejorar la movilidad urbana, reducir los tiempos de desplazamiento y fortalecer la seguridad vial en la ciudad de Cuenca. Este proyecto cuenta con financiamiento parcial por parte de la CAF (Banco de Desarrollo de América Latina).

3. Metodología aplicada

El proceso ha seguido las siguientes Etapas:

PRIMERA	Anuncio del Proyecto-Notificación -Socialización
1	Socialización
2	Notificación a los afectados solicitando la documentación
3	Gestión ante los afectados solicitando justificar la titularización de los predios afectados
4	Gestión de la partida presupuestaria por parte de la GINCE para la obtención de los documentos, ante la negativa de entrega por parte de los afectados
5	Gestión ante el registro de la propiedad para la obtención de los certificados de búsqueda para determinar los títulos de los predios afectados (certificado de búsqueda)
6	Certificado de búsqueda, nos entrega la información en donde fueron otorgados (notaria) los títulos de propiedad de los predios afectados.

7	Notaria-Gestionado el título de propiedad, obtenemos la razón de inscripción del título de propiedad afectada
8	Título de propiedad - obtenemos el certificado de gravámenes del predio afectado.
SEGUNDA	Documentación-Gestión Entidades Públicas
1	Gestión de los valores catastrales 1 año antes del anuncio del proyecto. Departamento de avalúos y Catastros
TERCERA	Administrativa- Técnica- Resolutiva
1	Elaboración y Aprobación Informe Técnico
2	Elaboración y Aprobación Informe Jurídico
3	Elaboración Resolución de Declaratoria Publica
4	Suscripción de la DUP- SIT
5	Notificación de la DUP
CUARTA	Inscripción Acto Administrativo-DUP Registro de la propiedad
1	Observación. Devolutiva- Registro de la Propiedad
QUINTA	Negociación -Art.58.1 Reforma LONCP Art.5 que sustituye al Art, 58 <u>30 días plazo</u>
1	En caso de no acuerdo, Elaboración ROI
2	Suscripción de la ROI- SIT
3	Consignación de los valores por la Ocupación Inmediata
SEXTA	Formalización del área afectada a favor del Estado Ecuatoriano
1	Actualización de la documentación caducada
2	Solicitud de Partida Presupuestaria para los gastos (Actualización de documentación)
3	Elaboración de la minuta
4	Sorteo para determinar que notaria va a tramitar la transferencia
5	Solicitud de exoneración de pago de Impuestos de Utilidad y Alcabala
6	Suscripción de los formularios por transferencia de dominio por parte de los afectados
7	Ingreso al GAD de Cuenca para el departamento de avalúo y catastro
8	Recepción de firmas de las parte el MTOP y Los afectados
9	Cierre del protocolo (Escritura)

10	Ingreso al registro de la Propiedad
11	Proforma del registro de. La propiedad
12	Inscripción
13	Pago de la Indemnización

BASE LEGAL APLICABLE:

- Constitución de la República del Ecuador, que establece en el numeral 1 del artículo 154 de la: *“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”*.
- Constitución de la República del Ecuador, artículo 227 de la 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”*.
- Artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador; que dice: *“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”*.
- 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”*.
- Artículo 24 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre define a la Declaratoria de Utilidad pública: *“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”*.
- Artículo 25 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura del Transporte; manifiesta: *“La declaratoria de utilidad pública contendrá: a.- Anuncio del proyecto; b.- Certificación presupuestaria actualizada del monto de*

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 Metropolitanos."

- 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, 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".
- 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, que determina a la *"Negociación y precio: Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscara un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo de treinta días (30) sin perjuicio de la ocupación inmediata del Inmueble"*

4. Desafíos y medidas adoptadas

Desafíos:

- Morosidad en la entrega de documentación por parte de algunos propietarios.
- Dificultades en la actualización de información catastral.
- Gestión judicial más prolongada de lo estimado.

