

**Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0031-R**

**Quito, D.M., 23 de junio de 2022**

**MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que: *“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 (...)”*;

**Que,** el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *“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 derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”*;

**Que,** el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Se reconoce y garantizará a las personas: (...)2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física”*;

**Que,** el literal l), del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”*;

**Que,** el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”*;

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 225, determina que: *“El sector público comprende los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado”*;

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

**Que,** el artículo 261, de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que: *“El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: 6. Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda.”*;

**Que,** el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”*;

**Que,** conforme al numeral 3 del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, es un deber del Estado, en todos sus niveles de gobierno garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *“(...)”*

**Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0031-R**

**Quito, D.M., 23 de junio de 2022**

3.- *Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat de acceso universal, equidad e interculturalidad, con enfoque a la gestión de riegos*”;

**Que,** el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone que: *“El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras. El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación...”*;

**Que,** el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece 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 o de interés social de acuerdo con la Ley. - A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo...”*;

**Que,** el artículo 64 del Código Orgánico Administrativo dispone que: *“Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en: 1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes.”*;

**Que,** con Decreto Ejecutivo Nro. 1218, publicado en el Registro Oficial Nro. 317 de 16 de noviembre de 1993, se reguló las funciones del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual en lo principal prevé: *“Art. 1.- Corresponder al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) las siguientes funciones rectoras en materia de desarrollo urbano y ordenamiento urbano (...) l) Adquirir de acuerdo con la ley, los bienes inmuebles necesarios para la ejecución de planes de desarrollo programas y proyectos específicos”*;

**Que,** mediante Acuerdo Ministerial Nro. 051-15 de 27 de noviembre de 2015, publicado en la Edición Especial del Registro Oficial Nro. 515 de 25 de febrero de 2016, se expidió la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través del cual se determinó como misión del MIDUVI que: *“(...) ejerce la rectoría e implementación de la política pública de las ciudades, garantizando a la ciudadanía el acceso al hábitat seguro y saludable, a la vivienda digna y al espacio público integrador.”*;

**Que,** en los literales g) y j) del numeral 1 del artículo 10 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, se establece como atribuciones y responsabilidades del Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, entre otras, las siguientes: *“(...) g).- Expedir conforme a la ley, acuerdos, resoluciones, reglamentos y más disposiciones requeridas para la adecuada conducción de la gestión institucional (...) j).- Definir, dirigir y controlar planes, programas, proyectos, presupuestos anuales, plurianuales y reformas de desarrollo de hábitat, vivienda y asentamientos humanos...”*;

**Que,** mediante Resolución Nro. 032-16 de 16 de abril de 2016, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda resolvió: *“Art. 1.- Declarar en Emergencia, las provincias de Esmeraldas, Manabí, Santa Elena, Santo Domingo de los Tsáchilas, Los Ríos y Guayas, a fin de que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejecute las acciones necesarias e indispensables para mitigar y prevenir los riesgos, así como enfrentar, recuperar y mejorar las condiciones adversas, que hayan provocado los eventos telúricos del día 16 de abril de 2016, que permita superar la emergencia en las provincias afectadas”*;

**Que,** mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1001 de 17 de abril de 2016, el Presidente Constitucional de la

## Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0031-R

Quito, D.M., 23 de junio de 2022

República, declaró el estado de excepción en las provincias de Esmeraldas, Manabí, Santa Elena, Santo Domingo de los Tsáchilas, Los Ríos y Guayas; de tal manera que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional, en especial las Fuerzas Armadas y la Policía Nacional; y, los gobiernos autónomos descentralizados de las provincias afectadas, coordinen esfuerzos con el fin de ejecutar las acciones necesarias e indispensables para mitigar y prevenir los riesgos, así como enfrentar, recuperar y mejorar las condiciones adversas, que provocaron los eventos telúricos del día 16 de abril de 2016;

