



RESOLUCIÓN No.

0016

Eco. Diego Aulestia Valencia

MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



Handwritten notes: "Cof. Jurídico 2014/04/17 16:15"

CONSIDERANDO:

Que, el pueblo soberano del Ecuador, conforme lo consagra la Constitución de la República, decidió construir una nueva forma de convivencia ciudadana encaminada a alcanzar el Buen Vivir, reconociendo en su artículo 30, el derecho que tienen todas las personas "...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 Carta Magna 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 323 de la Constitución de la República manda: "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 Carta Magna, "...Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.";

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 dispone 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, por Decreto Ejecutivo No. 170 de 05 de diciembre del 2013, se designó al Economista Diego Aulestia Valencia como Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, el Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública ordena lo transcrito a continuación:

Procedimiento.- "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.

Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, por el lapso máximo de noventa (90) días.

Handwritten signature: "Maibal. [Signature]"



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.

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 (...);

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 destinará";*

Que, el artículo 63 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que *"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";*

Que, el 21 de diciembre de 2007, ante el Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, constituye el Fideicomiso Mercantil de Administración denominado "Fideicomiso MIDUVI", con el finalidad de constituir un patrimonio autónomo al que se transferirán los aportes para que la Fiduciaria Corporación Financiera Nacional (CFN), se encargue de administrarlos y proceda a realizar los desembolsos que correspondan por instrucciones del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, reformado mediante Contrato Ampliatorio y Modificadorio al Contrato del Fideicomiso MIDUVI que otorgan el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI y la Corporación Financiera Nacional (CFN), ante el Dr. Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito; el 10 de noviembre de 2010, reformado mediante Contrato Ampliatorio y Modificadorio al Contrato Fideicomiso MIDUVI el 15 de marzo de 2012 ante el Dr. Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito;

Que, mediante oficio No. 2013-0278-DNBS-PN de 24 de enero de 2013, el Coronel Mario Alcides Bassante Karolys, Director Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional, solicita se considere la adquisición de 18 viviendas, en el conjunto "CIUDAD AZTECA" de la ciudad de Manta, dentro del proyecto de adquisición de 401 unidades de vivienda fiscal para la policía nacional, con cargo al Fideicomiso MIDUVI-CFN, del año 2010;

Que, mediante Oficio 2013-0992-DNBS-PN del 25 de marzo de 2013, el Director Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional Coronel de Policía de Estado Mayor Mario Alcides Bassante Karolys adjunta Informe Técnico No. 2012-025-A-GB-UEV-DNBS-PN de 28 de febrero de 2013, relacionado con la Comisión de Servicios a la ciudad de Manta, para llevar a cabo la inspección al Programa de Vivienda "Ciudad Azteca" que forma parte del Proyecto "MIDUVI ADQUISICION DE UNIDADES DE VIVIENDA FISCAL PARA LA POLICIA NACIONAL AÑO 2010", suscrito por el Arq. Guido Bonilla T., Sargento de la Policía (A) TÉCNICO DE LA UEV-DNBS-PN; Ing. Carlos Carrillo G. Gerente de PROYECTO VIVIENDA FISCAL DEL MINISTERIO DE



DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, la Arq. Jacqueline Echanique de la DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN SEGUIMIENTO, Y EVALUACIÓN DEL MINISTERIO DEL INTERIOR, quienes realizaron la verificación de las construcciones de las soluciones habitacionales (villas) en el proyecto Vivienda Fiscal - MIDUVI "CIUDAD AZTECA", mediante el cual se recomienda la adquisición de 18 viviendas (villas) en el proyecto de vivienda "CIUDAD AZTECA" de la Policía Nacional;

Que, el 4 de abril de 2002, el vendedor Ulbio Zacarias Figueroa Villamar adquirió dos cuerpos de terreno, de la siguiente forma. Primer Cuerpo: Por compra al Sr. Iván Azua Santana, mediante escritura pública de compraventa, celebrada ante la Notaria Tercera del cantón Manta e inscrita el 18 de abril del mismo año de su otorgamiento. Posteriormente se realizó una rectificación celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el 9 de diciembre de 2002, inscrita el 18 de diciembre de 2002. Segundo cuerpo: Por compra a los cónyuges Jairo Vélez Saltos y Sra., mediante escritura celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el 30 de septiembre de 2002, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 28 de octubre de mismo año, rectificadas en la Notaría Cuarta del mismo cantón el 6 de diciembre de 2002 e inscrita el 18 de diciembre de 2002.