Medidas adoptadas:

- Refuerzo del equipo técnico y legal.
- Coordinación interinstitucional con el GAD Cuenca, Notarias y la Zonal 6
- Revisión periódica del cronograma y ajustes presupuestarios.
- Se está recabando la documentación por parte del Equipo Legal para completar el proceso expropiatorio según se detalla del anexo adjunto

A continuación, el resumen de los expedientes:

RESUMEN ESTADO DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN (15 expedientes)
--

PRIMERA	Anuncio del Proyecto-Notificación -Socialización	Nro. Expediente	ENTE GESTOR DIRECCIÓN GINCE
1	Socialización		
2	Notificación a los afectados solicitando la documentación		
3	Gestión ante los afectados solicitando justificar la titularización de los predios afectados		
4	Gestión de la partida presupuestaria por parte de la GINCE para la obtención de los documentos, ante la negativa de entrega por parte de los afectados		
5	Gestión ante el registro de la propiedad para la obtención de los certificados de búsqueda para determinar los títulos de los predios afectados (certificado de búsqueda)		
6	Certificado de búsqueda, nos entrega la información en donde fueron otorgados (notaria) los títulos de propiedad de los predios afectados.		
7	Notaria-Gestionado el título de propiedad, obtenemos la razón de inscripción del título de propiedad afectada		
8	Título de propiedad - obtenemos el certificado de gravámenes del predio afectado.		
SEGUNDA	Documentación-Gestión Entidades Públicas		
1	Gestión de los valores catastrales 1 año antes del anuncio del proyecto. Departamento de avalúos y Catastros		
TERCERA	Administrativa- Técnica- Resolutiva	3	
1	Elaboración y Aprobación Informe Técnico		
2	Elaboración y Aprobación Informe Jurídico		
3	Elaboración Resolución de Declaratoria Publica		
4	Suscripción de la DUP- SIT		
5	Notificación de la DUP	1	
CUARTA	Inscripción Acto Administrativo-DUP Registro de la propiedad	3	
1	Observación. Devolutiva- Registro de la Propiedad	4	
QUINTA	Negociación -Art.58.1 Reforma LONCP Art.5 que sustituye al Art, 58 <u>30 días plazo</u>	2	
1	En caso de no acuerdo, Elaboración ROI		
2	Suscripción de la ROI- SIT		

3	Consignación de los valores por la Ocupación Inmediata		
SEXTA	Formalización del área afectada a favor del Estado Ecuatoriano		
1	Actualización de la documentación caducada		
2	Solicitud de Partida Presupuestaria para los gastos (Actualización de documentación)	1	
3	Elaboración de la minuta		
4	Sorteo para determinar que notaria va a tramitar la transferencia		
5	Solicitud de exoneración de pago de Impuestos de Utilidad y Alcabala	1	
6	Suscripción de los formularios por transferencia de dominio por parte de los afectados		
7	Ingreso al GAD de Cuenca para el departamento de avalúo y catastro		
8	Recepción de firmas de las parte el MTOP y Los afectados		
9	Cierre del protocolo (Escritura)		
10	Ingreso al registro de la Propiedad		
11	Proforma del registro de. La propiedad		
12	Inscripción		
13	Pago de la Indemnización		
TOTAL		15	

**ENTE
GESTOR
DIRECCIÓN
DISTRITAL
DEL
AZUAY**

Detalle del área del porcentaje de afectación por expediente.

EXPEDIENTE	ÁREA TOTAL DEL PREDIO (m2)	ÁREA DE AFECTACIÓN (m2)	ÁREA DE AFECTACIÓN EN FUNCIÓN DEL ÁREA DE CADA PREDIO(%)
01-2024-GINCE-DTM	14.288,80	5.925,99	41,47%
02-2024-GINCE-DTM	6.673,40	1.350,86	20,24%
03-04-05-2024-GINCE-DTM	68.476,3	1.796,97	2,62%
06-2024-GINCE-DTM	258,20	57,15	22,13%
07-2024-GINCE-DTM	74.237,40	700,76	0,94%
08-2024-GINCE-DTM	3.915,50	335,11	8,56%
09-2024-GINCE-DTM	15.249,50	318,77	2,09%

010-2024-GINCE-DTM	15.928,00	680	4,27%
011-2024-GINCE-DTM	26.965,50	7.217,75	26,77%
012-14-2024-GINCE-DTM	5.876,90	1.542,94	26,25%
013-2024-GINCE-DTM	26.769,80	245,79	0,92%
015-016-2024-GINCE-DTM	21.4615,5	24.640,86	11,48%
017-2024-GINCE-DTM	47.010,32	2.555,3	5,44%
018-2024-GINCE-DTM	47.693,91	1.764,77,	3,70%
019-2024-GINCE-DTM	42.690,14	117,41	0,27%
ÁREA TOTAL EXPROPIACIÓN MONAY		49.250,34	

Descripción del porcentaje del área liberada con acta de autorización de ingreso de maquinaria.

