

Resolución Nro. MIDUVI-OTPSDD-2025-0012-R
Santo Domingo De Los Tsáchilas, 28 de mayo de 2025

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Ing. Pablo Iván Benalcázar Freire
**DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS SANTO DOMINGO DE LOS
TSÁCHILAS**

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, fue creado mediante Decreto Ejecutivo No. 3 de 10 de agosto de 1992, publicado en el Registro Oficial No. 1 de 11 de agosto de 1992;

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"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 norma invocada 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 35 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Derechos de las personas y grupos de atención prioritaria. - Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad"*.

Que, el artículo 66, de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"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 ibidem establece que: *"El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: 6. Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda."*;

Que, el artículo 323 ibidem estipula 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 *"(...)"* *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 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, vigente aplicable a la fecha que fue expedida la Resolución No. 090-16 de fecha 24 de agosto de 2016, dispone:

"Artículo 58. Procedimiento. Cuando la máxima autoridad de la institución pública para la satisfacción de las

Resolución Nro. MIDUVI-OTPSSD-2025-0012-R
Santo Domingo De Los Tsáchilas, 28 de mayo de 2025

necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el lapso máximo de noventa (90) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para este acuerdo, el precio se fijará, tanto para bienes ubicados en el sector urbano como en el sector rural, en función del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad en que se encuentren dichos bienes, que considerará los precios comerciales actualizados de la zona. El precio que se convenga no podrá exceder del diez (10%) por ciento sobre dicho avalúo. Se podrá impugnar el precio más no el acto administrativo, en vía administrativa. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. (...).

"Se podrá impugnar el precio más no el acto administrativo, en vía administrativa. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil. El juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, sin perjuicio de que el propietario inicie las acciones que le franquea la Ley respecto de un eventual daño emergente. Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública, los dueños deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto el pago de la plusvalía y los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, del precio de venta, se los deducirá".

Que, el artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que: *"Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinara;*

Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad. Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan. La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública";

Que, el artículo 63 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *"El valor del inmueble se establecerá en función del que constare en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el inmueble antes del inicio del trámite de expropiación, el cual servirá a efectos de determinar el valor a pagar y para buscar un acuerdo en los términos previstos en la ley";*

En las municipalidades que no se cuente con la Dirección de Avalúos y Catastros, o a petición de esa entidad, el avalúo lo podrá efectuar la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, para el efecto se podrá suscribir un convenio de cooperación interinstitucional. Asimismo, la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros realizará el avalúo si es que habiendo sido requerido el Municipio no efectuare y entregare el avalúo en el plazo de treinta días de presentada la petición. Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del avalúo catastral, deberán reliquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años, conforme establece el artículo 449 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Tal valor se descontará del precio a pagar";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 190, señala que *"Se reconoce el arbitraje, la mediación y otros procedimientos alternativos para la solución de conflictos..."* y que *"... estos se aplicarán con sujeción a la ley, en materias en las que su naturaleza se pueda transigir."*

Que, la Ley de Arbitraje y Mediación, en su artículo 43, determina que *"La Mediación es un procedimiento de*

Resolución Nro. MIDUVI-OTPSSD-2025-0012-R

Santo Domingo De Los Tsáchilas, 28 de mayo de 2025

solución de conflictos por el cual las partes, asistidas por un tercero neutral llamado mediador, procuran un acuerdo voluntario, que verse sobre materia transigible, de carácter extrajudicial y definitivo, que pongan fin al conflicto.”

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 1218, publicado en el Registro Oficial No. 317 de 16 de noviembre de 1993, se norma las funciones del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda:

"Art. 1.- Corresponden al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) las siguientes funciones rectoras en materia de desarrollo urbano y ordenamiento urbano(...).

