

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL		
Oficio No. 0531-DDT-SAC-2026	Fecha de elaboración:	7/10/2026
INFORME TÉCNICO PROVISIONAL DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO "AMELIA MARÍA".	Área/Proceso:	SUBDIRECCION DE AVALUOS Y CATASTRO – JEFATURA DE LEGALIZACIONES

En el marco del procedimiento de Expropiación Especial para la Regularización del Asentamiento Humano de Hecho denominado "Amelia María", ubicado en la parroquia urbana Emiliano Caicedo del cantón Daule, corresponde continuar con la etapa de partición administrativa, de conformidad con lo previsto en el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD y en el Capítulo IV de la Ordenanza de Expropiación Especial para la Regularización del Asentamiento Humano de Hecho denominado "Amelia María".

Al respecto, mediante Resolución N.º 142-GADIMCD-26, de 30 de julio de 2026, se declaró de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación especial, el inmueble sobre el cual se encuentra implantado el referido asentamiento humano de hecho. En dicho acto administrativo se dispuso, entre otros aspectos, la ocupación inmediata del inmueble sin necesidad de consignación previa del valor de la indemnización, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Daule, a fin de impedir la inscripción de actos traslativos de dominio o gravámenes sobre el inmueble, salvo aquellos otorgados a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

En este contexto, y considerando que la declaratoria de utilidad pública e interés social constituye el acto administrativo que habilitó la intervención municipal sobre el inmueble, que sus efectos fueron debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad y que actualmente el predio consta registrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, corresponde continuar con las actuaciones técnicas necesarias para la regularización y posterior adjudicación de los lotes resultantes. La certificación registral incorporada al expediente señala que la adquisición consta como consecuencia de la declaratoria de utilidad pública y que la inscripción de la Resolución N.º 142-GADIMCD-26 se efectuó el 31 de julio de 2026.

En consecuencia, no resulta necesario reproducir mediante una nueva actuación administrativa los efectos materiales y registrales que ya fueron dispuestos y ejecutados en virtud de la Resolución N.º 142-GADIMCD-26, particularmente aquellos relacionados con la ocupación inmediata del inmueble y la protección de su situación registral. En su lugar, corresponde avanzar con la actuación técnica expresamente prevista en el artículo 14 de la Ordenanza, esto es, la elaboración del Informe Técnico Provisional, que debe contener la propuesta de partición del inmueble, la identificación, codificación y delimitación de los lotes resultantes y el listado de beneficiarios identificados para el proceso de adjudicación.

Por tanto, el presente Informe Técnico Provisional de Partición Administrativa se emite como parte de la continuidad del procedimiento de regularización del asentamiento humano de hecho denominado "Amelia María", sobre la base de los antecedentes técnicos, jurídicos, catastrales, registrales, urbanísticos, sociales y demás informes que integran el expediente administrativo, sin que ello implique duplicar las actuaciones ya ejecutadas con ocasión de la declaratoria de utilidad pública e interés social y su correspondiente inscripción registral.

En tal virtud, se procede con el desarrollo del presente informe, en el que se analiza la situación del predio y del asentamiento, se determina la propuesta de partición administrativa, se identifican y delimitan los lotes resultantes y se incorpora el listado de beneficiarios identificados, de conformidad con la normativa municipal aplicable.

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Mediante Memorando GADIMCD-DGDOT-SAC-DL-2026-0298-M de fecha 5 de junio de 2026 se emite el informe de Diagnóstico Integral concluyendo lo siguiente:

“(…) Con base en la documentación técnica, jurídica, socioeconómica, catastral, financiera, patrimonial y de gestión de riesgos incorporada al expediente, se determina que el Asentamiento Humano de Hecho “Amelia María” cuenta con los elementos necesarios para sustentar su proceso de regularización. Los análisis efectuados evidencian la compatibilidad del asentamiento con los instrumentos de planificación territorial vigentes, la existencia de ocupación efectiva y consolidación del territorio, así como la delimitación e identificación del área objeto de intervención.

De igual manera, los estudios especializados realizados no identifican afectaciones al patrimonio arqueológico o cultural, mientras que las condiciones de riesgo determinadas para el sector han sido calificadas como mitigables, sujetas a la implementación de las medidas técnicas recomendadas por las dependencias competentes. Asimismo, se dispone de la valoración catastral y económica correspondiente, así como de los mecanismos financieros orientados a garantizar la recuperación de los recursos públicos asociados al proceso.

En consecuencia, los antecedentes e informes que integran el expediente constituyen sustento técnico, jurídico, urbanístico, social, ambiental y financiero suficiente para la continuidad del procedimiento de expropiación especial y regularización del Asentamiento Humano de Hecho “Amelia María”, de conformidad con las disposiciones previstas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la normativa municipal aplicable. (…)”.

1.2.- Mediante Memorando GADIMCD-SG-DGD-2026-0431-M de fecha 3 de agosto de 2026 se realiza la notificación de la Resolución de declaratoria de utilidad pública #142-GADIMCD-2026 del predio identificado con el #09-06-04-1-1-164-007, que forma parte del asentamiento humano de hecho denominado “Amelia María”.

1.3.- Mediante Ficha Registral No. 00078811, emitida por el Registro de la Propiedad del cantón Daule, consta inscrita la declaratoria de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación especial.

1.4.- Mediante informe No. 0370-SAYC-2026-U de fecha 13 de agosto de 2026, se detalla la incorporación al sistema catastral el área declarada de utilidad pública codificada con la clave catastral #09-06-04-1-1-164-007 (156080) con un avalúo del inmueble de \$159,690.00.

2.- MARCO LEGAL

2.1.- El **artículo 30** de la Constitución de la República del Ecuador señala: Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, ¡con independencia de su situación social y económica ;

2.2.- El **artículo 31** de la Constitución de la República del Ecuador establece: Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social ambiental de la propiedad y de la ciudad, ¡y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

2.3.- El **artículo 238** de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los Gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”.

2.4.- Los numerales 1 y 5 del **artículo 264** de la Carta Magna establecen que los gobiernos municipales tendrán como competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN. (COOTAD), establece:

2.5.- Artículo. 486.- Potestad de Partición Administrativa. - Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento que especifica el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

2.6.- Que la Resolución 006-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, promulgada en el Registro Oficial 302 de 02 de octubre de 2020, expide los Lineamientos para Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho la cual tiene por objeto establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional, de cambio de la clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana en la jurisdicción de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, sean estos de dominio público o privado;

2.7.- LA ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO “AMELIA MARÍA” UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DEL CANTÓN DAULE. CAPITULO IV. PARTICIÓN ADMINISTRATIVA, indica:

Artículo 13.- Partición administrativa. - La máxima autoridad ejecutiva, mediante resolución administrativa debidamente motivada, dispondrá la ocupación inmediata del predio previamente declarado de utilidad pública e interés social, sin necesidad de consignación previa, conforme al régimen de expropiación especial; y, de igual forma, resolverá el inicio del procedimiento de partición administrativa del predio, ordenando la inscripción de dicha resolución en el Registro de la Propiedad del cantón Daule, a fin de impedir la inscripción de actos traslativos de dominio o gravámenes sobre el bien inmueble objeto del procedimiento.

El expediente administrativo deberá contar con el levantamiento planimétrico, documentación técnica habilitante y demás informes que sustenten legal y técnicamente el procedimiento.

Artículo 14.- Informe técnico provisional. - La Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, a través de las Subdirecciones de Ordenamiento Territorial y de Avalúos y Catastros, elaborará el Informe Técnico Provisional, al cual se adjuntará como anexo el Plano Urbanístico del Asentamiento Humano de Hecho, que contendrá al menos la siguiente información:

- a) La propuesta de partición del inmueble objeto de regularización;
- b) La identificación, codificación y delimitación de los lotes resultantes de la partición propuesta; y,
- c) El listado de beneficiarios identificados para el proceso de adjudicación.

Artículo 15.- Notificación y observaciones. - El extracto del Informe Técnico Provisional será notificado a los interesados y a los colindantes del predio de manera personal o mediante una sola publicación en un periódico de mayor circulación del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble, a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

Las personas que acrediten un interés legítimo deberán señalar domicilio para futuras notificaciones y podrán presentar observaciones debidamente fundamentadas dentro del término de tres (3) días, contado a partir del día siguiente al de la notificación o publicación, según corresponda.

El Informe Técnico Provisional permanecerá a disposición de los interesados en su versión íntegra en las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, para su consulta durante el término previsto para la presentación de observaciones.

Artículo 16.- Informe técnico definitivo. - Concluido el término para la presentación de observaciones, la Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial analizará aquellas que hubieren sido presentadas y, de considerarlo procedente, incorporará las modificaciones correspondientes. Con base en dicho análisis, emitirá el Informe Técnico Definitivo, que constituirá el sustento técnico para la resolución administrativa correspondiente.

LA RESOLUCIÓN N° 142-GADIMCD-26 DE FECHA 30 DE JULIO DE 2026 RESUELVE LO SIGUIENTE:

Artículo 3.- Disponer la ocupación inmediata del inmueble objeto de la presente declaratoria de utilidad pública interés social con fines de expropiación especial, sobre el cual se encuentra el asentamiento humano de hecho denominado “Amelia María”, que presenta un nivel de consolidación del 71.54% en sus 123 lotes, con una posesión de 17 años, de conformidad con lo previsto en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el artículo 5 de la Ordenanza de Expropiación Especial para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho Denominado “Amelia María”, ubicado en la parroquia urbana Emiliano Caicedo del cantón Daule, sin que para el efecto sea necesario la consignación previa del valor de la indemnización.