EXPEDIENTE	PROPIETARIO	PORCENTAJE DE ÁREA LIBERADA CON AUTORIZACIÓN DE INGRESO DE MAQUINARIA
001-2024-GINCE-DT	GAD DEL CANTÓN CUENCA	12%
002-2024-GINCE-DT	GAD DEL CANTÓN CUENCA	3%
003-004-005-2024-GINCE-DT	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEURIDAD SOCIAL	4%
0011-2024-GINCE-DT	GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA	15%
0015-0162024-GINCE-DT	ISTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	50%
ÁREA TOTAL DE AFECTACIÓN	49.250,34 m2	100%
ÁREA LIBERADA	40.932,43 m2	83%

Detalle Individual:

A continuación, se detalla los 15 expedientes en su estado actual y etapa de expropiación:

EXPEDIENTE	PROPIETARIO	ESTADO	ESTADO DE EXPROPIACIÓN	RESPONSABLE	FECHA ACTUAL DEL TRAMITE	FECHA DE CULMINACION DEL PROCESO	FECHA TENTATIVA DE PAGO
001-2024-GINCE-DT	GAD DEL CANTÓN CUENCA	INFORME TECNICO Y LEGAL	ETAPA. TERCERA.1 Y 2	GINCE	10/7/2025	8/8/2025	NO APLICA
002-2024-GINCE-DT	GAD DEL CANTÓN CUENCA				10/7/2025	8/8/2025	
003-004-005-2024-GINCE-DT	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	NEGOCIACIÓN	QUINTA	GINCE	10/7/2025	24/8/2025	30/8/2025
006-2024-GINCE-DT	FEDEICOMISORIELES DE MONAY-REPRESENTADA POR LA CORPORACIÓN FINANCIERA B.P	NEGOCIACIÓN	QUINTA	GINCE	10/7/2025	24/8/2025	30/8/2025
007-2024-GINCE-DT	CERAMICA ANDINA	NEGOCIACIÓN	QUINTA	GINCE	10/7/2025	24/8/2025	30/8/2025
008-2024-GINCE-DT	ANDRADE FABIAN Y ESPOSA	FORMALIZACIÓN DEL ÁREA AFECTADA A FAVOR DEL ESTADO ECUAT	SEXTA. 3	DIRECCIÓN DISTRITAL	10/7/2025	15/8/2025	18/8/2025

		ORIAN O					
009- 2024- GINCE- DT	GRAIMAN CIA. LTDA	FORMA LIZACI ÓN DEL ÁREA AFECT ADA A FAVOR DEL ESTAD O ECUAT ORIAN O	SEXTA. 6	DIRECCI ON DISTRIT AL	10/7/2025	15/8/2025	18/8/2025
010- 2024- GINCE- DT	AUTOHYUN S.A.	RESOL UCION DE OCUPA CIÓN INMEDI ATA- EN ELABO RACIÓN	QUINT A.1	GINCE	10/7/2025	31/7/2025	31/7/2025
0011- 2024- GINCE- DT	GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA	INFOR ME TECNIC O Y LEGAL	ETAPA. TERCE RA.1 Y 2	GINCE	10/7/2025	8/8/2025	NO APLICA
012-14- 2024- GINCE- DT	CLAUDIO ORTEGA Y OTROS HEREDEROS	DEVOL UTIVA OBSER VACIÓ N	CUART A.1	REGIST RO PROPIE DAD	10/7/2025	29/8/2025	1/9/2025
0013- 2024- GINCE- DT	FRANCISCO N BERMEO Y OTROS HEREDEROS	INSCRIP CIÓN DUP	CUART A	REGIST RO PROPIE DAD	10/7/2025	29/8/2025	30/9/2025
					10/7/2025	29/8/2025	30/9/2025

0015-0162024-GINCE-DT	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	OBSERVADA DEVOLUTIVA	CUART A.1	REGISTRO PROPIEDAD			
0017-2024-GINCE-DT	INMOBILIARIA SAN MOISES SA	ACUERDO DE NEGOCIACIÓN	QUINT A	GINCE	10/7/2025	25/8/2025	5/9/2025
0018-2024-GINCE-DT	WELLINGTON FABIAN MOSCOSO VINTIMILLA Y OTROS	NO ESTÁ DE ACUERDO CON INDENIZACIÓN	QUINT A.1	GINCE	10/7/2025	25/8/2025	30/9/2025
0019-2024-GINCE-DT	DEROS DE ALEJANDRO A ROLDAN	OBSERVADA DEVOLUTIVA	CUART A.1	REGISTRO DE LA PROPIEDAD	10/7/2025	25/8/2025	30/9/2025

Individualización del estado del proceso de expropiación por expediente.

