

**EN CUMPLIMIENTO DEL ART. 5 DE LA RESOLUCIÓN NRO. MIDUVI-CGJ-2022-0041-R SE REALIZA EL ANUNCIO DEL PROYECTO DE COOPERACIÓN NO REEMBOLSABLE PARA EL FINANCIAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DEL REASENTAMIENTO DE VIVIENDAS EN EL CANTÓN PEDERNALES FASE B1 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.**

**Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0041-R**

Quito, D.M., 15 de septiembre 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: “(...) 3.- Elaborar, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat de acceso universal, equidad e interculturalidad, con enfoque a la gestión de riesgos”;

**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.- Corresponden 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, periódicos 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 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. 472 de 5 de julio de 2022 el Presidente Constitucional de la República, designó a la arquitecta María Gabriela Jaramillo Aguilera como ministra 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-2022-1267-M de 26 de julio de 2022, el coordinador general Regional 4 envió el informe de la Fase B1 e insumos para el proceso de expropiación manifestó “(...) “2. Lugar y alcance de la construcción: describiéndose el lugar y alcance de los proyectos: - Para la implantación del proyecto de construcción de vivienda de Canoa, el terreno recomendado por la Parte Ecuatoriana se encuentra junto a la vía de acceso a Canoa, en la zona de expansión urbana”. - Para la implantación del proyecto de construcción de vivienda de Pedernales, el terreno recomendado por la Parte Ecuatoriana se encuentra en la parte norte de la ciudad de Pedernales, en la provincia de Manabí.” “En base al levantamiento realizado por el personal de la Junta Parroquial y GAD cantonal, se tiene estimada una demanda de acuerdo al siguiente detalle:

CASOS EN RIESGO PARA REASENTAMIENTO SEGÚN LEVANTAMIENTO DE INFORMACION CORTE: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2019					
PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	LOCALIDAD	PERSONAS	FAMILIAS
MANABÍ	PEDERNALES	PEDERNALES	PEDERNALES	5508	1732

El presente proceso tiene por objeto enfocarse directamente en la población asentada en la cabecera del cantón Pedernales, provincia de Manabí y que aún no han sido atendidas, viviendo en condiciones de precariedad, a consecuencia de la afectación que sufrieron debido al terremoto del 16 de abril del 2016.”

“Ubicación. Uno de los terrenos 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 B1 tiene un total de 9.93ha, el mismo que posee una forma irregular.”

Las coordenadas del polígono a implantarse son las siguientes:

COORDENADAS PEDERNALES		
Área	m2	9.96ha
PTO	ESTE	NORTE
1	605671.83	10009270
2	605886.49	10009236
3	605914.12	10009184
4	606027.56	10008973
5	606018.71	10008961
6	605982.83	10008841
7	605886.87	10008869
8	605847.06	10008954
9	605664.64	10009004
10	605649.50	10009009
11	605655.16	10009030
12	605636.89	10009092

Analizando la información se detalla que la Fase B1, con un área de afectación total de 9,93Has (polígono pintado de color morado). Este predio es de Propiedad privada como lo señala en art. 85 de la Ley de Tierras, con una afectación parcial de varios lotes Esquema de ubicación de predios para identificar cada uno de ellos de acuerdo a la clave catastral, considerando lo siguiente:

Nro	PROPIETARIO	CLAVE CATASTRAL	AREA (m2)
1 A/P	LOPEZ RAMOS JOSE PEDRO	500120007001	2378,93
2 A/P	VERA LOOR OTILIA AMARILIAS	500128060001	60200,41
3	LOPEZ RAMOS JOSE PEDRO AGUSTIN	500128060002	600,56
4	LOPEZ RAMOS JOSE PEDRO AGUSTIN	500128060003	653,20
5 A/P	GAD PEDERNALES	500128044013	1387,22
6	LOPEZ BERMUDEZ OLIMPO KEITEL	500128046001	9035,87
7	PUERTAS LOPEZ SERGIO	500128044022	315,00
8	PUERTAS LOPEZ SERGIO	500128044023	300,00
9	PUERTAS LOPEZ SERGIO	500128044024	315,00
10	INTRIAGO CEDENO EDWIN HORACIO	500128044025	300,00
11	JUDITH MARLENE CORNEJO ALVAREZ	500128044026	300,00
12	PUERTAS LOPEZ SERGIO	500128044027	315,00
13	PUERTES LOPEZ SERGIO	500128044028	315,00
14	PUERTAS LOPEZ SERGIO	500128044029	315,00
15	PIERTAS LOPEZ SERGIO	500128044030	700,00
16	GAD PEDERNALES	500128046002	194,83
17	MIDUVI – EN PROCESO DE LEGISLACIÓN	-	20852,12
		TOTAL	98478,14