Artículo 4.- Disponer que, a través de la Secretaría General, se notifique la presente resolución a la compañía propietaria del inmueble objeto de la declaratoria utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial y se proceda, de manera inmediata, a su inscripción en el Registro de la Propiedad Mercantil del cantón Daule, a fin de que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen sobre el referido inmueble, salvo aquellos que otorguen a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

3.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

PARAMETRO	INFORMACION
Nombre del asentamiento	AMELIA MARIA
Cantón	DAULE
Provincia	GUAYAS
Parroquia	EMILIANO CAICEDO
Clave Catastral	09-06-04-1-1-164-007 (156080)
Propietario	Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.
Superficie según título	26,615.00 m ²
Numero de lotes	123

4.- UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN

El asentamiento humano de hecho denominado “Amelia María” se encuentra ubicado en el sector By Pass, parroquia Emiliano Caicedo, cantón Daule, provincia del Guayas.

La delimitación territorial del asentamiento se encuentra definida mediante levantamiento planimétrico georreferenciado utilizando el sistema de referencia WGS84 / UTM Zona 17 Sur.



Ilustración 1. Área del asentamiento Humano de hecho Amelia María

CUADRO DE COORDENADAS DEL ASENTAMIENTO					
PTO	X	Y	PTO	X	Y
1	614889.254	9794248.55	16	614898.203	9794152.59
2	615110.768	9794228.58	17	614904.309	9794152.01
3	615106.782	9794203.38	18	614908.905	9794170.9
4	615093.066	9794205.57	19	614888.899	9794172.88
5	615085.239	9794181.69	20	614870.861	9794174.66
6	615091.374	9794180.71	21	614872.685	9794180.59
7	615086.161	9794164.17	22	614873.802	9794184.44
8	615078.818	9794155.04	23	614892.218	9794182.61
9	615073.822	9794135.75	24	614925.200	9794179.35
10	615059.234	9794097.26	25	614934.908	9794219.73
11	615056.621	9794090.37	26	614923.033	9794221.32
12	614837.293	9794092.57	27	614916.599	9794222.14
13	614840.475	9794099.45	28	614921.244	9794238.75
14	614857.200	9794099.29	29	614905.546	9794240.06
15	614885.186	9794099.01	30	614887.784	9794241.54
SUPERFICIE= 26,615.00 m ²					

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO AMELIA MARÍA		MEDIDAS
NORTE	PARIS MORENO PITA EUTROPIA	222.41
SUR	ROBELY BRIONES PEDRO ALEJANDRO Y SANCHEZ VALAREZO LAURA JUDITH	219.34
ESTE	AREA RESULTANTE 3 CON 25,51M+13,89M+25,13M+6,21M+17,35M+11,72M+19,93M+41,16M+7,37M	168.27
OESTE	VIA E-48 (DAULE-SAN TA LUCIA) CON 7,59M; AREA RESULTANTE 2 CON 16,73M+27,99M+55,15M+6,13M+19,43M+20,10M+18,13M; VIA E-48 (DAULE-SAN TA LUCIA) CON 6,20M+4,01M; AREA RESULTANTE 1 CON 18,51M+33,14M+41,53M+11,98M+6,49M+17,25M+15,75M+17,82M Y VIA E-48 (DAULE-SAN TA LUCIA) CON 7,16M	351.09
AREA	26,615.00 m ²	

5.- DIAGNÓSTICO FÍSICO DEL ASENTAMIENTO

De la inspección realizada se determina que el asentamiento presenta una ocupación física caracterizada por:

- 87 lotes construidos al 100% con ocupación.
- 1 lote construido al 100% sin ocupación.
- 6 lotes construidos parcialmente de 10 al 40 % sin ocupación.
- 29 lotes sin construcción (vacíos).
- 6 vías existentes.
- 4 áreas destinadas a espacios comunales.

Las edificaciones existentes son predominantemente de uso residencial, construidas principalmente con hormigón armado, metálica, caña y madera.

El patrón de ocupación evidencia alta consolidación física.



Ilustración 2. Vías Existentes

De acuerdo con el levantamiento técnico realizado en el área objeto del procedimiento, se ha verificado la existencia de **87 lotes ocupados que presentan construcciones al 100%** y 1 lote sin ocupación que presenta construcción al 100%.

Adicionalmente, se identifican **6 lotes que presentan construcciones parciales, con un nivel de ejecución aproximado entre el 10 % y el 40 %**, así como **29 lotes que se encuentran sin construcción o vacíos**.

En consecuencia, la información levantada permite diferenciar entre la **ocupación de los lotes** y la **existencia y estado de las edificaciones**, por lo que estos datos deberán ser considerados de manera diferenciada en la documentación técnica y administrativa que sustenta el procedimiento.

Al presente informe se adjunta el Anexo 1 que contiene Datos Fotográficos de los 123 lotes de acuerdo con la propuesta de partición administrativa.

6. SITUACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

De acuerdo con la certificación del Registro de la Propiedad No. 00078811, emitida por el Registrador de la Propiedad del cantón Daule con fecha 13 de agosto de 2026 el inmueble se encuentra registrado a nombre de:

Datos Generales:

- **Clave Catastral Nro.:** 09-06-04-1-1-164-007
- **Código Predio:** 156080
- **Propietario:** GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE.
- **Ruc:** 0960000490001
- **Estado:** construido
- **Propiedad:** Municipal

Información legal:

- **Tipo de adquisición:** Declaratoria de Utilidad Pública
- **Cantón:** Daule
- **Not./Juz:** Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.
- **Juicio Nro.:** Resolución N° 142-GADIMCD-26
- **Fecha de inscripción:** 31 de julio del 2026

7. DETERMINACIÓN DEL ASENTAMIENTO COMO CONSOLIDADO

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ordenanza, se considera asentamiento consolidado aquel que presenta un nivel de ocupación igual o superior al setenta por ciento (70 %) de su área específica, conforme a los parámetros establecidos en dicha normativa.

De acuerdo con el diagnóstico físico y el levantamiento técnico que consta en el expediente, dentro del asentamiento denominado “Amelia María” se han identificado 123 lotes, de los cuales 88 lotes se encuentran construidos, lo que representa un nivel de consolidación del 71.54 %, conforme al siguiente cálculo:

$$88 \text{ lotes construidos} \div 123 \text{ lotes identificados} \times 100 = 71.54 \%$$

En consecuencia, al superar el porcentaje de consolidación previsto en el artículo 3 de la Ordenanza, se determina que el asentamiento “Amelia María” cumple con la condición de asentamiento humano de hecho consolidado, para efectos de la aplicación del procedimiento de regularización y partición administrativa previsto en la normativa municipal.

8. PROPUESTA DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA

El asentamiento humano de Hecho “Amelia María” está implantado en el PIT D018-003, el anteproyecto presentado cumple con los lineamientos establecidos en la ordenanza vigente detallados en el cuadro, su uso de suelo es de Residencial, el coeficiente de ocupación del suelo (COS) es del 0.8 y el coeficiente de uso de suelo (CUS) del 2. La dimensión de los lotes cumple con el frente mínimo de 5.00 m y su superficie de 75.00 m² mínimo.

En función del levantamiento físico, diagnóstico territorial, análisis urbanístico y situación de los posesionarios, se propone la partición del predio matriz de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO AMELIA MARIA				
USOS		AREA (m²)	PORCENTAJE (%)	PORCENTAJE (%)
AREA UTIL	VIVIENDA	16816.07	63.86	63.86
EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS		941.93	3.58	36.14
AREA VERDE		142.26	0.54	
VIAS		8431.27	32.02	
AREA TOTAL URBANIZABLE		26331.53	100.00	100.00
AREA DE AFECTACION (SERVIDUMBRE Y CANAL)		283.47		
AREA TOTAL SOLAR		26615.00		

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO			
MZ	SL	AREA (M²)	AREA (M²)
3	10	329.87	941.93
9	7	612.06	
AREAS VERDES			
MZ	SL	AREA (M²)	AREA (M²)
5	9	76.04	142.26
10	10	66.22	

VIVIENDAS		
MZ	CANTIDAD DE SOLARES	AREA (M2)
1	2	320.16
2	17	2140.44
3	13	1906.18
4	16	2209.75
5	10	1300.38
6	6	707.26
7	2	378.18
8	20	2407.57
9	14	1744.62
10	15	2472.41
11	8	1229.12
TOTAL	123	16816.07



Ilustración 3. Propuesta de partición

La propuesta se encuentra representada gráficamente en el Plano de Partición Administrativa, que forma parte integrante del presente informe como Anexo 2.

Conforme al análisis urbanístico, se propone ampliar las vías existentes, de acuerdo con las condiciones técnicas y las determinaciones del instrumento de planificación territorial vigente.

8.1. DELIMITACIÓN DE LOS LOTES RESULTANTES DE LA PARTICIÓN PROPUESTA

Se adjunta Anexo 3, que contiene listado de los lotes propuestos, detallando sus linderos mensuras y superficie, así como la codificación provisional que mantiene cada uno de ellos.