EXPEDIENTE	PROPIETARIO	COMENTARIO DEL ESTADO INDIVIDUAL POR EXPEDIENTE
001-2024-GINCE-DT	GAD DEL CANTÓN CUENCA	Estado: Elaborando informe Jurídico y Técnico. Etapa 3.1.2

002-2024-GINCE-DT	GAD DEL CANTÓN CUENCA	Termina Proceso: 8 de agosto 2025, con notificación con Resolución de ocupación inmediata fecha de entrega martes 22 de Julio 2025, con el siguiente criterio: Criterio de informe: Este concepto se encuentra desarrollado de manera expresa en el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, donde define que los bienes de dominio público de los gobiernos autónomos descentralizados son aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. En tal sentido, en el inciso segundo del artículo 417 de la norma antes mencionada, que prescribe. En tal virtud, para criterio de quien suscribe la presente, definen claramente que los bienes detallados en el artículo 417 del COOTAD, son bienes de uso o dominio público; a pesar que los bienes afectados se encuentren catastrados (el catastro no confiere dominio ni propiedad) a favor del GADM del cantón Cuenca no significa que esta institución tenga propiedad con fines privados sobre ellos, por el contrario al ser bienes que se hallan fuera del mercado, no pueden ser objeto de valoración con ánimo u objeto de indemnización por concepto de expropiación. Para finalizar, quien realiza el presente informe, concluye que las áreas afectadas que han sido consideradas de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, no pueden ser objeto de valoración e indemnización, menos aún iniciar un proceso de expropiación, por el contrario, son áreas de libre acceso que pueden ser ocupadas en cualquier momento para la Construcción del Distribuidor de Tráfico denominado “Monay-IESS”.

003-004-005- 2024-GINCE-DT	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEURIDAD SOCIAL	Estado: Reingreso -devolutiva, Etapa 4.2 Fecha de Ingreso: 24 de julio 2025 Terminación del proceso: 30 de Agosto 2025. La devolutiva por parte del Registrador de la Propiedad, porque existe un solo título y se encuentran 3 áreas catastradas con el mismo título fecha de reingreso 24 de julio.
006-2024-GINCE- DT	FEDEICOMISO RIELES DE MONAY-REPRESENTADA POR LA CORPORACIÓN FINANCIERA B.P	Estado: En proceso de Negociación fueron notificados con fecha 30 de junio 2025, termina etapa de negociación 30 de Julio 2025. Etapa Quinta 30 días plazo Art. 5 que reforma al artículo 58 LONCP Termina proceso: 30 de agosto 2025
007-2024-GINCE- DT	CERAMICA ANDINA	Estado: en proceso de Negociación fueron notificados 17 de junio de 2025. Etapa Quinta 30 días plazo Art. 5 que reforma al artículo 58 LONCP Etapa Quinta. Terminación proceso: 30 de agosto 2025
008-2024-GINCE- DT	ANDRADE FABIAN Y ESPOSA	Estado: Solicitud de exoneración de pagos de impuestos de Utilidad y Alcabala. Etapa 6.6- a cargo de la Dirección Distrital Terminación del 18 de Agosto 2025.
009-2024-GINCE- DT	GRAIMAN CIA. LTDA	Estado: Solicitud de exoneración de pagos de impuestos de Utilidad y Alcabala. Etapa 6.6- a cargo de la Dirección Distrital, en espera de carta de acreedor hipotecario
010-2024-GINCE- DT	AUTOHYUN S.A.	Estado: Se encuentra consignando los valores por concepto de indemnización por falta de acuerdo de negociación, remitida a la Dirección Distrital del Azuay de fecha 16 de Julio de 2025. Etapa Quinta.3 Terminación proceso 31 de Julio 2025
0011-2024- GINCE-DT	GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA	Estado: Elaborando informe Jurídico y Técnico. Etapa 3.1.2 Termina Proceso: 8 de agosto 2025, con notificación con Resolución de ocupación inmediata fecha de entrega martes 22 de Julio 2025, con el siguiente criterio: Criterio de informe: Este concepto se encuentra desarrollado de manera expresa en el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, donde define que los bienes de dominio