1) 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 No. 051-15, de 27 de noviembre de 2015, publicado en la Edición Especial del Registro Oficial No. 515 de 25 de febrero de 2016, se expidió la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, del Ministerio Desarrollo Urbano y Vivienda, en el cual se determinó que la misión y visión del MIDUVI, es: "(...)" *la entidad del Estado que ejerce la rectoría e implementación de la política pública de las ciudadelas, garantizando a la ciudadanía al acceso al hábitat seguro y saludable, a la vivienda digna y al espacio público integrador; "la entidad pública que promueve Ciudades Incluyentes, Equitativas, Diversas, Innovadoras y Sustentables para el Buen Vivir"*

Que, conforme al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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 requerir 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, conforme al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el artículo 10, numeral 4.2 se establecen las atribuciones y responsabilidades al director/a de Oficina Técnica, entre otras, las siguientes:

"(...) a) Coordinar el cumplimiento de los objetivos institucionales. b) Ejercer la representatividad del MIDUVI en su provincia en estrecha coordinación con el Despacho Ministerial y la Coordinación Zonal. c) Ejecutar los planes y proyectos en materia de vivienda, hábitat y espacio público, catastros y gestión social de asentamientos humanos"

Que, mediante Resolución No. 032-16 de 16 de abril de 2016, la señora Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda de la época, 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 No. 1001 del 17 de abril de 2016, el Presidente Constitucional del Ecuador, 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, 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 provoquen los eventos telúricos del día 16 de abril de 2016;

Que, mediante RESOLUCIÓN DE EMERGENCIA No. SGR-001-2016 de 17 de abril de 2016, la Secretaría de

Resolución Nro. MIDUVI-OTPSSD-2025-0012-R

Santo Domingo De Los Tsáchilas, 28 de mayo de 2025

Gestión de Riesgos, Resolvió: *"Artículo 1.- ACOGER lo indicado en el Informe Sísmico Especial No. 7- Informe Sísmico en Pedernales del Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional; Informe situación Nro. 3 (16/042016) 23h30, Terremoto 7.8 grados Muisne, de la Dirección de Monitoreo de Eventos Adversos; y, el Decreto Ejecutivo No. 1001 del 17 de abril de 2016". Artículo 2.- DECLARAR en mérito de los hechos descritos, la situación de Emergencia con el fin de reguardar la integridad física de la ciudadanía y realizar las acciones que requieran para enfrentar los efectos del evento adverso";*

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 1116, de 15 de julio de 2016, el señor Presidente Constitucional de la República, de la época 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, de tal manera que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional, es especial las Fuerzas Armadas, de la Policía Nacional y los gobiernos autónomos descentralizados de las provincias afectadas 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; además se dispuso lo siguiente:

"Este estado de excepción regirá durante sesenta días a partir de la suscripción de este decreto ejecutivo. El ámbito territorial de aplicación es en las provincias indicadas";

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Resolución No. 078-16 de 18 de julio de 2016, dispuso que se amplíe por 60 días la Emergencia declarada mediante resolución No. 032-16, de 16 de abril de 2016, conforme lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1116, de 15 de julio de 2016;

Que, el Servicio Nacional de Contratación Pública, expidió la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072, de 31 de agosto de 2016, que contiene la *"CODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA"*, y, las disposiciones para las Contrataciones en Situaciones de Emergencia;

Que, el señor Presidente Constitucional de la República expidió el Decreto Ejecutivo No. 1191, de 13 de septiembre de 2016, en el cual Decretó lo siguiente: *"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, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 18 de 23 de noviembre de 2023, el señor Daniel Noboa Azín presidente Constitucional de la República del Ecuador designó al señor Humberto Aparacio Plaza Arguello como Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, mediante Acción de Personal Nro. DATH-AP-2024-0014, de fecha 11 de enero de 2024, se nombró como Director de Oficina Técnica y de Prestación de Servicios Santo Domingo de los Tsáchilas al Ing. Pablo Iván Benalcázar Freire;

Que, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de marzo de 1971, ante el doctor Wladimiro Villalba Vega, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, el 21 de abril de 1971, el señor Carlos Alberto Yépez Arboleda adquirió por compra al Capitán Jorge Oswaldo Yépez Álvarez un lote de terreno con una superficie de cincuenta hectáreas ubicadas en la parroquia Plan Piloto, actualmente del cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas;