9. LISTADO DE BENEFICIARIOS IDENTIFICADOS PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 de la Ordenanza, serán considerados beneficiarios del proceso de regularización y adjudicación aquellas personas que, con base en el Informe Técnico Socioeconómico y la correspondiente verificación administrativa, acrediten la posesión legítima del lote con fines habitacionales y cumplan con los criterios generales de elegibilidad social y jurídica previstos en la normativa aplicable.

Sobre la base de la información contenida en el Informe Socioeconómico y de los resultados del censo efectuado por el Departamento de Legalizaciones, se ha identificado preliminarmente a los poseedores que, de acuerdo con la documentación e información disponible, cumplirían con las condiciones establecidas en la Ordenanza aplicable los mismo que corresponden a 86 beneficiarios que detallan a continuación:

MZ	SL	AREA SOLAR (M2)	POSESIONARIO	CEDULA	ESTADO CIVIL	REGISTRA OTRAS PROPIEDADES	TIEMPO DE RESIDENCIA	ESTADO	PORCENTAJE DE CONSTRUCCION	AGUA (EMAPA)	MEDIDOR DE ENERGIA
1	1	108.8	BARZOLA MARTINEZ JOSE LUIS	0957556XXX	SOLTERO	NO	24	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	2	211.36	CEVALLOS SILVA MARIA ELENA	0928377XXX	SOLTERO	NO	21	CONSTRUIDO	100	NO	SI
2	6	106.75	AGUILERA CASTRO GLENDA HERMELINDA	0914181XXX	SOLTERO	NO	4	CONSTRUIDO	100	SOLICITUD DE MEDIDOR	SI
	7	107.55	ALMEIDA VERA ARTURO FLORENCIO	1202408XXX	VIUDO	NO	3	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	8	112.08	VALDIVIEZO MEGALLANES RONALD CRISTOBAL	0944293XXX	CASADO	NO	4	CONSTRUIDO	30	NO	SI
			TISALEMA MOLINA CARLA DANIELA	0953532XXX							
	9	108.62	BARZOLA LEON GUILLERMO AGUSTIN	0915192XXX	SOLTERO	NO	11	CONSTRUIDO	100		SI
	11	107.37	CASTRO JIMENES ROSA ANGELICA	0927675XXX	SOLTERO	NO	6	CONSTRUIDO	100		SI
	12	110.5	HOLGUIN SANTOS CRISTINA ESMERALDA	0922195XXX	SOLTERO	NO	9	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	13	107.69	AGUILERA ALVARADO AMANDA HAYLIS	0955358XXX	SOLTERO	NO	9	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	14	203.24	GUILLÉN HOLGUIN BLANCA ESTELA	0918404XXX	CASADO	NO	10	CONSTRUIDO	100	SI	SI
			ZHÑA CHILLA JUAN PABLO	0924706XXX							
	15	102.5	CADENA ROBELY MONICA ALEXANDRA	0919275XXX	SOLTERO	NO	4	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	17	212.49	BURGOS AVILES EFREN ERACLIDES	1303547XXX	SOLTERO	NO	8	CONSTRUIDO	100	SI	SI

3	1	126.73	BARZOLA BARZOLA DANNY IVAN	0917075XXX	SOLTERO	NO	19	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	2	110.21	BARZOLA PLUSA CRISTOBAL JOSE	0941749XXX	SOLTERO	NO	6	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	4	241.42	BAJAÑA BAJAÑA NELSON NICANOR	0911680XXX	CASADO	NO	7	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	5	122.78	VILLAMAR COLOMA MARIA GENOVEVA	0913661XXX	SOLTERO	NO	10	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	6	105.95	VINCES SALTOS JESSICA JOHANA	0920474XXX	SOLTERO	NO	12	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	12	109.11	VERA HERRERA ADRIANO ALEJANDRO	1201994XXX	CASADO	NO	12	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	11	224.09	HERRERA LEON GENOVEVA CLARIBEL	0912862XXX	SOLTERO	NO	12	CONSTRUIDO	30	NO	NO
	13	232.88	MORAN CARPIO MILDRED MARIUXI	0928336XXX	SOLTERO	NO	13	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	14	208.08	AVILEZ BARZOLAOLGA LETICIA	0920944XXX	CASADO	NO	14	CONSTRUIDO	100	SI	SI
			SAN LUCAS LOZANO DANNY ROBERTO	0920945XXX	CASADO	NO	20	CONSTRUIDO	100	NO	SI
4	1	236.00	CRUZ VERA LILI PASTORA	0910549XXX	CASADO	NO	24	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	2	111.07	SEGURA GÓMEZ APOLINAR OCTAVIANO	0910558XXX	CASADO	NO	18	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	3	113.84	BARZOLA VELOZ SHIRLEY JOHANA	0920032XXX	CASADO	NO	19	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	4	192.15	CHICHANDA LLOSA CRUZ OYOLA	0926706XXX	CASADO	NO	6	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	6	113.24	BAQUE CAMACHO GEOMAIRA DEL PILAR	0923876XXX	SOLTERO	NO	23	CONSTRUIDO	100	SOLICITUD DE BAJA DE	NO
	7	111.61	MEJIA FLORES HERLIN EUCLIDES	0920199XXX	CASADO	NO	3	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	8	118.54	MORENO VILLARDEL RICHARD ALEXANDER	0966882XXX	SOLTERO	NO	20	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	9	92.40	DELGADO HOLGUIN ANA VERONICA	0916171XXX	SOLTERO	NO	20	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	10	160.09	QUINTO MENDEZ MIRNA LISBETH	0923902XXX	CASADO	NO	21	CONSTRUIDO	100	NO	SI
			MAGALLANES NAVARRETE NOE ANDRES	0928375XXX	SOLTERO	NO					
5	11	214.66	QUINTO VERA VICTOR MANUEL	0907736XXX	SOLTERO	NO	19	CONSTRUIDO	100	MEDIDOR DE AGUA (EMAPA)	SI
	16	121.11	CHAVEZ PILOSO HERIBERTO ENRIQUE	0901295XXX	CASADO	NO	6	CONSTRUIDO	100	SI	SI
			MITE ORTEGA ANTONIO ALEJANDRO	0908731XXX	CASADO	NO	15	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	1	107.96	VALENCIA HURTADO BELLA BOUVIA	0915457XXX	CASADO	NO	16	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	2	101.70	ARREAGA MORA EULALIA MARIA	0911178XXX	SOLTERO	NO	3	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	3	226.30	NARANJO JIMENEZ FELIPE CATALINO	0912348XXX	SOLTERO	NO	10	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	4	105.81	HERRERA RUGEL CARMEN ARACELIS	0913900XXX	SOLTERO	NO	3	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	6	107.40	CHIRIGUAYA FUENTES GISEL JAZMIN	0925349XXX	SOLTERO	NO	16	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	7	119.71	TORRES DEFAZ BEATRIZ JHAQUELINE	0925138XXX	CASADO	NO	10	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	8	99.46	QUINTO VERA WALTER MIGUEL	0911561XXX	CASADO	NO	20	CONSTRUIDO	100	NO	SI
6	10	208.48	GAVILANEZ NAVARRETE CARLOS ALBERTO	0916817XXX	SOLTERO	NO	6	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	11	109.13	JIMENEZ COELLO JULIA CECILIA	0916142XXX	SOLTERO	NO	18	CONSTRUIDO	100	NO	SI
			MARTINEZ MEJIA ROSENDO GABRIEL	0912930XXX	CASADO	NO					
			SAN LUCAS MEDINA MARICELA DE LOURDES	0914277XXX	CASADO	NO					
			HIDALGO SALAS ANGEL DANIEL	0916175XXX	CASADO	NO					
			CHAVEZ TORRES WENDY ARACELY	0916938XXX	CASADO	NO					
	1	123.17	MEJIA ROSENDO GABRIEL	0912930XXX	SOLTERO	NO	26	CONSTRUIDO	100	SOLICITUD DE MEDIDOR (EMAPA)	SI
	2	128.57	SAN LUCAS MEDINA MARICELA DE LOURDES	0914277XXX	SOLTERO	NO	8	CONSTRUIDO	100	SOLICITUD DE MEDIDOR (EMAPA)	NO
	4	113.53	ROMERO HUAYAMABE ARNOLD DAVID	0917468XXX	CASADO	NO	11	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	5	108.93	TRONCOSO VEGA TOMAS ENRIQUE	0922221XXX	CASADO	NO	3	CONSTRUIDO	100	SI	SI
7	6	107.93	HERRERA BALAREZO MARIA ISABEL	0923201XXX	CASADO	NO	4	CONSTRUIDO	100	NO	SI
			CAMBA VERGARA ALDO ALBERTO	0929051XXX	CASADO	NO					
			BARZOLA FAJARDO LADY BETZABETH	0943241XXX	CASADO	NO					
	1	151.63	ALVARADO VERA FELIX RICARDO	0908105XXX	SOLTERO	SI, LOTE 16 FUNDO RUSTICO EL CERRO	15	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	2	226.55	MOTA ALVARADO MARTHA ANTONIA	0924917XXX	SOLTERO	NO	20	CONSTRUIDO	100	NO	NO
			MORAN CARPIO LUZ HERMINIA	0926308XXX	CASADO	NO	7	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	1	121.18	JIMENEZ ALMEIDA ANGEL EDUARDO	0920307XXX	CASADO	NO	12	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	2	126.43	CORONEL MORAN LADY MERCEDES	0959385XXX	CASADO	NO	5	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	3	124.92	TABARA ACOSTA ENRIQUE JAVIER	0940414XXX	CASADO	NO	6	CONSTRUIDO	40	SI	SI
	4	91.38	MOSQUERA ADRIAN LIZ KIMBERLING	0940415XXX	CASADO	NO	6	CONSTRUIDO	100	NO	SI
8	5	106.04	TABARA ACOSTA JONATHAN RODOLFO	0929863XXX	SOLTERO	NO	17	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	6	98.95	MENDEZ QUINTO VICTORIA VANESSA	0926371XXX	SOLTERO	NO	12	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	7	111.48	QUINTO VERA ANGELICA GISELDA	0913251XXX	CASADO	NO	11	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	8	116.13	MENDEZ QUINTO SILVANA VANESSA	0929484XXX	CASADO	NO	8	CONSTRUIDO	100	NO	NO
	11	111.46	HERRERA QUINTO ALEXIS JAZMANY	0928924XXX	CASADO	NO	16	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	13	188.09	BRIONES MATAMOROS MARYURI MARIANA	0916236XXX	CASADO	NO	5	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	14	195.69	BUENO MURILLO ABDON JAVIER	0910394XXX	CASADO	NO	7	CONSTRUIDO	40	NO	NO
	15	120.18	GARCIA MUÑOZ ROSA EUGENIA	0907969XXX	CASADO	NO	7	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	16	116.47	BRIONES MATAMOROS JESSICA IVON	0921361XXX	SOLTERO	NO	11	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	17	108.71	SANCHEZ OLMEDO TANYA XIMENA	0927136XXX	SOLTERO	NO	12	CONSTRUIDO	100	NO	SI
9	20	109.04	GUILLÉN GALARZA ALIDA ANGELA	0914066XXX	SOLTERO	NO	10	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	1	107.26	TUTIVEN DUMES VICKI NARCISA	0959503XXX	CASADO	NO	17	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	3	113.47	TUTIVEN DUMES DIANA CAROLINA	0929400XXX	CASADO	NO	10	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	4	116.76	ALVARADO SESME EDUARDO LUIS	0929482XXX	CASADO	NO	10	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	5	120.05	BUENO PACHECO CARMEN LILIANA	0921539XXX	CASADO	NO	6	CONSTRUIDO	100	NO	NO
	6	132.72	ALVARADO VERA FELIX RICARDO	0908105XXX	SOLTERO	NO	15	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	8	106.60	HOLGUIN ALVARADO JESSICA ZOLANDA	0916358XXX	SOLTERO	NO	10	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	9	99.09	MORAN ROMEO JOSE UZARDO	0911993XXX	SOLTERO	NO	10	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	10	192.55	MACIAS MENDEZ DAYSI MARIBEL	0923114XXX	CASADO	NO	13	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	13	229.64	BAQUE ROSADO ALEJANDRO FRANCISCO	0918427XXX	CASADO	NO	10	CONSTRUIDO	100	NO	SI
10	1	227.42	CARPIO UBILLA HERLINDA	0901581XXX	SOLTERO	NO	5	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	2	228.13	MENDOZA BAZURTO ROSA ESTILITA	1203106XXX	SOLTERO	NO	14	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	3	113.91	MENDOSA BAZURTO ROSA ESTILITA	1203106XXX	CASADO	NO	6	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	4	126.00	TUTIVEN DUMES KEVIN MICHAEL	0942158XXX	CASADO	NO	6	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	5	218.59	POÑCE RIVAS ROSA NARCISA	0917878XXX	CASADO	NO	6	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	11	127.57	AGUILERA HOLGUIN ELEDORO ANDRES	1305685XXX	CASADO	NO	3	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	12	111.70	PEREZ INDIO IRMA MARITZA	1203638XXX	CASADO	NO	6	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	14	107.93	REYNA VERA MARIELA ERNESTINA	1313043XXX	SOLTERO	NO	6	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	15	212.03	POSUGUA JARA GEOCONDA PATRICIA	0919039XXX	SOLTERO	NO	10	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	16	215.26	AREVALO TORRES VERONICA ISABEL	0924729XXX	SOLTERO	NO	7	CONSTRUIDO	100	SI	SI
11	1	235.42	GONZALEZ TORRES ANGELA REBECA	0917311XXX	CASADO	SI, PENINSULA DE ANIMAS	7	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	3	106.60	VARGAS VARGAS FELIPE JEREMIAS	0917070XXX	CASADO	NO	19	CONSTRUIDO	100	NO	SI
	4	109.73	ACOSTA ALVARADO BLANCA FELICITA	0915670XXX	CASADO	NO	4	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	5	129.79	FRANCO VELOZ JOSE JAVIER	0909951XXX	SOLTERO	NO	7	CONSTRUIDO	100	NO	SI
			VELASQUEZ PEÑAFIEL GLADY VICTORIA	0915541XXX	SOLTERO	NO	7	CONSTRUIDO	100	SI	SI