“Ubicación, accesibilidad y movilidad

La localización con respecto al resto de la comunidad, se encuentra dentro de la malla urbana que conecta con las vías del cantón en el polo de desarrollo, donde ya existe inversión del Estado en infraestructura importante, entre ellos se destaca el Hospital de Pedernales, Escuela del Milenio, entre otros. Está articulado por vías principales que conducen al centro de la ciudad (calle Máximo Puertas) una de las arterias principales del cantón que conlleva al malecón de la playa.”

“ESTADO LEGAL DE LOS PREDIOS SEGÚN INSUMOS ENTREGADOS POR EL GAD DE PEDERNALES: Mediante Oficio-Nro-00669–GADMCP–ALC–OEAN-2022 de fecha 7 de abril de 2022 remitido por parte del Gad Pedernales, donde se adjunta informe de tesorería Memorando Nro. GADMCP TMMTSL-0228-2022, 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 5001280440300000000 nombre de PUERTAS LOPEZ SERGIO mantiene deuda con la institución por un valor de \$115.36 dólares americanos. Adicionalmente, se informa que los CERTIFICADOS DE NO ADEUDAR pueden ser adquiridos por el solicitante en la ventanilla de RECAUDACIÓN de esta institución.”.

“ANÁLISIS DE AVALUOS CATASTRALES

Nro. De Propietarios: Varios (17 lotes – 10 propietarios)

Área del predio a expropiar: 9.93 Has

Detalle de propietarios, Claves Catastrales y Avalúos de periodo 2021 y 2022:

Nro	PROPIETARIO	CLAVE CATASTRAL	AREA (M2)	AVALUO 2021	AVALUO 2022
1 A/P	LOPEZ RAMOS JOSE PEDRO	500120007001	2378,93	36284,69	38188,24
2 A/P	VERA LOOR OTILIA AMARILIAS	500128060001	60200,41	929470,96	1104363,13
3	LOPEZ RAMOS JOSE PEDRO AGUSTIN	500128060002	600,56	-	38848,07
4	LOPEZ RAMOS JOSE PEDRO AGUSTIN	500128060003	653,20	-	50527,74
5 A/P	GAD PEDERNALES	500128044013	1387,22	38248,69	92307,91
6	LOPEZ BERMUDEZ OLIMPO KEITEL	500128046001	9035,87	434739,37	587234,20
7	PUERTAS LOPEZ SERGIO	500128044022	315,00	9240,95	22477,99
8	PUERTAS LOPEZ SERGIO	500128044023	300,00	8733,89	21244,60
9	PUERTAS LOPEZ SERGIO	500128044024	315,00	9240,95	22477,99
10	INTRIAGO CEDENO EDWIN HORARIO	500128044025	300,00	8733,89	21244,6
11	JUDITH MARLENE CORNEJO ALVAREZ	500128044026	300,00	8733,89	21244,6
12	PUERTAS LOPEZ SERGIO	500128044027	315,00	9240,95	22477,99
13	PUERTAS LOPEZ SERGIO	500128044028	315,00	9240,95	22477,99
14	PUERTAS LOPEZ SERGIO	500128044029	315,00	9240,95	22477,99
15	PUERTAS LOPEZ SERGIO	500128044030	700,00	20642,59	50194,29
16	GAD PEDERNALES	500128046002	194,83	-	14523,14
17	MIDUVI- EN PROCESO DE LEGALIZACION	-	20852,12	-	-

“3. Conclusiones. - se concluye que el polígono registrado en el Banco de Suelo con código 581 de 99.336,77m<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 terre (13) lotes privados que componen el polígono con código 581 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.”;

**Que,** mediante informe Nro. SUGSC-DIS-2022-VB-006, de 11 de agosto de 2022, 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 581 – FaseB1 de Pedernales enmarcados en el Memorando de Entendimiento suscrito entre el MIDUVI y la República Popular China.”, 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 de Suelo y Catastro, se señaló: "Desarrollo: El polígono de la Fase B1 con código Banco de Suelo No. 581 está ubicado en la provincia de Manabí, cantón Pedernales, parroquia Pedernales, sector "Brisas del Pacífico", de propiedad de 6 personas naturales (privada), del MIDUVI y del GAD de Pedernales, con un área total de 9.93 hectáreas, conforme las siguientes coordenadas:

