Gobierno del Ecuador
GUILLERMO LASSO
PRESIDENTE

Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2023-0003-R

Quito, D.M., 02 de febrero de 2023

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Dr. Christian Arturo Escobar Ruiz COORDINADOR GENERAL JURÍDICO

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 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 artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador prevé 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 dispone 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, es un deber del Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna; para lo cual, conforme el numeral tercero del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador: *"Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque a la gestión de riegos";*

Que, el artículo 69 del Código Orgánico Administrativo establece en relación a la delegación de competencias 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. (...) La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia.";

Que, el Artículo 133 del Código Orgánico Administrativo dispone que: *"Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo";*

Que, el artículo 170 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva establece que: *"2. La Administración Pública Central podrá, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados,* ***los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus*** *actos.";*

Que, mediante Resolución Nro. 110-16 de 13 de octubre de 2016, el Viceministro del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda Resolvió ***"Art. 1.-*** *Declarar la Utilidad Pública con fines de interés social, con ocupación inmediata, y expropiarse, a favor del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, conforme al Informe Técnico, emitido por la Dirección Provincial del MIDUVI-Manabí, la superficie total de 6.63, hectáreas, el predio ubicado en la parroquia y cantón Pedernales, provincia de Manabí, de propiedad de la señora Otilia Amarilis Vera Loor."*

Que, mediante Acta de Negociación de 31 de octubre de 2016, suscrita por el Ab. Ángel Alban de Sa, en calidad de Viçeministro de Desarrollo Urbano y Vivienda a la fecha; y, la señora Otilia Amarilis Vera Loor, mediante la cual manifestaron *"3.- NEGOCIACIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las partes de mutuo acuerdo conocen de la transferencia de dominio de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública con Resolución No. 110-16 del 13 de octubre de 2016, por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, y se realice por el valor de USD 132,600.00 (ciento treinta y dos mil seiscientos con 00/100 dólares), acorde a lo determinado en el avalúo expedido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedernales 4.- ACEPTACIÓN: La propietaria del inmueble declarado de utilidad pública, por medio de la presenta no acepta el precio establecido y declaratoria de utilidad pública. Por lo tanto en virtud de lo determinado por las partes, se establece la NO POSIBILIDAD DE ACUERDO entre estas."*

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 472 de 5 de julio de 2022 el Presidente de la República del Ecuador, designó a la señora María Gabriela Aguilera Jaramillo como Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda.;

Que, mediante Acción de Personal Nro. MIDUVI-DATH-AP-2022-0196 de 13 de julio de 2022, la Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, designó al doctor Christian Arturo Escobar Ruiz como coordinador general Jurídico, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;

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 – Fase B1 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 del 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*	*10009092,70*

"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*	*AREA (m²)*
1	*07*	*5001200070010000000 0*	*José Pedro López Ramos**	*2.378,94*
2	*44*	*5001280440130000000 0*	*GAD Pedernales (Comodato)***	*1.387,22*
3		*5001280440220000000 0*	*Sergio Puertas López*	*315,00*
4		*5001280440230000000 0*	*Sergio Puertas López*	*300,00*
5		*5001280440240000000 0*	*Sergio Puertas López*	*315,00*
6		*5001280440250000000 0*	*Edwin Horacio Intriago Cedeño*	*300,00*
7		*5001280440260000000 0*	*Judith Marlene Cornejo Álvarez*	*300,00*
8		*5001280440270000000 0*	*Sergio Puertas López*	*315,00*
9		*5001280440280000000 0*	*Sergio Puertas López*	*315,00*
10		*5001280440290000000 0*	*Sergio Puertas López*	*315,00*
11		*5001280440300000000 0*	*Sergio Puertas López*	*700,00*
12	*46*	*5001280460010000000 0*	*Olimpo Keitel López Bermúdez*	*9.035,87*
13		*5001280460020000000 0*	*GAD Pedernales***	*194,83*
14	*60*	*5001280600010000000 0*	*Otilia Amarilis Vera Loor****	*60.200,42*
15		*5001280600020000000 0*	*José Pedro López Ramos*	*600,56*
16		*5001280600030000000 0*	*José Pedro López Ramos*	*653,20*
17	*SN*	*S/C*	*MIDUVI en regularización*	*20.852,12*
Area de vías				*867,61*
TOTAL				*99.336,77*

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. 5001200070010000000 0 y 5001280600010000000 0 requieren expropiación parcial, y el lote con clave catastral No. 5001280440130000000 0 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*	*5001280440130000000 0*	*GAD Pedernales (Comodato)**	*1.378,22*	*$38.248,69*
2	*46*	*5001280460020000000 0*	*GAD Pedernales*	*194,83*	*$14.523,14*
TOTAL:				***1.573,05***	***$52.771,83***

*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

"2.2 Lote del MIDUVI:

El polígono con código 581 contempla un lote de propiedad del MIDUVI que se encuentran en proceso de legalización y que forma parte de la Resolución de declaratoria de utilidad pública No. 113-16 de 13 de octubre de 2016, del reasentamiento Ciudad Jardín.