Asimismo, se deja constancia de que, como parte del proceso de verificación administrativa, se efectuó la revisión de los Certificados de No Poseer Bienes emitidos por el Registrador de la Propiedad del Cantón Daule, con la finalidad de determinar si los poseedores mantienen registrados otros bienes inmuebles a su nombre, donde se pudo observar que 6 poseedores y/o cónyuges registran otras propiedades dentro de área urbana del Cantón Daule:

MZ	SL	AREA SOLAR (M2)	POSESIONARIO	CEDULA	ESTADO CIVIL	REGISTRA OTRAS PROPIEDADES	TIEMPO DE RESIDENCIA	ESTADO	PORCENTAJE DE CONSTRUCCION	AGUA (EMAPA)	MEDIDOR DE ENERGIA
2	1	223.38	HERRERA CAMBA ANGEL WILFRIDO	0907655XXX	SOLTERO	SI, AGRICOLA BAHAMONDE	26	CONSTRUIDO	100	SI	SI
	2	117.28	HERRERA CAMBA VENANCIO CALIXTO	0901615XXX	CASADO	SI, AGRICOLA BAHAMONDE	25	CONSTRUIDO	100	SI	SI
			VELASCO VELIZ SUSANA ELIZABETH	0905881XXX		NO					
			ALVARADO GUARANDA SHEYLA XEOMARA	0926706XXX		NO					
	5	111.44	MALAGON GALARZA ERLIN ARMANDO	0919466XXX	CASADO	SI, MARIANITA 2, PARROQUIA EMILIANO CAICEDO	17	CONSTRUIDO	100	SI	SI
8	9	121.26	JIMENEZ VERA ANGELICA LUCIA	0912917XXX	CASADO	NO	20	CONSTRUIDO	100	SI	SI
			CONTRERAS SAN LUCAS JORGE CHUBER	0913076XXX		SI, HACIENDA PEDREGAL					
10	7	204.21	SANCHEZ CORDOVA MARTHA ELIZABETH	0958141XXX	CASADO	SI, ROSARIO ISABEL - PARROQUIA VICENTE PIEDRAHITA	6	CONSTRUIDO	100	NO	SI
			CAMBA BRIONES CESAR STALIN	0958135XXX		NO					
10	7	204.21	NUBIA NIETO MATAMOROS	0917870XXX	CASADO	SI, AGRICOLA BAHAMONDE	17	CONSTRUIDO	100	NO	NO
			MERA QUINTO JOSE ROBERT	1308787XXX		NO					

Luego del análisis efectuado, se determinó lo siguiente:

- De los **87 lotes que se encuentran contruidos al 100% en sitio**, se identificó que **6 lotes**, cuyos poseedores fueron censados en sitio, registran otras propiedades dentro de área urbana del **cantón Daule**; por lo tanto, estos poseedores tendrían impedimento para continuar con el proceso de adjudicación a su nombre, de conformidad con el Art. 12, literal b), numeral a) de la **ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO “AMELIA MARÍA” UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DEL CANTÓN DAULE**.
- Asimismo, se identificó **1 lote construido al 100% que no registra poseedor alguno**, por lo que, para efectos de su legalización, este se mantiene a nombre del **GAD Municipal del Cantón Daule** conforme a lo indicado en el Art. 19 de la **ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO “AMELIA MARÍA” UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DEL CANTÓN DAULE**.

MZ	SL	AREA SOLAR (M2)	POSESIONARIO	CEDULA	ESTADO CIVIL	REGISTRA OTRAS PROPIEDADES	TIEMPO DE RESIDENCIA	ESTADO	AGUA (EMAPA)	MEDIDOR DE ENERGIA
3	9	124.57	NO SE ENCONTRO POSESIONARIO	N/A	N/A	--	N/A	CONSTRUIDO	NO	NO

- De los **6 lotes que se encuentran parcialmente contruidos (30 al 40%)**, se identificó **1 lote que no registra información de poseedor**, debido a que al momento de realizar el levantamiento censal no se encontró persona alguna en el sitio. En consecuencia, para efectos de su legalización, dicho lote pasaría a nombre del **GAD Municipal del Cantón Daule** conforme a lo indicado en el Art. 19 de la **ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO “AMELIA MARÍA” UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DEL CANTÓN DAULE**.