COORDENADAS POLÍGONO 581		
PTO	X	Y
1	605671.83	10009270.58
2	605886.49	10009236.11
3	605914.12	10009184.75
4	606027.56	10008973.73
5	606018.71	10008961.18
6	605982.83	10008841.65
7	605886.87	10008869.78
8	605847.06	10008954.24
9	605664.64	10009004.58
10	605649.50	10009009.76
11	605655.16	10009030.98
12	605636.89	10009027.70

"De acuerdo a la información del catastro municipal, el polígono con código Banco de Suelo No. 581 se compone por 17 lotes de acuerdo al siguiente detalle:

N°	Mz	CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	ÁREA (m2)
1	07	50012000700100000000	José Pedro López Ramos *	2.378,94
2		50012804401300000000	GAD Pedernales (Comodato)**	1.387,22
3		50012804402200000000	Sergio Puertas López	315,00
4		50012804402300000000	Sergio Puerta López	300,00
5		50012804402400000000	Sergio Puerta López	315,00
6		50012804402500000000	Edwin Horacio Intriago Cedeño	300,00
7	44	50012804402600000000	Judith Marlene Cornejo Álvarez	300,00
8		50012804402700000000	Sergio Puertas López	315,00
9		50012804402800000000	Sergio Puertas López	315,00
10		50012804402900000000	Sergio Puertas López	315,00
11		50012804403000000000	Sergio Puertas López	700,00
12	46	50012804600100000000	Olimpo Keitel López Bermúdez	9.035,87
13		50012804600200000000	GAD Pedernales **	194,83
14		50012806000100000000	Otilia Amarilis Vera Loor***	60.200,42
15		50012806000200000000	José Pedro López Ramos	600,56
16	60	50012806000300000000	José Pedro López Ramos	653,20
17	SN	S/C	MIDUVI EN REGULARIZACIÓN	20.852,12
<b>Área de vías</b>				<b>867,61</b>
<b>TOTAL</b>				<b>99.336,77</b>

Nota:

\* Lote que requiere expropiación parcial.

\*\*\*Lotes propiedad del GAD Municipal que serán donados

\*\*\* Lote con declaratoria de utilidad pública

**Tabla 1:** Lotes del polígono 581

Elaborado por: Dirección de Información de Suelos, MIDUVI

Fuente: GAD Municipal de Pedernales"

"Conforme el polígono previamente definido por la Subsecretaría de Vivienda, los lotes con claves catastrales No. 50012000700100000000 y 50012806000100000000 requieren expropiación parcial, y el lote con clave catastral No. 50012804401300000000 requiere donación parcial (...)" 2.1.- Considerando que, dos lotes que forman parte del polígono con código 581 de la Fase B1 de Pedernales son de propiedad del GAD Municipal, y en cumplimiento del artículo 58.8 de la Ley Orgánica de Contratación Pública y del literal a) del Artículo 130 del Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público; se solicitará la donación a título gratuito en favor de este ministerio. La donación de los lotes de propiedad del GAD Municipal Pedernales, se debe gestionar de acuerdo a lo siguiente:

N°	Mz	CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	ÁREA (m2)	AVALÚO
1	44	50012804401300000000	GAD Pedernales (Comodato)*	1.378,22	\$38.248,69
2	46	50012804600200000000	GAD Pedernales	194,83	\$14.523,14
<b>TOTAL:</b>				<b>1.573,05</b>	<b>\$52.771,83</b>

Nota: \*Donación de área parcial y avalúo 2021

**Tabla 2:** Lotes propiedad del GAD Municipal

Elaborado por: Dirección de Información de Suelos, MIDUVI

Fuente: GAD Municipal de Pedernales

"2.4 Lotes con expropiación total:

Los lotes que requieren expropiación total son los siguientes:

N°	Mz	CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	AREA (m2)	AVALÚO 2021
1		50012804402200000000	Sergio Puertas López	315,00	\$9.240,95
2		50012804402300000000	Sergio Puertas López	300,00	\$8.733,89
3		50012804402400000000	Sergio Puertas López	315,00	\$9.240,95
4		50012804402500000000	Edwin Horacio Intriago Cedeño	300,00	\$8.733,89
5		50012804402600000000	Judith Marlene Cornejo Álvarez	300,00	\$8.733,89
6	44	50012804402700000000	Sergio Puertas López	315,00	\$9.240,95
7		50012804402800000000	Sergio Puertas López	315,00	\$9.240,95
8		50012804402900000000	Sergio Puertas López	315,00	\$9.240,95
9		50012804403000000000	Sergio Puertas López	700,00	\$20.642,59
10	46	50012804600100000000	Olimpo Keitel López Bermúdez	*9.035,87	\$434.739,37
<b>TOTAL</b>				<b>12.210,87</b>	<b>\$527.788,38</b>