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016,

Resolución Nro. MIDUVI-OTPSDD-2025-0012-R

Santo Domingo De Los Tsáchilas, 28 de mayo de 2025

suscrita por el abogado Ángel Fabián Albán de Viceministro de Desarrollo Urbano y Vivienda de la época, resolvió "(...)" *"Artículo 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 - Santo Domingo de los Tsáchilas, el terreno de una superficie de 7.077,00, metros cuadrados, ubicado en el cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, de propiedad del señor Carlos Alberto Adolfo Yépez Arboleda.*

Art. 2.- Disponer a la Dirección Provincial del MIDUVI - Santo Domingo de los Tsáchilas. la inscripción de la presente Resolución en el Registro de la Propiedad del cantón en el cual se encuentra ubicado el inmueble declarados de utilidad pública y notifique a los propietarios con el contenido de la misma. No obstante, de la identificación de los inmuebles enunciados en el artículo anterior, la declaratoria de utilidad pública se hará como cuerpo cierto y comprenderá sus usos, costumbres, derechos y servidumbres que les son anexos. La presente declaratoria de utilidad pública servirá de suficiente título habilitante para la desmembración de los inmuebles expropiados, trámite que no impedirá la ocupación inmediata de las respectivas propiedades.

Art. 3.- Disponer que de conformidad con lo dispuesto por el tercer inciso del artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la inscripción de la presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública ante el Registro de la Propiedad de la jurisdicción en la cual se encuentra ubicado el inmueble, que traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad, se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo. :de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Art. 4.-Disponer a la Coordinación General Jurídica del MIDUVI y Dirección Provincial del MIDUVI - Santo Domingo de los Tsáchilas, procedan de manera inmediata con las acciones administrativas, legales y judiciales que correspondan para legalizar la transferencia de dominio a nombre del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Art. 5.- Encargar a la Dirección Provincial del MIDUVI - Santo Domingo de los Tsáchilas, la publicación de la presente Resolución y en el portal www.compras.publicas.gob.ec; y, la documentación relevante descrita en el artículo 7 "Adquisiciones de bienes inmuebles" de la Resolución INCOP No. 053-201 1 de 14 de octubre de 2011; así como el uso obligatorio de las herramientas informáticas habilitadas por el INCOP en el portal COMPRASPUBLICAS. conforme lo dispuesto por la Resolución No. INCOP-2013-000081, de 30 de enero de 2013

Art. 6. Forman parte integrante de la presente resolución los certificados emitidos por el Registrador de la Propiedad del cantón Santo Domingo, de conformidad con lo dispuesto en el primer inciso del Art. 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, e informe técnico emitido por la Dirección Provincial del MIDUVI Esmeraldas.

Art. 7.- Encárguese la ejecución de la presente Resolución Ministerial, a la Coordinación General Jurídica, Coordinación General Administrativa Financiera, Dirección Provincial del MIDUVI- Santo Domingo de los Tsáchilas y Subsecretaría de Vivienda"

Que, bajo el repertorio No. 9990, de fecha 30 de agosto de 2016, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, la Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016;

Que, mediante memorando No. MIDUVI-OTPSDD-2019-0727-M de 4 de julio de 2019, el Director de Oficina de Técnica del MIDUVI-Santo Domingo de los Tsáchilas, remite a la Coordinación General Jurídica del MIDUVI, la certificación presupuestaria para efectuar la modificatoria a la Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016, suscrita por el viceministro de Desarrollo Urbano y Vivienda de esa época;

Que, mediante informe técnico de fecha 17 de julio de 2019, elaborado por el ingeniero Christian Samuel Caicedo Ramírez, Especialista de Regulación de Hábitat y Vivienda, y aprobado por el arquitecto Jonatan Raúl Carpio Ordoñez, Director de la Oficina Técnica del MIDUVI-Santo domingo de los Tsáchilas, de la época, se actualiza el informe para la elaboración de la modificatoria de la Declaratoria de Utilidad Pública del predio para la ejecución del proyecto "Reasentamiento Plan Piloto":