**Que**, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1116 de 15 de julio de 2016, el Presidente Constitucional de la República, declaró el estado de excepción en las provincias de Manabí y Esmeraldas por los efectos adversos de este desastre natural y dispuso la movilización en todo el territorio nacional hacia las provincias de Esmeraldas y Manabí, con la finalidad de que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional, en especial las Fuerzas Armadas, la Policía Nacional y los gobiernos autónomos descentralizados de las provincias afectadas coordinen esfuerzos con el fin de ejecutar las acciones necesarias e indispensables para mitigar y prevenir los riesgos, así como enfrentar, recuperar y mejorar las condiciones adversas, que provocaron los eventos telúricos del día 16 de abril de 2016;

**Que**, el Presidente Constitucional de la República expidió el Decreto Ejecutivo Nro. 1191 de 13 de septiembre de 2016, en el que decretó: “*Artículo 1.- RENOVAR la declaratoria del estado de excepción en las provincias de Manabí y Esmeraldas por los efectos adversos del desastre natural ocurrido el 16 de abril de 2016; Artículo 2.- DISPONER LA MOVILIZACIÓN en todo el territorio nacional hacia las provincias de Esmeraldas y Manabí; de tal manera que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional, en especial las Fuerzas Armadas, (...)deberán coordinar esfuerzos con el fin de ejecutar las acciones necesarias e indispensables para mitigar y prevenir los riesgos, así como enfrentar, recuperar y mejorar las condiciones adversas, que provocaron los eventos telúricos del día 16 de abril de 2016 y sus réplicas; (...) Artículo 6.- Esta renovación del estado de excepción regirá durante treinta días a partir de la suscripción de este decreto ejecutivo. El ámbito territorial de aplicación es en las provincias indicadas*”;

**Que**, el 20 de octubre de 2016, se firmó el memorando de entendimiento (MOU) entre el Ministerio de Comercio de la República Popular de China, la Secretaría Técnica de la Reconstrucción y Reactivación Productiva (STRRP) y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), cuyo propósito es apoyar a la reconstrucción de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, a través del financiamiento no reembolsable para tres proyectos prioritarios de vivienda de interés social en los reasentamientos de Pedernales, Muisne y Canoa;

**Que**, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 19 de 24 de mayo de 2021 el Presidente Constitucional de la República, designó al licenciado Darío Vicente Herrera Falcónez como ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda;

**Que**, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 037-21 de 6 de octubre de 2021, el ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda delegó a la Coordinación General Jurídica la siguiente atribución: “*4.1.2. Emitir los actos administrativos relacionados con el anuncio de proyecto, la declaratoria de utilidad pública y expropiación de bienes inmuebles, previo cumplimiento de las leyes y reglamentos vigentes; y, disponer las acciones pertinentes para la legalización de su transferencia.*”;

**Que**, mediante acuerdo de ejecución suscrito entre la República Popular China y la República del Ecuador el 11 de abril de 2022, se acordó “*(...) el gobierno de la República Popular China acordó asumir el Proyecto de reasentamiento de viviendas en Ecuador con donación china (en lo sucesivo el proyecto), bajo la modalidad de implantación encargada por la parte ecuatoriana (modalidad de ejecución local)*”;

**Que**, mediante memorando Nro. MIDUVI-CZ4-M-2022-0800-M de 20 de mayo de 2022, el coordinador general Regional 4 remitió el informe técnico parcial (Fase B2) Pedernales, en el cual se señaló lo siguiente: “**2. 1 ANALISIS DEL PREDIO A EXPROPIAR Ubicación** Uno de los terrenos a SIC] expropiarse se encuentra en la parroquia Pedernales, cantón Pedernales, provincia de Manabí. La ubicación del predio se encuentra en la parte sur del proyecto Habitacional “Ciudad Jardín”. El polígono correspondiente a la Fase B2 tiene un

## Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0031-R

Quito, D.M., 23 de junio de 2022

total de 3.84ha, el mismo que posee una forma irregular.