		público de los gobiernos autónomos descentralizados son aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. En tal sentido, en el inciso segundo del artículo 417 de la norma antes mencionada, que prescribe. En tal virtud, para criterio de quien suscribe la presente, definen claramente que los bienes detallados en el artículo 417 del COOTAD, son bienes de uso o dominio público; a pesar que los bienes afectados se encuentren catastrados (el catastro no confiere dominio ni propiedad) a favor del GADM del cantón Cuenca no significa que esta institución tenga propiedad con fines privados sobre ellos, por el contrario al ser bienes que se hallan fuera del mercado, no pueden ser objeto de valoración con ánimo u objeto de indemnización por concepto de expropiación. Para finalizar, quien realiza el presente informe, concluye que las áreas afectadas que han sido consideradas de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, no pueden ser objeto de valoración e indemnización, menos aún iniciar un proceso de expropiación, por el contrario, son áreas de libre acceso que pueden ser ocupadas en cualquier momento para la Construcción del Distribuidor de Tráfico denominado “Monay-IESS”.
012-14-2024- GINCE-DT	CLAUDIO ORTEGA Y OTROS HEREDEROS	Estado: Reingreso -devolutiva, Etapa 4.2 Fecha de Ingreso: 24 de julio 2025 Terminación del proceso: 1 de septiembre 2025. Inconsistencias en la calidad de herederos por prohibiciones de enajenar, acercamientos con los señores y se oponen al precio se considera la consignación.

0013-2024- GINCE-DT	FRANCISCON BERMEO Y OTROS HEREDEROS	Estado: Se encuentra inscrita RDUP y Aclaratoria para notificar a 8 herederos para negociación fecha de notificación 17 de julio 2025 termina 17 de agosto 2025 Etapa de Negociación, 30 días plazo. Terminación del proceso 30 de agosto 2025
0015-016-2024- GINCE-DT	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	Estado: Reingreso -devolutiva, Etapa 4.2 Fecha de Ingreso: 24 de julio 2025 Terminación del proceso: 30 de Agosto 2025. La devolutiva por parte del Registrador de la Propiedad, porque existe un solo título y se encuentran 3 áreas catastradas con el mismo título fecha de reingreso 24 de julio.
0017-2024- GINCE-DT	INMOBILIARIA SAN MOISES SA	Estado: En proceso de negociación fecha de notificación 25 de junio de 2025 culminación de negociación 25 de julio 2025, se presume la consignación de valores. Etapa Quinta 30 días plazo. Terminación del proceso: 5 de septiembre 2025
0018-2024- GINCE-DT	WELLINTONG FABIAN MOSCOSO VINTIMILLA Y OTROS	Estado: Suscripción de Resolución de Ocupación Inmediata por falta de acuerdo. Inconvenientes presentados: Con fecha 25 de junio de 2025, se notificó la Declaratoria de Utilidad Pública, en tal virtud, el afectado presentó un reclamo por escrito, manifestando su inconformidad con el monto de la indemnización. El 25 de julio de 2025, se cumple el plazo de negociación; por lo cual, se procederá con la suscripción de la resolución de ocupación inmediata y consignación de valores Terminación estimada del proceso: 30 de agosto 2025
0019-2024- GINCE-DT	HEREDEROS DE MAXIMO ALEJANDRO MEDINA ROLDAN	Estado: Devolutiva por determinación de herederos, testamentos, aclaratoria de testamento, y coherederos fecha de ingreso 24 de Julio 2025, se considera la consignación. Etapa Cuarta. 2 Terminación del Proceso: 30 de agosto 2025

Expedientes entregados a la distrital por parte de la GINCE.

No	EXPEDIENTE	PROPIETARIO	FECHA
1	008-2024-GINCE-DT	ANDRADE FABIAN Y ESPOSA	24/06/2025
2	009-2024-GINCE-DT	GRAIMAN CIA. LTDA	09/06/2025

Expedientes por entregar a la distrital.