Que, mediante memorando No. MIDUVI-OTPSDD-2019-0851-M de 5 de agosto de 2019, el arquitecto Jonatan Raúl Carpio Ordoñez, Director de Oficina de Técnica del MIDUVI-Santo Domingo de los Tsáchilas, remite a la Coordinación General Jurídica el informe técnico para sustentar la modificación a la Resolución No. 090-16 de

Resolución Nro. MIDUVI-OTPSSD-2025-0012-R

Santo Domingo De Los Tsáchilas, 28 de mayo de 2025

24 de agosto de 2016, con la cual se declaró en Utilidad Pública, el predio donde se ejecutará el proyecto "Reasentamiento Plan Piloto", ubicado en el cantón La Concordia, provincia Santo Domingo de los Tsáchilas, mismo que recomienda: (...) realizar los cambios propuestos en la justificación del presente informe, así como corregir el procedimiento al registrar la Reformatoria a la Declaración de Utilidad Pública, contenida en la Resolución Nro. 090-16, del 24 de agosto de 2016, y retomar el proceso con el registro del nuevo documento, notificación al dueño del predio materia de la Declaratoria, realizar el pago del valor estipulado en la ley, ejecutar la transferencia de dominio a través de Escritura Pública a favor del MIDUVI, ejecución del proyecto y la entrega de las soluciones habitacionales a los beneficiarios (familias afectadas por el terremoto en el cantón La Concordia), lo que se pone a consideración salvo el mejor criterio del señor Coordinador General Jurídico de esta cartera de Estado.";

Que, la declaratoria de utilidad pública, trajo como consecuencia única y exclusivamente que el MIDUVI, inscriba dicha Resolución ante el Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo; y tampoco se realizó la cancelación de valores al propietario del mismo correspondientes a la declaratoria;

Que, en virtud que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, requiriere el predio para la ejecución del proyecto de vivienda, para las familias damnificadas por evento telúrico suscitado el 16 de abril de 2016 que afectó a las provincias de Esmeraldas, Manabí, Santa Elena, Santo Domingo de los Tsáchilas, Los Ríos y Guayas; y, considera necesario rectificar la Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016, mediante la cual declaró en utilidad pública la superficie de 7.077,00 metros cuadrados, ubicado en el cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, de propiedad del señor Carlos Alberto Adolfo Yépez Arboleda, conforme se desprende de los informes técnicos emitidos por las Dirección de Oficina Técnica del MIDUVI-Santo Domingo de los Tsáchilas;

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Resolución No. 001-19 de 16 de octubre de 2016, suscrita por el Arquitecto Guido Esteban Macchiavello Almeida, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda de la época, resolvió "(...)" *Artículo 1.- Rectificar la Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016, con la que se declaró de Utilidad Pública con fines de interés social, con ocupación inmediata y expropiación a favor del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, el inmueble de una superficie de 7.077,00 metros cuadrados, ubicado en el cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, de propiedad del señor Carlos Alberto Adolfo Yépez Arboleda.*

Artículo 2.- Incorporar al final de artículo 1 de la Resolución No. 090-16, lo siguiente:

"El inmueble declarado de Utilidad Pública se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Del punto 1-2 con una distancia de 91.0 metros,

un rumbo de S 82° 55' 30" E, Yépez Arboleda, Carlos Alberto Adolfo; SUR: Del punto 3-4 con una distancia de 94.3 metros de franja de protección de la vía Km. – La Villegas; ESTE: Del punto 2-3 con una distancia de 80.4 metros, un rumbo de S 5° 8' 48" O, Yépez Arboleda, Carlos Alberto Adolfo; OESTE: Del punto 4-1 con una distancia de 75.8 metros, un rumbo de N 7° 17' 0" E, Yépez Arboleda, Carlos Alberto Adolfo, conforme se desprende de los informes técnicos emitidos por la Dirección de Oficina Técnica del MIDUVI-Santo Domingo de los Tsáchilas y del oficio No. GADMCLC.AL/1.0/0856-2018 de 9 de octubre de 2018, suscrito por el ingeniero Walter Andrade Moreira, Alcalde del cantón La Concordia.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, realiza la declaratoria de utilidad Pública, con el fin de ejecutar el proyecto de vivienda denominado Reasentamiento Plan Piloto", mismo que servirá para atender a las familias damnificadas por evento telúrico suscitado el 16 de abril de 2016 que afectó a la provincia Santo Domingo de los Tsáchilas.