(...) ESTADO LEGAL DE LOS PREDIOS SEGÚN INSUMOS ENTREGADOS POR EL GAD DE PEDERNALES: Mediante Oficio Nro-00669-GADMCP-ALC-OEAN-2022 de 7 de abril de 2022 remitido por parte del Gad Pedernales, donde se adjunta el informe de tesorería, el mismo que indica lo siguiente: “Por lo antes expuesto, informo a usted que revisando los sistemas vigentes de recaudación que mantiene la municipalidad se puede observar que el predio con clave catastral 500128044030000000 a nombre de PUERTAS LOPEZ SERGIO mantiene deuda con la institución por un valor de \$115.36 dólares americanos.

### Certificado del registro de la propiedad.

Mediante oficios Nros 00522-GADMCP-ALC-OEAN-2022 y 00764-GADMCP-ALC-OEAN2022 de fecha 14 de marzo y 21 de abril de 2022 el Sr. alcalde Oscar Eduardo Arcentales Nieto entregó la documentación referente a los certificados del Registro de la Propiedad de los 37 lotes que componen el polígono de fase B2. Para el caso del lote con clave catastral: 500109057010, de acuerdo a información indicada por el Arq. Hamilton Torres, Director de Avalúos, Catastros, Registros y Permisos Municipales del Gad Pedernales indica que es el mismo certificado de Registro de la propiedad correspondiente al lote de la Fundación Nuevo Día con clave catastral: 500109057001.”

**CONCLUSIONES** En virtud de la información proporcionada por el GAD Pedernales, se concluye que se debe declarar de utilidad pública un área 3.84 hectáreas para la ejecución de viviendas de interés social que corresponde a la Fase B2 conforme la planificación del total de 1732 unidades de vivienda planificadas en el cantón Pedernales en cumplimiento de lo acordado en el Memorando de Entendimiento.  
**RECOMENDACIONES** Con base a los antecedentes manifestados en el presente informe se recomienda continuar con el trámite respectivo a fin de que se ejecute el reasentamiento “Pedernales” y así satisfacer las necesidades de las familias del cantón Pedernales quienes se vieron afectadas en el terremoto del 16 de abril del 2016.”;

**Que,** mediante informe Nro. SUGSC-DIS-2022-VB-002, denominado “Informe de Factibilidad Técnica para iniciar el proceso de anuncio de proyecto, declaratoria de utilidad pública y expropiación de los lotes que conforman el polígono con código 2203 – Fase B2 de Pedernales enmarcados en el Memorando de Entendimiento suscrito entre el MIDUVI y la República Popular China.” de 8 de junio de 2022, elaborado por la arquitecta Vanessa Banda, revisado por el ingeniero Diego Morales, director de Información de Suelos y aprobado por la ingeniera Paola Valenzuela subsecretaria de Uso, Gestión del Suelo y Catastro, se señaló: “**Desarrollo:** El polígono de la Fase B2 con código Banco de Suelo No. 2203 está ubicado en la provincia de Manabí, cantón Pedernales, parroquia Pedernales, sector “Brisas del Pacífico”, de propiedad de 15 personas naturales (privada) y del GAD de Pedernales, con un área total de 3,84 hectáreas, conforme las siguientes coordenadas:

| Coordenadas Predio 2203 |                      |
|-------------------------|----------------------|
| PTOX                    | Y                    |
| 1                       | 606196,5610008892,48 |
| 2                       | 606224,4510008884,63 |
| 3                       | 606225,6010008884,14 |
| 4                       | 606299,0610008841,61 |
| 5                       | 606306,8810008837,09 |
| 6                       | 606372,5110008799,09 |
| 7                       | 606372,8010008774,74 |
| 8                       | 606377,0410008761,60 |
| 9                       | 606359,8810008637,08 |
| 10                      | 606143,1010008702,50 |

Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0031-R

Quito, D.M., 23 de junio de 2022

De acuerdo a la información del catastro municipal, el polígono con código Banco de Suelo No. 2203 se compone por 37 lotes de acuerdo al siguiente detalle:

| N° | CLAVE CATASTRAL      | PROPIETARIO                       | ÁREA (m²) | AVALÚO 2021   |
|----|----------------------|-----------------------------------|-----------|---------------|
| 1  | 50011904100100000000 | Carmen Nieves Medranda            | 480       | \$ 5.645,86   |
| 2  | 50011904100200000000 | Ricardo Javier Figueroa Soriano   | 480       | \$ 5.589,40   |
| 3  | 50011904100300000000 | Ricardo Javier Figueroa Soriano   | 480       | \$ 5.589,40   |
| 4  | 50011904100400000000 | Ricardo Javier Figueroa Soriano   | 480       | \$ 5.589,40   |
| 5  | 50011904100500000000 | Intriago Medranda Yanet Alexandra | 480       | \$ 5.645,86   |
| 6  | 50011904100600000000 | Pino Vargas José Luis             | 480       | \$ 5.663,25   |
| 7  | 50011904100700000000 | Pino Vargas José Luis             | 480       | \$ 5.572,18   |
| 8  | 50011904100800000000 | Pino Vargas José Luis             | 480       | \$ 5.589,40   |
| 9  | 50011904100900000000 | Ricardo Javier Figueroa Soriano   | 480       | \$ 5.589,40   |
| 10 | 50011904101000000000 | Cagua Suarez Alexandra Anabelly   | 480       | \$ 5.645,86   |
| 11 | 50011904200100000000 | Puertas Guillermo Orlando         | 480       | \$ 4.893,08   |
| 12 | 50011904200200000000 | Puertas Guillermo Orlando         | 480       | \$ 4.844,14   |
| 13 | 50011904200300000000 | Puertas Benavidez Carmen Elena    | 480       | \$ 4.844,14   |
| 14 | 50011904200400000000 | Puertas Benavidez Carmen Elena    | 480       | \$ 4.844,14   |
| 15 | 50011904200500000000 | Puertas Benavidez Carmen Elena    | 480       | \$ 4.893,08   |
| 16 | 50011904200600000000 | Puertas Benavidez Carmen Elena    | 480       | \$ 4.893,08   |
| 17 | 50011904200700000000 | Puertas Benavidez Carmen Elena    | 480       | \$ 4.844,14   |
| 18 | 50011904200800000000 | Puertas Benavidez Carmen Elena    | 480       | \$ 4.844,14   |
| 19 | 50011904200900000000 | Puertas Muñoz Guillermo Orlando   | 480       | \$ 4.844,14   |
| 20 | 50011904201000000000 | Puertas Muñoz Guillermo Orlando   | 480       | \$ 4.893,08   |
| 21 | 50011905200100000000 | *Muñoz Cruzati Aladino José       | 458,25    | \$ 6.127,23   |
| 22 | 50011905200200000000 | Moreira Ávila José Miguel         | 808,09    | \$ 12.185,67  |
| 23 | 50011905200300000000 | Chica Chica Antonio Elias         | 807,44    | \$ 10.791,49  |
| 24 | 50011905200400000000 | Chica Chica Antonio Elias         | 807,44    | \$ 10.649,09  |
| 25 | 50011905200500000000 | *López Rodríguez Cesar Daniel     | 688,48    | \$ 9.264,08   |
| 26 | 50011905200600000000 | *Muñoz Cruzati Aladino José       | 593,02    | \$ 7.824,54   |
| 27 | 50010905700100000000 | **Comodato Fundación Nuevo Día    | 2.000,00  | \$ 19.968,30  |
| 28 | 50010905700200000000 | Puertas Intriago Carlos Magno     | 480       | \$ 4.917,07   |
| 29 | 50010905700300000000 | Puertas Intriago Carlos Magno     | 480       | \$ 4.966,73   |
| 30 | 50010905700400000000 | Puertas Intriago Carlos Magno     | 480       | \$ 4.966,73   |
| 31 | 50010905700500000000 | Puertas Intriago Carlos Magno     | 480       | \$ 4.917,07   |
| 32 | 50010905700600000000 | Puertas Intriago Carlos Magno     | 480       | \$ 4.917,07   |
| 33 | 50010905700700000000 | Puertas Intriago Carlos Magno     | 480       | \$ 4.966,73   |
| 34 | 50010905700800000000 | Puertas Delgado Silvana Nathalie  | 480       | \$ 4.893,08   |
| 35 | 50010905700900000000 | Delgado Cedeño Olga Mariana       | 480       | \$ 4.917,07   |
| 36 | 50010905701000000000 | **Gad Municipal Pedernales        | 4.575,51  | \$ 45.895,18  |
| 37 | 50011906500200000000 | *López Bermúdez Pedro Leonardo    | 4.455,12  | \$ 108.381,42 |