Las coordenadas del lote propiedad del MIDUVI – en proceso de legalización, están definidas en la planimetría elaborada por la Coordinación General Regional 4 y se encuentra anexa en el expediente."

"Es así que, se debe continuar con el proceso de expropiación del lote con clave catastral No. 5001280600010000000 0 propiedad de la Sra. Otilia Vera Loor que tiene un área de 66.300,00m², como se muestra en el siguiente tabla y mapa:

Mz	*CLAVE CATASTRAL*	*PROPIETARIO*	*ÁREA (m²)*	*AVALÚO 2015*
60	*5001280600010000000 0*	*Otilia Amarilis Vera Loor*	*66.300,00*	*$132.600,00*

Tabla 3: Lote Sra. Otilia Vera Loor (con declaratoria de utilidad pública) Elaborado por: Dirección de Información de Suelos, MIDUVI"

"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 m², de los cuales, 98.469,16 m² corresponden a lotes de terrenos y 867,61 m² 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 99.336,77m² (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.*** *Conforme el acta de negociación de la señora Otilia Vera, además de los certificados de avalúos del año 2021 y 2022, según corresponda, emitidos por la Dirección de Avalúos, Catastros, Registro y Permisos Municipales del GAD Municipal de Pedernales, el monto de la expropiación es de $786.048,88, que corresponde al área indicada en el literal 2.7 del presente informe, de acuerdo a los que establece el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Conforme la resolución No. 110-16 de 13 de octubre de 2016 y el acta de negociación de 31 de octubre de 2016, se determina que el avalúo correspondiente al año 2015, del lote con clave catastral No. 5001280600010000000 0 que tiene un área de 66.300,00 m², es de $132.600,00.* ***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 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, continuar con el proceso de expropiación del lote con clave catastral No. 5001280600010000000 0 propiedad de la Sra. Otilia Vera por el área total de 66.300,00m², en cumplimiento de la Resolución No. 110-16 de 13 de octubre de 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. Se recomienda que, la Coordinación General Regional 4 continúe con la regularización del lote que tiene la declaratoria de utilidad pública No. 113-16 (sic) de 13 de octubre de 2016, que corresponde al reasentamiento Ciudad Jardín."*

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 enmarcados en el Memorando de Entendimiento y Acuerdo de Ejecución suscritos entre el MIDUVI y la República Popular China.";*

Que, mediante Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0041-R de 15 de septiembre de 2022, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda resolvió ***"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"*

Una vez cumplidos los requisitos establecidos en la normativa pertinente emitida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, esta Autoridad, determina que es necesario aclarar la Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0041-R de 15 de septiembre de 2022, a fin de garantizar la seguridad jurídica y de precautelar los derechos e intereses institucionales.

RESUELVE:

Artículo 1: Aclarar e incorporar al artículo 2 de la Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0041-R de 15 de septiembre de 2022, el siguiente texto:

La presente resolución contiene todos los predios que conforman el Anuncio de Proyecto de Cooperación no Reembolsable para el Financiamiento y Construcción del Reasentamiento de Viviendas en el cantón Pedernales Fase B1; no obstante se aclara el estado de algunos predio que forman parte del polígono de conformidad con el siguiente detalle:

Se deja constancia que el predio correspondiente a la clave catastral No. 5001280600010000000 0 de 66.300,00m ^{2,} de propiedad de la señora Otilia Amarilis Vera Loor, fue declarado de utilidad pública conforme consta de la Resolución Nro. 110-16 de 13 de octubre de 2016, por lo que los efectos jurídicos de la referida resolución se mantienen de conformidad con los principios de ejecutoriedad, legitimidad y seguridad jurídica, sin que el contenido de la presente resolución, altere, modifique o cambie dichas condiciones, por lo que se ratifica la Resolución Nro. 110-16 de 13 de octubre de 2016.

Se deja constancia que el predio correspondiente a la clave catastral S/C de 20.852,12 m2, de propiedad de esta Cartera de Estado, se encuentra en proceso de regularización

Artículo 2.- Ratificar el contenido de la Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-2022-0041-R de 15 de septiembre de 2022, en todos los considerandos y artículos que no han sido modificados por medio de esta resolución.

Artículo 3.- Disponer a la Coordinación General Regional 4 la notificación de la presente resolución a los propietarios de los predios detallados en el artículo 1 de esta resolución, a la Dependencia de Avalúos y Catastros del Municipio de Pedernales y al Registrador de la Propiedad del Cantón Pedernales y la correspondiente publicación con el contenido esta resolución en un diario de amplia circulación en el cantón Pedernales, provincia de Manabí, donde se localiza el proyecto, así como la publicación en la página web institucional.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Documento firmado electrónicamente

Firmado electrónicamente por: CHRISTIAN ARTURO ESCOBAR RUIZ

Dr. Christian Arturo Escobar Ruiz
COORDINADOR GENERAL JURÍDICO

Referencias:
- MIDUVI-CGJ-2022-0041-R

jr/hp/cm