MZ	SL	AREA SOLAR (M2)	POSESIONARIO	CEDULA	ESTADO CIVIL	REGISTRA OTRAS PROPIEDADES	TIEMPO DE RESIDENCIA	ESTADO	PORCENTAJE DE CONSTRUCCION	AGUA (EMAPA)	MEDIDOR DE ENERGIA
	10	111.35	GAD DAULE	0960000490001	S/N	--	--	CONSTRUIDO	30	NO	NO

- De los **29 lotes** que se encuentran vacíos en sitio pasarían a ser de propiedad del **GAD Municipal del Cantón Daule**, sin perjuicio de considerar a los posecionarios que fueron censados en sitio, quienes tendrán prioridad para su posterior titulación conforme a lo indicado en el Art. 19 de la **ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO “AMELIA MARÍA” UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DEL CANTÓN DAULE**.

MZ	SL	AREA SOLAR (M2)	POSESIONARIO	CEDULA	ESTADO CIVIL	REGISTRA OTRAS PROPIEDADES	TIEMPO DE RESIDENCIA	ESTADO	AGUA (EMAPA)	MEDIDOR DE ENERGIA
2	3	94.58	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
	4	96.06	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
	16	103.94	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
3	3	92.23	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
	7	107.54	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
	8	100.59	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
4	5	108.27	SALAS MORAN GINA JESSENIA	0923546XXX	SOLTERO	NO	6	VACIO	NO	NO
	12	101.37	BODERO HIDALGO PEGGY ROCIO	0927555XXX	SOLTERO	NO	21	VACIO	NO	NO
	13	101.51	BODERO HIDALGO HOLGER RAUL	0917169XXX	CASADO	NO	21	VACIO	NO	NO
	14	112.74	BONILLA CASTRO MAYRA NARCISA	0924722XXX	CASADO	NO	20	VACIO	SI	NO
			VELOZ PISCO PATRICIA DOMITILA	0909215XXX						
	15	201.15	FRANCO SALAS ARMANDO JOFFRE	0913539XXX	CASADO	NO	20	VACIO	SI	NO
5	5	114.43	BARZOLA VELOZ JACINTO ADALBERTO	0920883XXX	SOLTERO	SI, URBANIZACION PRINCIPE FELIPE - VILLAS DEL REY	20	VACIO	NO	NO
			QUINDE ALVARADO CRISTHIAN AGUSTIN	0941895XXX						
6	3	125.13	HIDALGO MEDINA CLARA ESPERANZA	0908246XXX	SOLTERO	NO, CEMENTERIO GENERAL DEL	18	VACIO	NO	NO
			BAJAÑA REYES EULALIA ISODORA	0909949XXX						
8	12	110.33	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
	18	107.57	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
	19	110.91	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
9	2	110.18	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
	11	95.49	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
	12	105.41	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
	14	104.51	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
	15	110.89	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
10	6	213.12	ORTIZ PEREZ ALEX WELINGTON	0912240XXX	SOLTERO	NO	19	VACIO	NO	NO
	8	167.70	ARREAGA MORA TATIANA JOMIRA	0958902XXX	SOLTERO	NO	8	VACIO	NO	NO
	9	101.63	NAVAS CAÑIZARES JOSELINE MARISOL	0929934XXX	SOLTERO	NO	3	VACIO	NO	NO
	13	97.21	BRIONES CORDOVA ROSA DE LA TRINIDAD	0922134XXX	SOLTERO	NO	6	VACIO	NO	NO
11	2	226.49	SALAS LEON VICTOR HUGO	0907297XXX	DIVORCIADO	SI, LOTIZACION EL TRIUNFO	4	VACIO	NO	NO
	6	98.58	GARCIA GARCIA RIGOBERTO	0915267XXX	SOLTERO	NO	20	VACIO	NO	NO
	7	210.24	LOPEZ NAVARRETE MAYRA MARICELA	0922242XXX	SOLTERO	SI, RECINTO BOQUERON	20	VACIO	NO	NO
	8	112.27	GAD DAULE	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO

Se debe mencionar que, dentro de los requisitos para la legalización de solares vacíos, corresponde a no poseer mas bienes dentro del área urbana del Canton Daule.

- Se debe mencionar que la partición administrativa también cuenta con 2 lotes destinados a Equipamientos comunitarios y 2 lotes destinados a Areas Verdes los cuales no serán objeto de adjudicación:

MZ	SL	AREA SOLAR (M2)	POSESIONARIO	CEDULA	ESTADO CIVIL	REGISTRA OTRAS PROPIEDADES	TIEMPO DE RESIDENCIA	ESTADO	AGUA (EMAPA)	MEDIDOR DE ENERGIA
3	10	329.87	GAD DAULE (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO)	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
5	9	76.04	GAD DAULE (AREA VERDE)	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
9	7	612.06	GAD DAULE (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO)	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO
10	10	66.22	GAD DAULE (AREA VERDE)	0960000490001	N/A	N/A	N/A	VACIO	NO	NO

En virtud de lo expuesto, se deja constancia de que los lotes que se encuentran construidos podrán continuar con el proceso de adjudicación directa, en el marco del proyecto de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho denominado “Amelia María”, ubicado en la parroquia urbana Emiliano Caicedo del cantón Daule, siempre que sus posibles beneficiarios cumplan con la totalidad de los requisitos legales y técnicos establecidos en la ordenanza

correspondiente y demás normativa aplicable, sin que la presente constatación implique, por sí misma, la aprobación o adjudicación de los respectivos lotes.

10. AVALÚO Y VALOR DE LOS LOTES

De acuerdo con lo indicado en el Art. 21 de la **ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO “AMELIA MARÍA” UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DEL CANTÓN DAULE**, se establece como valor social de adjudicación de los lotes en el asentamiento humano de hecho denominado “Amelia María” el monto de nueve dólares de los Estados Unidos de América con cuatro mil novecientos sesenta y tres diezmilésimas (USD 9.4963) por metro cuadrado.

Este valor responde a criterios de interés social, accesibilidad económica y regularización de la tenencia de la tierra.

Por lo tanto, el precio de los lotes corresponde a lo indicado en la siguiente tabla:

VALOR DE LOS LOTES				
MZ	SL	AREA SOLAR (M2)	VALOR POR M²	PRECIO
1	1	108.8	\$ 9.4963	\$ 1,033.19
	2	211.36	\$ 9.4963	\$ 2,007.13
2	1	223.38	\$ 9.4963	\$ 2,121.28
	2	117.28	\$ 9.4963	\$ 1,113.72
	3	94.58	\$ 9.4963	\$ 898.16
	4	96.06	\$ 9.4963	\$ 912.21
	5	111.44	\$ 9.4963	\$ 1,058.26
	6	106.75	\$ 9.4963	\$ 1,013.73
	7	107.55	\$ 9.4963	\$ 1,021.32
	8	112.08	\$ 9.4963	\$ 1,064.34
	9	108.62	\$ 9.4963	\$ 1,031.49
	10	114.97	\$ 9.4963	\$ 1,091.79
	11	107.37	\$ 9.4963	\$ 1,019.61
	12	110.5	\$ 9.4963	\$ 1,049.34
	13	107.69	\$ 9.4963	\$ 1,022.65
	14	203.24	\$ 9.4963	\$ 1,930.02
	15	102.5	\$ 9.4963	\$ 973.37
	16	103.94	\$ 9.4963	\$ 987.04
	17	212.49	\$ 9.4963	\$ 2,017.86
3	1	126.73	\$ 9.4963	\$ 1,203.46
	2	110.21	\$ 9.4963	\$ 1,046.58
	3	92.23	\$ 9.4963	\$ 875.84

	4	241.42	\$ 9.4963	\$ 2,292.59
	5	122.78	\$ 9.4963	\$ 1,165.95
	6	105.95	\$ 9.4963	\$ 1,006.13
	7	107.54	\$ 9.4963	\$ 1,021.23
	8	100.59	\$ 9.4963	\$ 955.23
	9	124.57	\$ 9.4963	\$ 1,182.95
	11	224.09	\$ 9.4963	\$ 2,128.02
	12	109.11	\$ 9.4963	\$ 1,036.14
	13	232.88	\$ 9.4963	\$ 2,211.49
	14	208.08	\$ 9.4963	\$ 1,975.98
4	1	236.00	\$ 9.4963	\$ 2,241.12
	2	111.07	\$ 9.4963	\$ 1,054.75
	3	113.84	\$ 9.4963	\$ 1,081.06
	4	192.15	\$ 9.4963	\$ 1,824.71
	5	108.27	\$ 9.4963	\$ 1,028.16
	6	113.24	\$ 9.4963	\$ 1,075.36
	7	111.61	\$ 9.4963	\$ 1,059.88
	8	118.54	\$ 9.4963	\$ 1,125.69
	9	92.40	\$ 9.4963	\$ 877.46
	10	160.09	\$ 9.4963	\$ 1,520.26
	11	214.66	\$ 9.4963	\$ 2,038.47
	12	101.37	\$ 9.4963	\$ 962.64
	13	101.51	\$ 9.4963	\$ 963.97
	14	112.74	\$ 9.4963	\$ 1,070.61
	15	201.15	\$ 9.4963	\$ 1,910.18
	16	121.11	\$ 9.4963	\$ 1,150.09
5	1	107.96	\$ 9.4963	\$ 1,025.22
	2	101.70	\$ 9.4963	\$ 965.77
	3	226.30	\$ 9.4963	\$ 2,149.01
	4	105.81	\$ 9.4963	\$ 1,004.80
	5	114.43	\$ 9.4963	\$ 1,086.66
	6	107.40	\$ 9.4963	\$ 1,019.90
	7	119.71	\$ 9.4963	\$ 1,136.80
	8	99.46	\$ 9.4963	\$ 944.50
	10	208.48	\$ 9.4963	\$ 1,979.78
	11	109.13	\$ 9.4963	\$ 1,036.33
6	1	123.17	\$ 9.4963	\$ 1,169.66