Nota:

\* Los lotes que requieren expropiación parcial.

\*\*Los lotes propiedad del GAD Municipal que serán donados

Conforme el polígono definido por la Subsecretaría de Vivienda, los lotes con claves catastrales No. 50011905200100000000, 50011905200500000000, 50011905200600000000, y 50011906500200000000; requieren expropiación parcial (...)"

**2.2 Monto de expropiación:** En cumplimiento del Art. 58.1.- Negociación y Precio., descrito en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se establece que, el monto de expropiación de los 35

**Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0031-R**

**Quito, D.M., 23 de junio de 2022**

lotes (de propiedad privada sujetos a expropiación) que componen el polígono con código 2203 de la Fase B2 de Pedernales, correspondiente a un área de 22.057,84m<sup>2</sup>, es de \$309.442,24 según se presenta en el siguiente detalle:

| NRO. MANZANA  | ÁREA                          | AVALÚO 2021          |
|---------------|-------------------------------|----------------------|
| 41            | 4.800,00 m <sup>2</sup>       | \$ 56.120,01         |
| 42            | 4.800,00 m <sup>2</sup>       | \$ 48.637,16         |
| 52            | 4.162,72 m <sup>2</sup>       | \$ 56.842,10         |
| 57            | 3.840,00 m <sup>2</sup>       | \$ 39.461,55         |
| 65            | 4.455,12 m <sup>2</sup>       | \$ 108.381,42        |
| <b>TOTAL:</b> | <b>22.057,84m<sup>2</sup></b> | <b>\$ 309.442,24</b> |

**3. Conclusiones.** La Dirección de Información de Suelos ha calificado el polígono de la Fase B2 de Pedernales con código 2203, con base a la postulación realizada por la Subsecretaría de Vivienda, que tiene un área total de 38.361,66 m<sup>2</sup>, de las cuales, 28.633,35 m<sup>2</sup> corresponden a lotes de terrenos y 9.728,31 m<sup>2</sup> corresponde a vías planificadas por el GAD. El polígono registrado en Banco de Suelo con código 2203 se compone de treinta y siete (37) lotes, de los cuales: Dos (2) lotes son de propiedad del GAD Municipal, que no son sujetos de expropiación por lo que serán transferidos bajo la figura de donación a este ministerio; Treinta y un (31) lotes requieren expropiación total; y Cuatro (4) lotes requieren expropiación parcial. De la revisión del expediente enviado por la Coordinación General Regional 4, se concluye que el polígono registrado en el Banco de Suelo con código 2203 de 38.361,66m<sup>2</sup> (área definida por la Subsecretaría de Vivienda) cuenta con toda la documentación para iniciar el proceso de anuncio de proyecto, declaratoria de utilidad pública y expropiación.