Nota:

\* Lote con rectificación de áreas

**Tabla 4:** Lotes con expropiación total

Elaborado por: Dirección de Información de Suelos, MIDUVI

Fuente: GAD Municipal de Pedernales"

2.5 Lotes con expropiación parcial:

El polígono 581 contempla la expropiación parcial del siguiente lote:

CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	AREA TOTAL (m2)	AREA A EXPROPIAR (m2)	AVALÚO 2021
50012000700100000000	José Pedro López Ramos	24.029,99	2.378,93	\$36.284,69

Tabla 5: Lotes con expropiación parcial

Elaborado por: Dirección de Información de Suelos, MIDUVI

Fuente: GAD Municipal de Pedernales

Lote No. 50012000700100000000:

Área: 2.378,93 m<sup>2</sup>

PUNTO	Coordenada Este	Coordenada Norte
P1	605721,14	10009262,66
P2	605671,83	10009270,57
P3	605662,77	10009224,42
P4	605713,35	10009216,26

2.6 Lotes resultantes de la actualización gráfica catastral: Mediante oficio No. Oficio GADMCP-DACRPM-HRTC-0212-2022 de fecha 31 de mayo de 2022 el Director de Avalúos, Catastro, Registros y Permisos Municipales indicó: "(...) se evidencia toda vez que el catastro actualiza el polígono de la Sra. Otilia Vera, colindante al terreno madre del Señor Pedro Agustín López Ramos resulta la creación de dos predios, (...)"

Mediante oficio No. GADMCP-DACRPM-HRTC-0269-2022 de 14 de julio de 2022, el Director de Avalúos, Catastro, Registros y Permisos Municipales también indicó que: "Con respecto a los predios con clave catastral N° 50012806000200000000 y 50012806000300000000, debo manifestar que son predios resultantes de la escritura madre del señor Pedro Agustín López Ramos, para ello adjunto copia de la escritura mencionada.

Estos resultan luego de que la Sra. Otilia Vera presenta un proyecto habitacional y actualiza su polígono de 6,63has., por lo que se procede a generar las nuevas

claves a partir de este año por ende no se puede avanzar años anteriores."

Los lotes resultantes de la actualización gráfica catastral, son los siguientes:

N°	Mz	CLAVE CATASTRAL	PROPUETARIO	AREA (m2)	AVALÚO 2022
1		50012806000200000000	José Pedro Agustín López Ramos	600,56	\$38.848,07
2	60	50012806000300000000	José Pedro Agustín López Ramos	653,20	\$50.527,74
<b>TOTAL</b>				<b>1.253,76</b>	<b>\$89.375,81</b>

Tabla 6: Lotes resultantes de la actualización catastral

Elaborado por: Dirección de Información de Suelos,

MIDUVI Fuente: GAD Municipal de Pedernales

2.7 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 13 lotes (de propiedad privada sujetos a expropiación) que componen el polígono con código 581 de la Fase B1 de Pedernales, correspondiente a un área de 82.143,57m<sup>2</sup> , es de \$786.048,88 según se presenta en el siguiente detalle:

NRO. MANZANA	ÁREA	AVALÚO
07	2.378,94 m2	\$36.284,69
44	3.175,00 m2	\$93.049,01
46	9.035,87m2	\$434.739,37
60	67.553,76 m2	\$221.975,81
<b>TOTAL:</b>		<b>\$786.048,88</b>

Tabla 7: Montos de expropiación del polígono 581 excluyendo lotes propiedad del GAD y del MIDUVI

Elaborado por: Dirección de Información de Suelos, MIDUVI

Fuente: Certificados de Avalúos y Catastros año 2021 y 2022 emitidos por el GAD Municipal de Pedernales