Artículo 3.- Rectificar en el artículo 6 de la Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016, en la parte final, el texto: "Dirección Provincial del MIDUVI Esmeraldas"; por el siguiente "Dirección de Oficina Técnica del MIDUVI- Santo Domingo de los Tsáchilas

Artículo 4.- Disponer al Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente, la inscripción de la Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016, y la presente Resolución Rectificatoria, que traerá como consecuencia que registro de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública. Para el efecto encárguese la Dirección de Oficina Técnica del MIDUVI-Santo Domingo de los Tsáchilas.

Artículo 5.- Notificar al propietario del inmueble con el contenido de las Resoluciones, conforme lo establecido

Resolución Nro. MIDUVI-OTPSSD-2025-0012-R

Santo Domingo De Los Tsáchilas, 28 de mayo de 2025

en la Ley

Artículo 6.- Una vez inscrita en el Registro de la Propiedad la Resolución Rectificatoria y notificada al propietario del inmueble con el contenido de la misma, se procederá conforme con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, vigente a la fecha que se expidió la Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016.

Artículo 7.- Disponer al Coordinador General Jurídico, en virtud de la Acuerdo Ministerial No. 001-19 de 3 de julio de 2019, mediante el cual se emitió la delegación y asignación de funciones a las y los Servidores del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, concluya con el proceso de expropiación, según lo previsto en el Código Orgánico General de Procesos y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, vigente a la fecha que se expidió la Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016.

Artículo 8.- Encargar la ejecución de la presente Resolución Rectificatoria, a la Dirección de Oficina Técnica de Santo Domingo de los Tsáchilas, a la Coordinación General Jurídica y Coordinación General Administrativa Financiera del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Artículo 9.- En todo lo que no modifique el presente instrumento, se mantiene lo resuelto en la Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016.

Que, mediante Diligencia Pre procesal Causa No. 23303-2017-00305G, de fecha 01 de marzo del 2017, se solicitó al Jueza de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, determinar el paradero o dirección del señor Carlos Alberto Adolfo Yépez Arboleda, cédula de ciudadanía No. 170196735-6, oficiando al Registrador de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, GAD municipal del cantón La Concordia, Registrador de la Propiedad del Cantón la Concordia, Corporación Nacional de Electricidad (CNE), GAD municipal del cantón Santo Domingo, Migración de la Policía Nacional del Ecuador, Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT), Empresa Interagua CIA. LTDA, en los cuales una vez que dichas instituciones públicas/privadas remitieron sus contestaciones no se ha podido determinar la individualidad o residencia actual del señor Carlos Alberto Adolfo Yépez Arboleda.

Que, con fecha 16 de junio de 2021, mediante Memorando Nro. MIDUVI-CGJ-2021-0788-M, la Dirección de Patrocinio de MIDUVI Planta Central, comunica a la Oficina Técnica y Prestación de Servicios Santo Domingo de los Tsáchilas, "En el caso que la Dirección de Oficina Técnica determine que no es posible, por ningún medio legal conocer el domicilio del señor Carlos Alberto Adolfo Yépez Arboleda se deberá proceder con la notificación a través de medios de comunicación (...)".

Que, con fecha 15 de septiembre de 2021, mediante Memorando Nro. MIDUVI-OTPSSD-2021-0998-M, la Oficina Técnica y Prestación de Servicios Santo Domingo de los Tsáchilas, informa que "(...) se realizaron las gestiones para notificar al propietario del bien inmueble, con el contenido de las Resoluciones, siendo imposible ubicar al accionante en la dirección registrada. Esta Oficina Técnica Provincial determina que no es posible, por ningún medio legal, conocer el domicilio del Señor Carlos Alberto Adolfo Yépez Arboleda, cédula de ciudadanía No. 170196735-6, propietario del predio declarado de utilidad pública".