**4. Recomendaciones.** Se recomienda, iniciar con el proceso de anuncio de proyecto, declaratoria de utilidad pública y expropiación de los treinta y cinco (35) lotes privados que componen el polígono con código 2203 ubicado en el cantón Pedernales de la provincia de Manabí para la implementación de viviendas de interés social enmarcados en el Memorando de Entendimiento y Acuerdo de Ejecución suscrito entre el MIDUVI y la República Popular China; a fin de atender a los damnificados del terremoto del año 2016. Se recomienda, gestionar la donación de los dos (2) lotes mencionados en el literal 2.1 que son de propiedad del GAD Municipal de Pedernales.”

**Que,** mediante memorando Nro. MIDUVI-SUGSC-2022-0758-M de 8 de junio de 2022 la Subsecretaría Uso de Gestión de Suelo y Catastros solicitó a la Coordinación General Jurídica del MIDUVI “(...) iniciar con el proceso de anuncio de proyecto, declaratoria de utilidad pública y expropiación de los treinta y cinco (35) lotes privados que componen el polígono correspondiente a la Fase B2 registrado en Banco de Suelos con código Nro. 2203 ubicado en el cantón Pedernales de la provincia de Manabí para la implementación de viviendas de interés social enmarcados en el Memorando de Entendimiento y Acuerdo de Ejecución suscrito entre el MIDUVI y la República Popular China.”;

**Que,** mediante memorando Nro. MIDUVI-SUGSC-2022-0786-M de 14 de junio de 2022, la Subsecretaría Uso de Gestión de Suelo y Catastros señaló lo siguiente: “(...) me permito realizar la siguiente aclaración respecto a los cuatro lotes que requieren expropiación parcial de la fase B2 de Pedernales, proceso que fue solicitado mediante memorando Nro. MIDUVI-SUGSC-2022-0758-M. Los respaldos técnicos se encuentran anexos en el enlace de drive carpeta 2.6 Expedientes, 2.6.2 Expropiación Parcial (certificado de avalúo 2021 del área total del lote, certificado de avalúo 2021 del área parcial a expropiar y planimetría levantada por la CZ4), conforme al siguiente detalle:

| CLAVE CATASTRAL      | PROPIETARIO                   | ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) | ÁREA A EXPROPIAR (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 50011905200100000000 | Muñoz Cruzati Aladino José    | 806,79                       | 458,25                             |
| 50011905200500000000 | López Rodríguez Cesar Daniel  | 807,44                       | 688,48                             |
| 50011905200600000000 | Muñoz Cruzati Aladino José    | 807,44                       | 593,02                             |
| 50011906500200000000 | López Bermúdez Pedro Leonardo | 19.436,01                    | 4.455,12                           |

Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0031-R

Quito, D.M., 23 de junio de 2022

(...) me permito adjuntar las coordenadas en el sistema WGS-84 17S, de los lotes de la Fase B2 que requieren expropiación parcial:

1. Lote No. 50011905200100000000:

Área: 458,25 m<sup>2</sup>

| Punto | Coordenada Este | Coordenada Norte |
|-------|-----------------|------------------|
| P1    | 606271,03       | 10008857,84      |
| P2    | 606250,56       | 10008869,69      |
| P3    | 606244,32       | 10008847,65      |
| P4    | 606266,37       | 10008841,41      |

2. Lote No. 50011905200500000000:

Área: 688,48 m<sup>2</sup>

| Punto | Coordenada Este | Coordenada Norte |
|-------|-----------------|------------------|
| P1    | 606230,06       | 10008881,56      |
| P2    | 606225,60       | 10008884,14      |
| P3    | 606224,45       | 10008884,63      |
| P4    | 606208,35       | 10008889,16      |
| P5    | 606200,14       | 10008860,15      |
| P6    | 606222,23       | 10008853,90      |

3. Lote No. 50011905200600000000

Área: 593,02 m<sup>2</sup>

| Punto | Coordenada Este | Coordenada Norte |
|-------|-----------------|------------------|
| P1    | 606250,56       | 10008869,69      |
| P2    | 606230,06       | 10008881,56      |
| P3    | 606222,23       | 10008853,90      |
| P4    | 606244,32       | 10008847,65      |