	2	128.57	\$ 9.4963	\$ 1,220.94
	3	125.13	\$ 9.4963	\$ 1,188.27
	4	113.53	\$ 9.4963	\$ 1,078.11
	5	108.93	\$ 9.4963	\$ 1,034.43
	6	107.93	\$ 9.4963	\$ 1,024.93
	7			
8	1	151.63	\$ 9.4963	\$ 1,439.92
	2	226.55	\$ 9.4963	\$ 2,151.38
	1	121.18	\$ 9.4963	\$ 1,150.76
	2	126.43	\$ 9.4963	\$ 1,200.61
	3	124.92	\$ 9.4963	\$ 1,186.27
	4	91.38	\$ 9.4963	\$ 867.77
	5	106.04	\$ 9.4963	\$ 1,006.98
	6	98.95	\$ 9.4963	\$ 939.66
	7	111.48	\$ 9.4963	\$ 1,058.64
	8	116.13	\$ 9.4963	\$ 1,102.80
	9	121.26	\$ 9.4963	\$ 1,151.52
	10	111.35	\$ 9.4963	\$ 1,057.41
	11	111.46	\$ 9.4963	\$ 1,058.45
	12	110.33	\$ 9.4963	\$ 1,047.72
	13	188.09	\$ 9.4963	\$ 1,786.15
	14	195.69	\$ 9.4963	\$ 1,858.33
	15	120.18	\$ 9.4963	\$ 1,141.26
	16	116.47	\$ 9.4963	\$ 1,106.03
	17	108.71	\$ 9.4963	\$ 1,032.34
	18	107.57	\$ 9.4963	\$ 1,021.51
	19	110.91	\$ 9.4963	\$ 1,053.23
	20	109.04	\$ 9.4963	\$ 1,035.47
9	1	107.26	\$ 9.4963	\$ 1,018.57
	2	110.18	\$ 9.4963	\$ 1,046.30
	3	113.47	\$ 9.4963	\$ 1,077.54
	4	116.76	\$ 9.4963	\$ 1,108.78
	5	120.05	\$ 9.4963	\$ 1,140.03
	6	132.72	\$ 9.4963	\$ 1,260.35
	8	106.60	\$ 9.4963	\$ 1,012.30
	9	99.09	\$ 9.4963	\$ 940.99

10	10	192.55	\$ 9.4963	\$ 1,828.51
	11	95.49	\$ 9.4963	\$ 906.80
	12	105.41	\$ 9.4963	\$ 1,001.00
	13	229.64	\$ 9.4963	\$ 2,180.72
	14	104.51	\$ 9.4963	\$ 992.46
	15	110.89	\$ 9.4963	\$ 1,053.04
	1	227.42	\$ 9.4963	\$ 2,159.64
	2	228.13	\$ 9.4963	\$ 2,166.38
	3	113.91	\$ 9.4963	\$ 1,081.72
	4	126.00	\$ 9.4963	\$ 1,196.53
	5	218.59	\$ 9.4963	\$ 2,075.79
	6	213.12	\$ 9.4963	\$ 2,023.85
	7	204.21	\$ 9.4963	\$ 1,939.23
	8	167.70	\$ 9.4963	\$ 1,592.53
	9	101.63	\$ 9.4963	\$ 965.11
11	11	127.57	\$ 9.4963	\$ 1,211.44
	12	111.70	\$ 9.4963	\$ 1,060.73
	13	97.21	\$ 9.4963	\$ 923.13
	14	107.93	\$ 9.4963	\$ 1,024.93
	15	212.03	\$ 9.4963	\$ 2,013.49
	16	215.26	\$ 9.4963	\$ 2,044.17
	1	235.42	\$ 9.4963	\$ 2,235.61
	2	226.49	\$ 9.4963	\$ 2,150.81
	3	106.60	\$ 9.4963	\$ 1,012.30
	4	109.73	\$ 9.4963	\$ 1,042.03
	5	129.79	\$ 9.4963	\$ 1,232.52
	6	98.58	\$ 9.4963	\$ 936.14
	7	210.24	\$ 9.4963	\$ 1,996.50
	8	112.27	\$ 9.4963	\$ 1,066.15

11.- INFORMES TÉCNICOS DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES

Mediante Memorando Nro. GADIMCD-DGDOT-SAC-2026-2117-M, Memorando GADIMCD-DGDOT-SAC-2026-2176-M, Oficio GADIMCD-DGDOT-SAC-2026-0305-O, Oficio GADIMCD-DGDOT-SAC-2026-0306-O, Oficio Nro. GADIMCD-DGDOT-SAC-2026-0307-O, se solicitó a las áreas pertinentes la emisión de los informes correspondientes, de conformidad con sus respectivas competencias, con la finalidad de contar con los insumos técnicos y administrativos necesarios para la elaboración del Informe de Partición Administrativa.

En atención a lo solicitado, y sobre la base de los informes emitidos por las diferentes áreas

competentes, se ha recopilado la información relacionada con la propuesta de partición administrativa para la regularización del asentamiento humano de hecho denominado “Amelia María”, ubicado en la parroquia Emiliano Caicedo del cantón Daule.

En este contexto, y considerando los criterios y pronunciamientos técnicos emitidos por las unidades correspondientes, se detalla a continuación la información relevante para el análisis y elaboración del referido informe:

11.1.- Mediante Memorando GADIMCD-DDGGA-2026-0316-M de fecha 19 de agosto de 2026, el Ing. Edison Alexander Ruiz Tigreros, Director General de Gestión Ambiental, adjunta el Informe Técnico No. 034-2026-DGGA-SCCA-IT, de fecha 19 de agosto de 2026 suscrito por el Ing. Jonathan Rivas Cevallos - Analista de Apoyo Técnico en el que realizan el Análisis del sector Amelia María de la parroquia urbana Emiliano Caicedo del cantón Daule, donde se indica lo siguiente:

“(…) Luego del análisis realizado a la documentación ingresada, y en virtud de los lineamientos establecidos en las Disposiciones Generales del Acuerdo Ministerial No. 058 de fecha 06 de junio del 2013, publicado mediante Registro Oficial No. 021 del 24 de junio de 2013, se determina lo siguiente:

- *La documentación presentada por parte de la Subdirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, correspondiente a la partición administrativa del asentamiento humano de hecho denominado “Amelia María”, CUMPLE con los lineamientos técnicos establecidos en la normativa aplicable, por lo cual, a través del Sistema de Administración Forestal (SAF) del Ministerio de Ambiente y Energía, se emite el Certificado No. MAE-CGZ5-DPAG-2026-565783 de fecha 17 de agosto de 2026, el mismo que se adjunta en el presente informe técnico, y que certifica la No Afectación a las Áreas Naturales Protegidas, Bosques y Vegetación Protectores o Patrimonio Forestal.*

En virtud de lo antes expuesto, se recomienda, a la Dirección General de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, lo siguiente:

- *Emitir, Pronunciamiento Técnico Favorable al proceso de partición administrativa del asentamiento humano de hecho denominado “Amelia María”, en base al Certificado No. MAECGZ5-DPAG-2026-565783 de fecha 17 de agosto de 2026, emitido por el Sistema de Administración Forestal (SAF) del Ministerio de Ambiente y Energía, mediante el cual certifica que el predio sujeto a potestad de partición administrativa No Afecta a las Áreas Naturales Protegidas, Bosques y Vegetación Protectores o Patrimonio Forestal, por lo que, puede continuar oportunamente con el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho denominado “Amelia María”. (...).”*

En consecuencia, desde el ámbito de las competencias ambientales y con base en la documentación e informes técnicos analizados, **se considera técnicamente procedente la continuidad del proceso de partición administrativa y regularización del asentamiento humano de hecho denominado “Amelia María”,** al contar con el pronunciamiento ambiental favorable correspondiente y no evidenciarse afectaciones a las áreas de protección ambiental señaladas en la normativa vigente.