EXPEDIENTE	PROPIETARIO	FECHA DE ENTREGA A LA DDA
001-2024-GINCE-DT	GAD DEL CANTÓN CUENCA	04/08/2025
002-2024-GINCE-DT	GAD DEL CANTÓN CUENCA	04/08/2025
003-004-005-2024-GINCE-DT	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	28/07/2025
006-2024-GINCE-DT	FEDEICOMISO RIELES DE MONAY- REPRESENTADA POR LA CORPORACIÓN FINANCIERA B.P	28/07/2025
007-2024-GINCE-DT	CERAMICA ANDINA	28/07/2025
010-2024-GINCE-DT	AUTOHYUN S.A.	31/07/2025
0011-2024-GINCE-DT	GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA	04/08/2025
012-14-2024-GINCE-DT	CLAUDIO ORTEGA Y OTROS HEREDEROS	29/07/2025
0013-2024-GINCE-DT	FRANCISCON BERMEO Y OTROS HEREDEROS	29/07/2025
0015-0162024-GINCE-DT	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	29/07/2025

0017-2024-GINCE-DT	INMOBILIARIA SAN MOISES SA	04/08/2025
0018-2024-GINCE-DT	WELLINTONG FABIAN MOSCOSO VINTIMILLA Y OTROS	29/07/2025
0019-2024-GINCE-DT	HEREDEROS DE MAXIMO ALEJANDRO MEDINA ROLDAN	29/07/2025

5. Proceso de pago:

- Una vez inscrita el área afectada a favor del estado ecuatoriano, se procede a realizar la licitud de fondos en el Ministerio de Finanzas por parte de la Dirección Distrital con un tiempo estimado de ocho días hábiles.
- La acreditación al afectado en su cuenta descrita en la escritura de afectación, el tiempo estimado es de dos días hábiles

6. Consideraciones:

- El avance del proceso administrativo, conforme a la metodología aplicada y al cronograma establecido, alcanza actualmente un 60%.
- Durante el levantamiento técnico y legal se identificó que algunos predios correspondían a un mismo propietario, lo que permitió consolidar expedientes y reducir su número de 19 a 15.
- Del total de las áreas afectadas, el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO) ha obtenido autorización de ingreso de maquinaria en los predios que representan el 83% del área total afectada, lo cual facilita el avance físico del proyecto.
- La Gestión Nacional de Caminos y Expropiaciones (GINCE) ha entregado a la Dirección Distrital Azuay (DDAZ) dos expedientes para continuar con la etapa Sexta que corresponde a la Formalización del área afectada a favor del Estado Ecuatoriano
- El MTO cuenta con las cartas de autorización de ingreso correspondientes a los predios pertenecientes a al GAD de Cuenca y al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- La DDAZ dispone de los recursos presupuestarios necesarios para cumplir con las obligaciones derivadas del proceso de expropiación, incluyendo el pago de indemnizaciones.
- La GINCE prevé entregar la totalidad de los expedientes a la DDAZ hasta el 04 de agosto de 2025, en cumplimiento de los plazos establecidos.

- La DDAZ se encuentra actualmente gestionando las actas de autorización de ingreso de maquinaria, mediante procesos de negociación directa con los propietarios.
- En síntesis, el proceso de expropiación presenta un avance significativo del 60% en trámites administrativos y del 83% en liberación de áreas, lo que demuestra el cumplimiento gradual del cronograma proyectado.

7. Comentarios:

Durante la Etapa Tercera Administrativa- Técnica- Resolutiva, se identificó:

- Los expedientes 03-2024, 04-2024, 05-2024-GINCE-DTM, se consolidaron en un solo expediente, puesto a que corresponden al Hospital Regional del IESS.
- Los expedientes 15-2024 y 16-2024-GINCE-DTM, se consolidaron en un solo expediente, puesto a que son propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. IESS.
- Los expedientes 12-2024 y 14-2024-GINCE-DTM, correspondientes a la propietaria Esthela María Ramírez Bonilla, hacen referencia al mismo predio, a pesar de que constan con claves catastrales distintas; por esta razón se unificó los expedientes y se consolidó en un solo expediente.

8. Anexos

Anexo 1: Matriz Individualizado de cada predio, etapas del proceso de expropiación.

Anexo 2: Autorizaciones de ingreso de maquinaria.

Anexo 3: Certificación Presupuestaria



Abg. Fernando Lara Chávez

GESTIÓN INTERNA NACIONAL

DE CAMINOS Y EXPROPIACIONES