Que, con fecha miércoles 23 de octubre del 2024, se realizó la primera notificación al señor Carlos Alberto Adolfo Yépez Arboleda, con cédula de ciudadanía No. 170196735-6, propietario del predio declarado de utilidad pública, con la Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016; y rectificatoria Resolución No. 001-19 de 16 de octubre de 2016, de declaratoria de Utilidad Pública con fines de interés social, con ocupación inmediata y expropiación a favor del MIDUVI, publicación que se realizó a través del medio de comunicación Diario Centro periódico de amplia circulación de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, de conformidad a lo que establece el Art. 168 del COA.

Que, con fecha jueves 24 de octubre del 2024, se realizó la segunda notificación al señor Carlos Alberto Adolfo Yépez Arboleda, con cédula de ciudadanía No. 170196735-6, propietario del predio declarado de utilidad pública, con la Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016; y rectificatoria Resolución No. 001-19 de 16 de octubre de 2016, de declaratoria de Utilidad Pública con fines de interés social, con ocupación inmediata y expropiación a favor del MIDUVI, publicación que se realizó a través del medio de comunicación Diario Centro periódico de amplia circulación de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, de conformidad a lo que establece el Art. 168 del COA.

Resolución Nro. MIDUVI-OTPSSD-2025-0012-R

Santo Domingo De Los Tsáchilas, 28 de mayo de 2025

Que, mediante Memorando Nro. MIDUVI-OTPSSD-2025-0014-M, de 09 de enero de 2025, el Abg. Richard Alexander Calazación Román, servidor público 3, de la Oficina Técnica y Prestación de Servicios Santo Domingo de los Tsáchilas, informa "(...)" *Es importante señalar que a fin de dar cumplimiento y notificar al señor Carlos Adolfo Yépez Arboleda, con las Resoluciones de declaratoria de Utilidad Pública con fines de interés social, con ocupación inmediata y expropiación a favor del MIDUVI, se efectuaron las respectivas notificaciones a través de un periódico de amplia circulación, para lo cual se publicaron en el Diario Centro, de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, entre las fechas miércoles 23 de octubre y jueves 24 de octubre del 2024, por lo tanto a fin de continuar con el respectivo proceso de Expropiación, se debe dar cumplimiento a lo que determina el inciso segundo del Art. 58 de la LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, en vigencia al momento de que se emitieron las Resoluciones de declaratoria de Utilidad Pública, es decir se buscará un acuerdo directo entre las partes, por el lapso máximo de noventa 90 días*".

Que, mediante acta de imposibilidad de acuerdo en negociación y precio del proceso de expropiación de fecha 23 de abril de 2025, en la cual se determina la imposibilidad de acuerdo, en el presente caso, por inasistencia del señor **Carlos Alberto Adolfo Yépez Arboleda**, con cedula de ciudadanía No. 170196735-6, propietario del terreno de superficie de 7.077,00 metros cuadrados, ubicado en el cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, declarado de Utilidad Pública mediante Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016 y rectificatoria Resolución No. 001-19 de 16 de octubre de 2016.

Que, el numeral 12.3.28 del artículo 12 de la ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0002-A, del 27 de 2023, dispone "(...)" **Artículo 12.- De las Direcciones de Oficina Técnica y Prestación de Servicios. - Delegar a los/as directores/as de oficina técnica y de prestación de servicios para que, a más de las atribuciones y responsabilidades contempladas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejerzan las siguientes atribuciones:**

12.3.28 En el ámbito de su jurisdicción, emitir los actos administrativos relacionados con declaratoria de utilidad pública y expropiación de bienes inmuebles, previo cumplimiento de las leyes y reglamentos vigentes"