3. Conclusiones. La Dirección de Información de Suelos ha calificado el polígono de la Fase B1 de Pedernales con código 581, con base a la postulación realizada por la Subsecretaría de Vivienda, que tiene un área total de 99.336,77 m<sup>2</sup>, de los cuales, 98.469,16 m<sup>2</sup> corresponden a lotes de terrenos y 867,61 m<sup>2</sup> corresponde a vías planificadas por el GAD. Actualmente el polígono con código 581 se encuentra APROBADO en el Banco de Suelos Nacional. El polígono registrado en Banco de Suelo con código 581 se compone de diecisiete (17) lotes, de los cuales: Dos (2) lotes son de propiedad del GAD Municipal (1 en comodato), que no está sujeto de expropiación por lo que será transferido bajo la figura de donación a este ministerio; Un (1) lote es de propiedad del MIDUVI, que se encuentra actualmente en regularización; Un (1) lote tiene declaratoria de utilidad pública emitida mediante Resolución No. 110-16 de 13 de octubre de 2016; Doce (12) lotes requieren expropiación total; y Un (1) lote requiere 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 581 de 99.336,77m<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 trece (13) lotes privados que componen el polígono con código 581 ubicado en el cantón Pedernales de la provincia de Manabí para la implementación de viviendas de interés social enmarcadas 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.

**Que**, mediante memorando Nro. MIDUVI-SUGSC-2022-1077-M de 11 de agosto 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 trece (13) lotes privados y se continúe con la expropiación del lote de la Sra. Otilia Vera en cumplimiento de la Resolución No. 110-16 de 13 de octubre de 2016; que componen el polígono correspondiente a la Fase B1 registrado en Banco de Suelos con código Nro. 581 ubicado en el cantón Pedernales de la provincia de Manabí para la implementación de viviendas de interés social enmarcadas en el Memorando de Entendimiento y Acuerdo de Ejecución suscritos entre el MIDUVI y la República Popular China.";

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 82, 226 y 323 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 69 del Código Orgánico Administrativo<sup>1</sup>4 y, en el artículo 6 del Acuerdo Ministerial Nro. 037-21 del MIDUVI,

#### 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 B1 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 B1 de Pedernales con código Banco de Suelo No. 581, cuya ubicación será en la provincia de Manabí, cantón Pedernales, parroquia Pedernales, sector "Brisas del Pacífico", de propiedad de 6 personas naturales (privada), del MIDUVI y del GAD de Pedernales, con un área total de 9.93 hectáreas:

COORDENADAS POLÍGONO 581		
PTO	X	Y
1	605671.83	10009270.58
2	605886.49	10009236.11
3	605914.12	10009184.75
4	606027.56	10008973.73
5	606018.71	10008961.18
6	605982.83	10008841.65
7	605886.87	10008869.78
8	605847.06	10008954.24
9	605664.64	10009004.58
10	605649.50	10009009.76
11	605655.16	10009030.98
12	605636.89	10009027.70

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

Nro.	PROPIETARIO	AREA (m2)
1	LOPEZ RAMOS JOSE PEDRO	2378,93
2	VERA LOOR OTILIA AMARILIAS	60200,41
3	LOPEZ RAMOS JOSE PEDRO AGUSTIN	600,56
4	LOPEZ RAMOS JOSE PEDRO AGUSTIN	653,20
5	GAD PEDERNALES	1387,22
6	LOPEZ BERMUDEZ OLIMPO KEITEL	9035,87
7	PUERTAS LOPEZ SERGIO	315,00
8	PUERTAS LOPEZ SERGIO	300,00
9	PUERTAS LOPEZ SERGIO	315,00
10	INTRIAGO CEDEÑO EDWIN HORACIO	300,00
11	JUDITH MARLENE CORNEJO ALVAREZ	300,00
12	PUERTAS LOPEZ SERGIO	315,00
13	PUERTAS LOPEZ SERGIO	315,00
14	PUERTAS LOPEZ SERGIO	315,00
15	PUERTAS LOPEZ SERGIO	700,00
16	GAD PEDERNALES	194,83
17	MIDUVI – EN PROCESO DE LEGALIZACION	20852,12

**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 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda la publicación de esta resolución en la página web institucional.

**Artículo 5.-** Disponer a la Coordinación General Regional 4 la publicación de esta resolución en un diario de amplia circulación en el cantón Pedernales, 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 25 de julio de 2022, b) Informe de factibilidad Nro. SUGSC-DIS-2022-VB-006 de 11 de agosto de 2022, c) Los levantamientos planímetros de los referidos predios, y, d) Memorando Nro. MIDUVI-SUGSC-2022-1077-M de 11 de agosto 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

**Dr. Christian Arturo Escobar Ruiz**  
**COORDINADOR GENERAL JURÍDICO**