Que, el 21 de noviembre de 2013, el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta Abg. Jaime Delgado Intriago emitió 18 certificados de gravamen, mediante los cuales certifica que las viviendas Nros. Solar 10, de la Manzana T, Solar 11 de la Manzana T, Solar 16 de la Manzana T, Solar 17 de la Manzana T, Solar 18 de la Manzana T, Solar 19 de la Manzana T, Solar 20 de la Manzana T, Solar 21 de la Manzana T, Solar 22 de la Manzana T, Solar 15 de la Manzana V, Solar 19 de la Manzana V, Solar 20 de la Manzana V, Solar 22 de la Manzana V, Solar 24 de la Manzana V, Solar 4 de la Manzana R, Solar 05 de la Manzana R, Solar 06 de la Manzana Z, Solar 15 de la Manzana Z, no se encuentran hipotecadas, embargadas, ni en poder de tercer poseedor con título inscrito;

Que, el 28 de noviembre de 2013, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, entrega 18 certificados de avalúo suscritos por el Director del Departamento de Avalúos, Catastros y Registros Municipales, Arq. Daniel Ferrín Sornoza, de los cuales se desprende que el valor por cada una de las viviendas es de USD \$ 31.500 dólares americanos;

Que, mediante memorando Nro. MIDUVI-SV-2013-2083-M, de 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Arq. Rubén Darío Paredes Cortez, Subsecretario de Vivienda, se remite a la Dra. María Eugenia Baquero, Coordinadora General Jurídica la documentación pertinente para la elaboración de la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública de las 18 viviendas del Proyecto "CIUDAD AZTECA" ubicado en la parroquia Tarquí, en las inmediaciones de "Urbirríos", en el cantón Manta, provincia de Manabí; indicando que se adjuntan los certificados de gravámenes correspondientes a las 18 viviendas, el Informe Técnico 2012-025-A-GB-UEV-DNBS-PN de 28 de febrero de 2013, donde se indica que las 18 viviendas están recomendadas para vivienda fiscal de la Policía Nacional; y, los avalúos de cada una de las viviendas;

Que, el pago que demande la presente declaratoria de utilidad pública se efectuará con fondos del fideicomiso mercantil de administración denominado "FIDEICOMISO MIDUVI", suscrito ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito el 21 de diciembre de 2007 y reformado mediante Contrato Ampliatorio y Modificadorio al Contrato del Fideicomiso MIDUVI que otorgan el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI y la Corporación Financiera Nacional (CFN), ante el Dr. Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito; el 10 de noviembre de 2010, reformado mediante Contrato Ampliatorio y Modificadorio al Contrato Fideicomiso MIDUVI el 15 de marzo de 2012 ante el Dr. Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito;



En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Art. 154 numeral 1, de la Constitución Política de la República del Ecuador; y, el Art. 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva:

RESUELVE:

Art. 1.- Declarar de Utilidad Pública los inmuebles consistentes en (18) villas signadas con los Nros:10,11,16,17,18,19,20,21 Y 22 de la Manzana T; Nros:15,19,20,22 Y 24 de la Manzana V; Nros: 04 y 05 de la Manzana R y Nros: 06 y 15 de la Manzana Z; mismas que forman parte del Proyecto Habitacional "CIUDAD AZTECA", ubicado en el sitio Urbirrios, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, de propiedad de la Compañía Inmobiliaria y Constructora INCOTECA Cía. Ltda.

DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

Provincia: Manabí
Cantón: Manta
Parroquia: Tarqui
Dirección: Urbirrios
Propietario: Compañía Inmobiliaria y Constructora INCOTECA Cía. Ltda.

LINDEROS Y DIMENSIONES DE LAS 18 VILLAS:

1.- Solar 10 Manzana T

Frente 10.00 m- calle A-13
Atrás 10.00m-lote No. 16.
Costado Derecho 21.55 m.-Lote No. 11.
Costado Izquierdo 21.55 m-Lote No. 9.
Área Total 215.50 mts2.

3342010

2.- Solar 11 Manzana T

Frente 10.00 m- calle A-13
Atrás 10.00m-lote No. 15.
Costado Derecho 21.55 m.-Lote No. 12.
Costado Izquierdo 21.55 m-Lote No. 10.
Área Total 215.50 mts2.

3342011

3.- Solar 16 Manzana T

Frente 10.00 m- calle A-14
Atrás 10.00m-lote No. 10.
Costado Derecho 20.00 m.-Lote No. 17.
Costado Izquierdo 20.00 m-Lote No. 15.
Área Total 200.00 mts2.

3342016

4.- Solar 17 Manzana T

Frente 10.00 m- calle A-14
Atrás 10.00m-lote No. 09
Costado Derecho 20.00 m.-Lote No. 18.
Costado Izquierdo 20.00 m-Lote No. 16.
Área Total 200.00 mts2.

3342017

5.- Solar 18 Manzana T

Frente 10.00 m- calle A-14
Atrás 10.00m-lote No. 08.
Costado Derecho 20.00 m.-Lote No. 19.

3342018



Ministerio
de Desarrollo
Urbano y Vivienda

Costado Izquierdo 20.00 m-Lote No. 17.
Área Total 200.00 mts2.

6.-Solar 19 Manzana T

Frente 10.00 m- calle A-14
Atrás 10.00m-lote No. 07.
Costado Derecho 20.00 m.-Lote No. 20.
Costado Izquierdo 20.00 m-Lote No. 18.
Área Total 200.00 mts2.

7.-Solar 20 Manzana T

Frente 10.00 m- calle A-14
Atrás 10.00m-lote No. 06.
Costado Derecho 20.00 m.-Lote No. 21.
Costado Izquierdo 20.00 m-Lote No. 19.
Área Total 200.00 mts2.

8.-Solar 21 Manzana T

Frente 10.00 m- calle A-14
Atrás 10.00m-lote No. 05.
Costado Derecho 20.00 m.-Lote No. 22.
Costado Izquierdo 20.00 m-Lote No. 20.
Área Total 200.00 mts2.

9.- Solar 22 Manzana T

Frente 10.00 m- calle A-14
Atrás 10.00m-lote No. 04.
Costado Derecho 20.00 m.-Lote No. 23.
Costado Izquierdo 20.00 m-Lote No. 21.
Área Total 200.00 mts2.

10.- Solar 15 Manzana V

Frente 10.00 m- calle A-13
Atrás 10.00m-lote No. 13.
Costado Derecho 20.00 m.-Lote No. 16.
Costado Izquierdo 20.00 m-Lote No. 14.
Área Total 200.00 mts2.

11.- Solar 19 Manzana V

Frente 10.00 m- calle A-13
Atrás 10.00m-lote No. 09.
Costado Derecho 20.00 m.-Lote No. 20.
Costado Izquierdo 20.00 m-Lote No. 18.

Área Total 200.00 mts2.

12.- Solar 20 Manzana V

Frente 10.00 m- calle A-13
Atrás 10.00m-lote No. 08.
Costado Derecho 20.00 m.-Lote No. 21.
Costado Izquierdo 20.00 m-Lote No. 19.
Área Total 200.00 mts2.

3342019

0016



3342020

3342021

3342022

3342215

3342219

3342220



13.- Solar 22 Manzana V

Frente 10.00 m- calle A-13
Atrás 10.00m-lote No. 06.
Costado Derecho 20.00 m.-Lote No. 23.
Costado Izquierdo 20.00 m-Lote No. 21.
Área Total 200.00 mts2.