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, y la delegación de atribuciones contenida en el Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0002-A de 27 de enero de 2023.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Declarar la expropiación parcial del inmueble de superficie de 7.077,00, metros cuadrados, ubicado en el cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, de propiedad del señor Carlos Alberto Adolfo Yépez Arboleda, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Del punto 1-2 con una distancia de 91.0 metros, un rumbo de S 82° 55' 30" E, Yépez Arboleda, Carlos Alberto Adolfo; SUR: Del punto 3-4 con una distancia de 94.3 metros de franja de protección de la vía Km. – La Villegas; ESTE: Del punto 2-3 con una distancia de 80.4 metros, un rumbo de S 5° 8' 48" O, Yépez Arboleda, Carlos Alberto Adolfo; OESTE: Del punto 4-1 con una distancia de 75.8 metros, un rumbo de N 7° 17' 0" E, Yépez Arboleda, Carlos Alberto Adolfo, declarado de Utilidad Pública con fines de interés social, con ocupación inmediata y expropiación a favor del **MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, mediante Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016 y rectificatoria Resolución No. 001-19 de 16 de octubre de 2016, de conformidad con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

ARTÍCULO 2.- Notificar al propietario del inmueble Carlos Alberto Adolfo Yépez Arboleda, con el contenido de la Resolución, conforme lo establecido en la Ley.

Resolución Nro. MIDUVI-OTPSSD-2025-0012-R
Santo Domingo De Los Tsáchilas, 28 de mayo de 2025

ARTÍCULO 3.- Iniciar e ingresar la respectiva demanda de consignación ante los organismos judiciales correspondientes, encárguese el Área de Gestión y Asesoría Jurídica de la Oficina Técnica y Prestación de Servicios Santo Domingo de los Tsáchilas, en coordinación con la Coordinación General Jurídica del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, conforme al Art. 7 de la rectificatoria Resolución No. 001-19 de 16 de octubre de 2016

ARTÍCULO 4.- Notificar al Registrador de la Propiedad del cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, en el cual se encuentra ubicado el inmueble con la presente Resolución, al no ser necesaria su inscripción debido que, con Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016 y rectificatoria Resolución No. 001-19 de 16 de octubre de 2016, se declaró de Utilidad Pública con fines de interés social, con ocupación inmediata, y expropiase a favor del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA por el cual, actualmente el predio en mención se encuentra con prohibición real.

ARTÍCULO 5.- Disponer que se agregue a esta Resolución: **a)** La Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016, en donde se realizó la Declaratoria de la Utilidad Pública con fines de interés social, con ocupación inmediata del terreno de una superficie de 7.077,00, metros cuadrados, ubicado en el cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, de propiedad del señor Carlos Alberto Adolfo Yépez Arboleda; **b)** La Resolución No. 001-19 de 16 de octubre de 2016, en donde se resolvió Rectificar la Resolución No. 090-16 de 24 de agosto de 2016; **c)** El Acta de Imposibilidad de Acuerdo del Proceso de expropiación parcial del terreno de superficie de 7.077,00, metros cuadrados, de 24 de marzo de 2025; **d)** Certificados de gravámenes del terreno emitidos por el Registrador de la Propiedad; y **e)** Informe Técnico, emitido por la Dirección Oficina Técnica del MIDUVI- Santo Domingo de los Tsáchilas.

ARTÍCULO 6.- Disponer a la Dirección Financiera, consigne el valor a pagar ante los jueces competentes, al número de cuenta que determine la autoridad competente.

ARTÍCULO 7.- Solicitar a la Dirección de Comunicación Social de planta central, la publicación de la presente resolución en la página web institucional del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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

Documento firmado electrónicamente

Ing. Pablo Iván Benalcázar Freire
**DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS SANTO DOMINGO DE LOS
TSÁCHILAS**

Referencias:
- MIDUVI-OTPSSD-2025-0234-M

Anexos:
- miduvi-otpsd-2025-0014-m.pdf

Copia:
Señor Ingeniero
Jose Edgar Perero Menéndez
Coordinador General Regional 4

Señor Ingeniero
Cesar Homero Martinez Cuenca
Servidor Público 5

Señora Especialista
Carla Estefanía Vivanco Gómez



**REPÚBLICA
DEL ECUADOR**

Resolución Nro. MIDUVI-OTPSSD-2025-0012-R
Santo Domingo De Los Tsáchilas, 28 de mayo de 2025

Directora de Patrocinio

Señor Arquitecto
Humberto Aparicio Plaza Arguello
Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda

Señor Arquitecto
Jorge Alfredo Burneo Suárez
Viceministro

rc