4. Lote No. 50011906500200000000

Área: 4.455,13 m<sup>2</sup>

| Punto | Coordenada Este | Coordenada Norte |
|-------|-----------------|------------------|
| P1    | 606306,88       | 10008837,09      |
| P2    | 606299,06       | 10008841,61      |
| P3    | 606271,03       | 10008857,84      |
| P4    | 606266,37       | 10008841,41      |
| P5    | 606256,79       | 10008807,57      |
| P6    | 606376,40       | 10008773,71      |
| P7    | 606375,49       | 10008797,36      |

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 82, 226 y 323 de la Constitución de la República del Ecuador; en el artículo 69 del Código Orgánico Administrativo<sup>3/4</sup> y, en el artículo 6 del Acuerdo Ministerial Nro. 037-21 del MIDUVI,

**Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0031-R**

**Quito, D.M., 23 de junio de 2022**

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Expedir el Anuncio del Proyecto de Cooperación no Reembolsable para el Financiamiento y Construcción del Reasentamiento de Viviendas en el cantón Pedernales Fase B2 de conformidad con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, a fin de proceder con el proceso de declaratoria de utilidad pública de los predios afectados por la ejecución del proyecto.

**Artículo 2.-** Determinar el área de intervención del proyecto de vivienda para la Fase B2 de Pedernales, cuya ubicación será en la parte sur del proyecto Habitacional Ciudad Jardín, cantón Pedernales, provincia de Manabí con una superficie total de 3.84 hectáreas, conforme las siguientes coordenadas:

| Coordenadas Predio 2203 |           |             |
|-------------------------|-----------|-------------|
| PTOX                    | Y         |             |
| 1                       | 606196,56 | 10008892,48 |
| 2                       | 606224,45 | 10008884,63 |
| 3                       | 606225,60 | 10008884,14 |
| 4                       | 606299,06 | 10008841,61 |
| 5                       | 606306,88 | 10008837,09 |
| 6                       | 606372,51 | 10008799,09 |
| 7                       | 606372,80 | 10008774,74 |
| 8                       | 606377,04 | 10008761,60 |
| 9                       | 606359,88 | 10008637,08 |
| 10                      | 606143,10 | 10008702,50 |

El área de intervención del proyecto está conformada por los predios de propiedad de los siguientes ciudadanos:

| Nro. | PROPIETARIO                       | ÁREA (m <sup>2</sup> ) |
|------|-----------------------------------|------------------------|
| 1    | Carmen Nieves Medranda            | 480,00                 |
| 2    | Ricardo Javier Figueroa Soriano   | 480,00                 |
| 3    | Ricardo Javier Figueroa Soriano   | 480,00                 |
| 4    | Ricardo Javier Figueroa Soriano   | 480,00                 |
| 5    | Intriago Medranda Yanet Alexandra | 480,00                 |
| 6    | Pino Vargas José Luis             | 480,00                 |
| 7    | Pino Vargas José Luis             | 480,00                 |
| 8    | Pino Vargas José Luis             | 480,00                 |
| 9    | Ricardo Javier Figueroa Soriano   | 480,00                 |
| 10   | Cagua Suarez Alexandra Anabelly   | 480,00                 |
| 11   | Puertas Guillermo Orlando         | 480,00                 |
| 12   | Puertas Guillermo Orlando         | 480,00                 |
| 13   | Puertas Benavidez Carmen Elena    | 480,00                 |
| 14   | Puertas Benavidez Carmen Elena    | 480,00                 |
| 15   | Puertas Benavidez Carmen Elena    | 480,00                 |
| 16   | Puertas Benavidez Carmen Elena    | 480,00                 |
| 17   | Puertas Benavidez Carmen Elena    | 480,00                 |
| 18   | Puertas Benavidez Carmen Elena    | 480,00                 |
| 19   | Puertas Muñoz Guillermo Orlando   | 480,00                 |
| 20   | Puertas Muñoz Guillermo Orlando   | 480,00                 |

Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0031-R

Quito, D.M., 23 de junio de 2022

|    |                                  |         |
|----|----------------------------------|---------|
| 21 | Muñoz Cruzati Aladino José       | 458,25  |
| 22 | Moreira Ávila José Miguel        | 808,09  |
| 23 | Chica Chica Antonio Elias        | 807,44  |
| 24 | Chica Chica Antonio Elias        | 807,44  |
| 25 | López Rodríguez Cesar Daniel     | 688,48  |
| 26 | Muñoz Cruzati Aladino José       | 593,02  |
| 27 | Comodato Fundación Nuevo Día     | 2000,00 |
| 28 | Puertas Intriago Carlos Magno    | 480,00  |
| 29 | Puertas Intriago Carlos Magno    | 480,00  |
| 30 | Puertas Intriago Carlos Magno    | 480,00  |
| 31 | Puertas Intriago Carlos Magno    | 480,00  |
| 32 | Puertas Intriago Carlos Magno    | 480,00  |
| 33 | Puertas Intriago Carlos Magno    | 480,00  |
| 34 | Puertas Delgado Silvana Nathalie | 480,00  |
| 35 | Delgado Cedeño Olga Mariana      | 480,00  |
| 36 | Gad Municipal Pedernales         | 4575,51 |
| 37 | López Bermúdez Pedro Leonardo    | 4455,12 |

**Artículo 3.-** Establecer como plazo máximo para el inicio de la ejecución del proyecto el lapso de tres (3) años contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**Artículo 4.-** Disponer a la Dirección de Comunicación Social la publicación de esta resolución en la página web institucional del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

**Artículo 5.-** Disponer a la Coordinación General Regional 4 la publicación de esta resolución en un diario de amplia circulación de la provincia de Manabí, donde se localiza el proyecto.

**Artículo 6.-** Disponer a la Coordinación General Regional 4 la notificación de la presente resolución a los propietarios de los predios detallados en el artículo 2 de esta resolución, a la Dependencia de Avalúos y Catastros del Municipio de Pedernales y al Registrador de la Propiedad del Cantón Pedernales.

**Artículo 7.-** Agregar a la presente Resolución a) El informe técnico de Miduvi-Manabí de 20 de mayo de 2022, b) Informe de factibilidad Nro. SUGSC-DIS-2022-VB-002 de 8 de junio de 2022, c) Los levantamientos planímetros de los referidos predios, y, d) Memorando Nro. MIDUVI-SUGSC-2022-0786-M de 14 de junio de 2022.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. María Gloria Pérez Paredes  
COORDINADORA GENERAL JURÍDICA

Referencias:  
- MIDUVI-SUGSC-2022-0758-M

**Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0031-R**

**Quito, D.M., 23 de junio de 2022**

Anexos:

- 1.2.9\_informe\_tecnico\_pedernales\_fase\_b2\_cz4.pdf
- informe\_de\_factibilidad\_técnica\_para\_expropiación\_2203-.pdf
- miduvi-sugsc-2022-0786-m.pdf
- lotes\_gad.pdf
- expropiación\_parcial.pdf
- expropiacion\_total\_manzana\_41.part1.rar
- expropiacion\_total\_manzana\_41.part2.rar
- expropiacion\_total\_manzana\_42.part1.rar
- expropiacion\_total\_manzana\_42.part2.rar
- expropiacion\_total\_manzana\_52.pdf
- expropiacion\_total\_manzana\_57.part1.rar
- expropiacion\_total\_manzana\_57.part2.rar

Copia:

Señor Magíster  
Diego Alejandro Morales Escobar  
**Director de Información de Suelos**

Señora Abogada  
Isabel Alejandra Yépez Cornejo  
**Directora de Patrocinio**

Señora Licenciada  
Lorena Alexandra Maldonado Bedoya  
**Servidor Público 7**

Señora  
Gloria Fernanda Córdova Tacuri  
**Coordinadora General Administrativa Financiera**

jr/iy