3342222

14.- Solar 24 Manzana V

Frente 10.00 m- calle A-13
Atrás 10.00m-lote No. 4.
Costado Derecho 20.00 m.-Lote No. 25.
Costado Izquierdo 20.00 m-Lote No. 23.
Área Total 200.00 mts2.

3342224

15.- Solar 04 Manzana R

Frente 12.00 m- calle Pública
Atrás 12.00m-lote No. 02.
Costado Derecho 15.00 m.-Lote No. 05.
Costado Izquierdo 15.00 m-Lote No. 03.
Área Total 180.00 mts2.

3341804

16.- Solar 05 Manzana R

Frente 15.50 m- calle Pública
Atrás 9.93m-lote No. 02.
Costado Derecho 16.23 m.-Lote No. 06 y 07.
Costado Izquierdo 15.00 m-Lote No. 04.
Área Total 190.53 mts2.

3341805

17.- Solar 06 Manzana Z

Frente 12.00 m- calle A-11
Atrás 12.00m-lote No. 17.
Costado Derecho 15.00 m.-Lote No. 07.
Costado Izquierdo 15.00 m-Lote No. 05.
Área Total 180.00 mts2.

3342506

18.- Solar 15 Manzana Z

Frente 12.00 m- calle A-12
Atrás 12.00m-lote No. 08.
Costado Derecho 15.00 m.-Lote No. 16.
Costado Izquierdo 15.00 m-Lote No. 14.
Área Total 180.00 mts2.

3342515

Art. 2.- Disponer a la Dirección Provincial del MIDUVI-Manabí, inscriba la presente Resolución en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. 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, que no sea a favor del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 3.- Disponer a la Dirección Provincial del MIDUVI-Manabí, que una vez cumplida la inscripción de la que trata el Artículo anterior, notifique a los propietarios de los inmuebles detallados en el Artículo 1 de esta Resolución.



Art. 4.- Disponer que de la ejecución de la presente Resolución se encargue la Coordinación General de Asesoría Jurídica y la Subsecretaría de Vivienda del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, dentro del ámbito de sus funciones y competencias.

Art.5.- Forma parte integrante de la presente Resolución el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, de conformidad con lo dispuesto en el primer inciso del Artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema nacional de Contratación Pública.

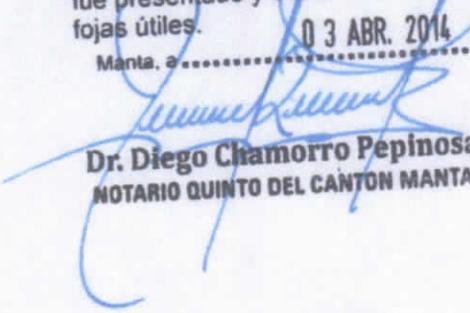
La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a **02 ABR 2014**


Eco. Diego Aulestia Valencia
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA


Vey

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.
Manta, a **03 ABR. 2014**


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Dr. Diego Chancito Ibarra
Notario Público del Cantón Manta

Sejo





Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio: 2014 2931

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cuatro de Abril de Dos Mil Catorce, queda inscrito el acto o contrato de DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, en el Registro de PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES con el número de inscripción 305 celebrado entre: ([MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MIDUVI en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA en calidad de EXPROPIADO]).

SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS LOTES DE TERRENOS SIGNADOS CON EL NUMERO: 10 DE LA MANZANA T DE FICHA 43264 11 DE LA MANZANA T DE FICHA 43265 04 DE LA MANZANA R DE FICHA 43278 05 DE LA MANZANA R DE FICHA 43279 SE ENCUENTRAN EN GARANTIA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE MANTA.

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Table with 3 columns: Tipo Bien, Número Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis, and Actos. It lists various property records with their respective numbers and 'DECUP (1)' status.

DESCRIPCIÓN: DECUP=DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Manta

Handwritten signature and stamp of Ab. Jaime E. Delgado Intrago, Registrador de la Propiedad.