11.2 Mediante Memorando GADIMCD-DGSPM-2026-0586-M de fecha 21 de agosto de 2026, suscrito por el Eco. Oscar Luis Cantos Quintero, Director General de Servicios Públicos Municipales, hace referencia al Memorando GADIMCD-DGSPM-DACRDS-2026-0148-M donde se indica lo siguiente:

“(...) Al respecto cumpla con informar que la Dirección General de Servicios Públicos a través de la Jefatura de Aseo de calles y Recolección de desechos sólidos brinda el servicio de barrido de calles, recolección, transporte y disposición final de los desechos comunes generados en domicilios, establecimientos públicos y privados (comerciales, educativos, servicios varios entre otros) dentro del cantón Daule. Puntualmente en el sector Amelia María perteneciente a la parroquia urbana Emiliano Caicedo la recolección de basura se realiza los días martes y sábado de cada semana. Los recursos destinados para tal efecto son:

	RECURSO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Logístico	Camión tipo recolector de basura	1
2	Humano	Chofer de vehículo pesado	1
		Obrero para recolección de basura	2

En cuanto al barrido de calles en el sitio en mención no se tiene ninguna ruta de barrido, por la naturaleza de las calles dentro del sector Amelia María mismas que son de material pétreo; lo cual impide que sea un sector propenso para el propósito. (...)”.

De acuerdo con el pronunciamiento emitido por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Jefatura de Aseo de Calles y Recolección de Desechos Sólidos, se determina que el asentamiento humano de hecho denominado **“Amelia María”**, ubicado en la parroquia urbana Emiliano Caicedo del cantón Daule, **cuenta con el servicio de recolección, transporte y disposición final de desechos sólidos comunes**, el cual se brinda con una frecuencia de dos veces por semana, los días martes y sábado, mediante los recursos logísticos y humanos destinados para dicha actividad.

En cuanto al servicio de **barrido de calles**, se informa que actualmente no existe una ruta establecida dentro del sector, debido a que las vías se encuentran conformadas por material pétreo, condición que, de acuerdo con el área competente, impide la implementación de dicho servicio en el sector.

En consecuencia, se deja constancia de que el sector **cuenta con el servicio municipal de recolección de desechos sólidos**, constituyendo este un elemento que deberá ser considerado dentro del análisis técnico para la continuidad del proceso de partición administrativa y regularización del asentamiento humano de hecho denominado **“Amelia María”**.

11.3.- Mediante Oficio Nro. ATM-Daule-GG-2026-0575-O de fecha 25 de agosto de 2026, suscrito por la Ing. Gabriela Sáenz Ronquilo, Gerente General ATM, quien hace referencia al Memorando Nro. ATM-DAULE-DTTTSV-JEPT-2026-0670-M donde se indica lo siguiente:

“(…) 3.3 Es importante considerar la determinación de un único acceso con carriles de aceleración y desaceleración, para el asentamiento Amelia María, debido al alto riesgo que representa la curva proyectada en la vía actual E48, conforme en el Anexo 1.

3.4 En cuanto a los asentamientos humanos de configuración irregular y a la creación de viviendas dentro del derecho de vía, se considera que estas condiciones representan un alto riesgo para la movilidad y a la seguridad vial. No obstante, con base en la información proporcionada y el análisis efectuado, se considera FACTIBLE continuar con el trámite correspondiente, observando las condiciones y recomendaciones técnicas señaladas. (...)”.

De acuerdo con el pronunciamiento emitido por el área competente en materia de movilidad y seguridad vial, se determina que el asentamiento humano de hecho denominado **“Amelia María”** presenta condiciones que requieren especial atención, principalmente respecto a la configuración irregular del asentamiento y las condiciones de la vía actual E48, aspectos que representan factores de riesgo para la movilidad y la seguridad vial.

No obstante, del análisis técnico efectuado se establece que **es FACTIBLE continuar con el trámite de partición administrativa y regularización del asentamiento humano de hecho denominado “Amelia María”,** siempre que se observen las condiciones y recomendaciones técnicas señaladas por el área competente, entre ellas la determinación de un **único acceso al asentamiento, provisto de carriles de aceleración y desaceleración,** con la finalidad de mitigar los riesgos asociados a la curva proyectada en la vía E48.

En consecuencia, desde el ámbito de movilidad y seguridad vial, **no se evidencia impedimento técnico para la continuidad del proceso,** quedando sujeta dicha continuidad al cumplimiento de las condiciones y recomendaciones establecidas en el respectivo pronunciamiento técnico.

11.4.- Mediante Memorando GADIMCD-DGDOT-SOT-2026-1125-M de fecha 26 de agosto de 2026, suscrito por la Arq. Tairy Isable Mero Velez, Subdirectora de Ordenamiento Territorial (E) quien indica lo siguiente:

“(…) En atención al Memorando GADIMCD-DGDOT-SAC-2026-2117-M, de fecha 14 de agosto de 2026, mediante el cual se solicita el informe técnico favorable correspondiente al proceso de partición administrativa del asentamiento humano de hecho denominado “Amelia María”, ubicado en la parroquia urbana Emiliano Caicedo del cantón Daule, en el marco de lo establecido en la Ordenanza de Expropiación Especial para la Regularización del Asentamiento Humano de Hecho denominado “Amelia María” (Registro Oficial Nro. 1526 de 14 de julio de 2026), Capítulo IV, artículos 13, 14, 15 y 16; esta Subdirección de Ordenamiento Territorial informa lo siguiente: En relación con el predio identificado con Clave Catastral 09-06-04-1-1-164-007 (156080) a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, y de conformidad con las competencias asignadas a esta Subdirección, se emiten los siguientes certificados:

- *Certificado de Uso de Suelo Nro. 38-SOT-CERT-2026.*
- *Certificado de Línea de Fábrica Nro. 37-SOT-CERT-2026.*
- *Certificado de Normas de Edificación Nro. 39-SOT-CERT-2026.*

El presente informe técnico favorable se limita a los tres aspectos señalados, a fin de continuar con el trámite respectivo; sin perjuicio de las conclusiones estipuladas por la Subdirección de Avalúos y Catastro. (...)”.

*En virtud de lo expuesto, la Subdirección de Ordenamiento Territorial **emite pronunciamiento técnico favorable, dentro del ámbito de sus competencias**, respecto de los aspectos relacionados con el uso de suelo, línea de fábrica y normas de edificación, por lo que **no se evidencia impedimento desde el ámbito del ordenamiento territorial para continuar con el trámite de partición administrativa y regularización del asentamiento humano de hecho denominado “Amelia María”**.*

El presente pronunciamiento se circunscribe exclusivamente a los tres aspectos antes señalados y deberá ser considerado conjuntamente con los demás informes y pronunciamientos técnicos emitidos por las unidades competentes, particularmente aquellos correspondientes a la Subdirección de Avalúos y Catastro, para la determinación integral de la procedencia del proceso.

11.5.- Mediante Memorando GADIMCD-DGOPM-2026-1030-M de fecha 31 de agosto de 2026, suscrito por el Ing. Angel Washington Taipe Veliz, Director General de Obras Públicas quien indica lo siguiente:

“(...) En atención al MEMORANDO GADIMCD-SAC-2026-2117-M de fecha 14 de agosto del 2026, suscrito por la Mgs. María Esperanza Santander Zambrano, Subdirectora de Avalúos y Catastro (E), mediante el cual nos solicita un informe técnico a fin de continuar con el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho denominado “AMELIA MARIA” al respecto comunicamos lo siguiente:

Realizada la inspección al predio denominado AMELIA MARIA, pudimos observar que NO cuenta con servicios básicos como Agua Potable (AAPP), Agua Servida (AASS) y Aguas Lluvias (AALL), así como también aceras, bordillos cunetas y calzada (lastrada) por lo que se planifica la intervención integral de todos estos servicios, lo que estará a cargo de esta Dirección.

Por lo anteriormente expuesto este informe servirá para seguir con el trámite de regularización del asentamiento antes nombrado. (...)”.

En consecuencia, pese al déficit actual de infraestructura, la Dirección competente prevé su intervención integral y no establece impedimento para continuar con el proceso de regularización

11.6.- Mediante Oficio Nro. 0058-PJ-CAVM-BCBD-2026 de fecha 1 de septiembre de 2026, suscrito por el CAP. (B) Dr. Carlos Vargas Macias, Jefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Daule, hace referencia al Memorándum N°: DIP-033-AEPA-BCBD-2026 donde se indica lo siguiente:

“(...) Se recomienda que el ancho de las vías internas tenga un ancho mínimo de 8.00 m lineales para el fácil acceso de las unidades del BCBD.

Que las vías de ingreso sean de 4.50 m libres para el acceso de las unidades a cualquier eventualidad. En repetidas ocasiones las unidades han ingresado a algunas urbanizaciones y deben esperar a que los carros sean retirados para acudir a emergencias; es por esta razón que

se recomienda el ancho de las vías según ancho de unidades y la altura de garita de 5.00 m lineales.

Los hidrantes contra incendios son dispositivos conectados a las tuberías de agua potable, dispuestos para suministrar a través de ellos agua hacia el interior de las mangueras contra incendios del Benemérito Cuerpo de Bomberos del Cantón Daule, con el objeto de poder disponer del agua que se necesite.

Las tuberías y sus accesorios subterráneos para protección contra incendios deben ser capaces de soportar condiciones y presiones de trabajo para las que se han instalado.

Las tuberías se instalan generalmente sin apoyos, en zanjas de fondo plano que se rellenan y compactan con una capa de aproximadamente 1 metro. (...)”.

En consecuencia, se considera procedente continuar con el trámite, debiendo observarse y cumplirse las recomendaciones y condiciones técnicas de seguridad contra incendios y accesibilidad establecidas por el área competente.

11.7.- Mediante Oficio Nro. EMAPAD-GG-2026-0157-O de fecha 1 de septiembre de 2026, suscrito por la Ing. Maria Jose Ordoñez Espinoza, Gerente General EMAPA-EP, que hace referencia al Informe No. EMAPAD-EP-DTOM-RPF-2026-008-I donde se indica lo siguiente:

“(...) Como resultado de la inspección técnica realizada el 1 de septiembre de 2026, se verificó que el sector Amelia María cuenta con una red de distribución de agua potable en tubería PVC Ø90mm, con una longitud aproximada de 530.32 metros, integrada al Sector Hidráulico N#5. (...)”.

En consecuencia, se determina que el sector dispone actualmente de infraestructura correspondiente al sistema de distribución de agua potable, constituyendo este un elemento favorable que deberá ser considerado dentro del análisis técnico integral para la continuidad del proceso de partición administrativa y regularización del asentamiento humano de hecho denominado “Amelia María”.

11.8.- Mediante Memorando GADIMCD-CSCCD-2026-0780-M de fecha 4 de septiembre de 2026 el Abg. Ramiro Efren Martinez Chavez, Director Ejecutivo de Consejo de Seguridad Ciudadana, adjunta el informe técnico GADIMCD-2026-JMQ-Inf. Nro. 091 donde se detalla lo siguiente:

“(...) Por supuesto, se emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE, exclusivamente en el ámbito de la seguridad ciudadana, para que continúe el procedimiento de partición administrativa del asentamiento humano de hecho denominado “Amelia María”. Este criterio se condiciona que el diseño urbano definitivo preserve excesos y rutas de emergencia visibilidad iluminación áreas de simulación y espacios técnicamente aptos para infraestructura preventiva ya que toda implementación tecnológica posterior cumpla con los estudios, autorizaciones, disponibilidad presupuestaria y norma aplicable. (...)”.

Se emite **criterio técnico favorable** para la continuidad del procedimiento de partición administrativa del asentamiento humano de hecho denominado “**Amelia María**”, exclusivamente desde el ámbito de la seguridad ciudadana.

11.9.- Mediante Memorando GADIMCD-DGDOT-SAC-2026-2419-M de fecha 10 de septiembre de 2026 la Ing. Maria Esperanza Santander Zambrano, Subdirectora de Avalúos y Catastros (E), indicó lo siguiente:

*“(...) En consecuencia, desde el ámbito de las competencias técnico-catastrales, se establece la correspondencia e identificación catastral del inmueble destinado al proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho “Amelia María”, con una superficie registrada de **26.615,00 m²**, información que sirve de sustento para la continuación del procedimiento de partición administrativa y regularización correspondiente. (...)”.*

Se establece la correspondencia catastral del inmueble que comprende el Asentamiento Humano de Hecho “**Amelia María**”, con una superficie de **26.615,00 m²**, constituyéndose dicha identificación y sus antecedentes catastrales en el sustento técnico para continuar con el procedimiento de **partición administrativa y regularización correspondiente**.

11.10 Por lo tanto, se determina que, desde el punto de vista técnico y dentro del ámbito de las competencias de las dependencias municipales que han intervenido, la propuesta de partición administrativa resulta **FAVORABLE** y técnicamente viable para continuar con el procedimiento administrativo correspondiente, sin perjuicio de las competencias y pronunciamientos que correspondan a otras unidades administrativas y de la revisión jurídica previa a la emisión del acto administrativo definitivo.

12. CONCLUSIÓN GENERAL

Con base en el análisis técnico efectuado, la documentación que integra el expediente, el levantamiento físico y socioeconómico realizado, la información catastral y registral disponible, el análisis de compatibilidad territorial y urbanística, la evaluación de riesgos, la propuesta de partición administrativa y los pronunciamientos emitidos por las diferentes dependencias municipales competentes, se determina que:

- a) El asentamiento humano de hecho denominado "Amelia María" cumple la condición de asentamiento consolidado conforme al artículo 3 de la Ordenanza de Expropiación Especial, al registrar un porcentaje de ocupación efectiva del 71.54% de su área específica (88 lotes ocupados de un total de 123), superior al setenta por ciento (70%) exigido, lo que determina su carácter de inamovible para efectos del presente proceso de regularización.
- b) La propuesta de partición administrativa del asentamiento humano de hecho denominado "Amelia María" resulta técnicamente favorable y viable para continuar con el procedimiento administrativo de regularización y adjudicación, de conformidad con el artículo 486 del COOTAD y el Capítulo IV de la Ordenanza correspondiente.
- c) El presente informe se emite dejando a salvo los derechos de los poseedores que no comparecieron dentro del procedimiento y de los terceros que pudieren verse perjudicados, de conformidad con lo previsto en el artículo 486, literal b), del COOTAD.
- d) Lo anterior se establece sin perjuicio de las competencias atribuidas a las demás dependencias municipales, de la correspondiente revisión jurídica del expediente, y del cumplimiento de las condiciones y observaciones establecidas en los informes técnicos sectoriales que forman parte integrante del expediente administrativo.

e) Que de los 123 lotes resultantes: 86 cumplen preliminarmente las condiciones para adjudicación directa, 6 posesionarios registran impedimento por titularidad de otros bienes urbanos, 1 lote construido carece de posesionario, 1 lote construido parcialmente carece de posesionario, 29 lotes se encuentran vacíos (titularidad municipal de reserva), a esto se le suma 2 lotes que corresponden a Equipamiento Comunitario y 2 a Áreas Verdes.

La conclusión está sujeta a las observaciones que se presenten dentro del término previsto en el artículo 15 y al posterior Informe Técnico Definitivo del artículo 16.

13.- RECOMENDACIONES

Previo a la elaboración del Informe Técnico Definitivo, se recomienda:

1. Que la Dirección General de Comunicación Social, notifique el extracto del presente Informe Técnico Provisional a los interesados y a los colindantes del predio de manera personal o mediante una sola publicación en un periódico de mayor circulación del cantón Daule, a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, conforme al artículo 15 de la Ordenanza y al artículo 486 del COOTAD, otorgando el término de tres (3) días para la presentación de observaciones debidamente fundamentadas.

2. Se recomienda disponer que la Jefatura de Legalizaciones realice una jornada de atención in situ, en el asentamiento humano de hecho "Amelia María", a efectos de socializar el proceso con los beneficiarios, absolver consultas, brindar orientación respecto de los requisitos aplicables y receptar la documentación correspondiente, dejando constancia de las actuaciones realizadas.

3. Verificar de manera individualizada, respecto de cada uno de los posibles beneficiarios identificados en el numeral 9, el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 12 de la Ordenanza, en particular: (i) la posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida por un período no menor a tres (3) años; y, (ii) la suscripción de la declaración responsable exigida en los literales a), b) y c) del citado artículo, (iii) Presentar el comprobante de pago del valor total del inmueble objeto de adjudicación o, en su defecto, suscribir el instrumento que formalice la modalidad de pago autorizada por la administración municipal.

4. Verificar y dejar constancia expresa en el expediente de que la propuesta de partición contenida en el Anexo 2 observa los retiros establecidos en el artículo 27 de la Ordenanza, así como que ningún lote propuesto invade la franja de derecho de vía correspondiente a la Vía E-48 (Daule-Santa Lucía) ni zonas de riesgo no mitigable, conforme al artículo 28 de la Ordenanza.

5. Determinar si alguno de los posesionarios censados se encuentra ocupando las áreas destinadas a espacios verdes o equipamiento comunitario (identificadas como "ACM", "ACM-Área Verde Parque Recreativo" y "ACM-Área verde Cancha" en el Anexo 2) y, de ser el caso, activar el procedimiento de reubicación previsto en la Disposición General Tercera de la Ordenanza, garantizando el debido proceso y el derecho a la defensa de los afectados.

6. Continuar, de manera paralela e independiente al presente procedimiento de partición administrativa, con la determinación del justo precio de la expropiación especial a favor del titular registral Máquinas y Suministros MAQSUM C. Ltda., conforme al artículo 596 del COOTAD

y al artículo 7 de la Ordenanza, incluyendo la deducción de créditos tributarios y no tributarios y de los pagos que los poseionarios acrediten haber realizado al propietario original.

7. Notificar a la Dirección General Financiera sobre el precio de cada lote a adjudicar para la creación de la cuenta contable especial que será habilitada para la recaudación de los valores correspondientes de acuerdo con el Art. 8 de la **ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO “AMELIA MARÍA” UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DEL CANTÓN DAULE**, así como también la gestión de la Modalidad de cobro de cada adjudicatario conforme al Art. 22 de la ordenanza indicada.

14. ANEXOS

Forman parte integrante del presente informe:

Anexo 1: Datos Fotográficos.

Anexo 2: Plano de Partición Administrativa.

Anexo 3: Listado de los lotes propuestos.

15. FIRMAS

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Ricardo Galarza Baque	Jefe de Legalizaciones (E)	 Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: RICARDO DAVID GALARZA BAQUE
Revisado por:	Ing. Maria Santander Zambrano	Subdirectora de Avalúos y Catastro (E)	 Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: MARIA ESPERANZA SANTANDER ZAMBRANO
Aprobado por:	Arq. Daniel San Lucas Macias	Director General De Desarrollo y Ordenamiento Territorial	 Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: DANIEL FERNANDO SAN LUCAS MACIAS