

COPIA

2013-13-08-03-P3.499.-

**CONTRATO MODIFICATORIA DE ESCRITURA: OTORGA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA A FAVOR DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP".-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiocho de Noviembre del año dos mil trece, ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, Comparece, LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP", representada por la Ing. GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal.- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruida en el objeto y resultado de este contrato Modificatorio, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que la eleve a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario Tercero del Cantón Manta.-** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una Modificatoria a la Escritura de Aprobación de la Primera Fase de la Urbanización del Plan Habitacional Municipal "SI MI CASA", celebrada el 24 de Mayo de 2012, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Modificatoria, la Ing. Gabriela

*Juanida*

*Selle*

3275301 ✓  
3275401 •  
3275501 8  
3275601 -

327400  
327402  
327408  
327409

11/29/13

Verdesoto Moreira, en su calidad de Gerente General Encargada de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", conforme queda justificado con el nombramiento de fecha 13 de Septiembre de 2012. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** 1.- Con fecha, 24 de Mayo del 2012, bajo el número 22, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Plan Habitacional **SI MI CASA**, Primera Etapa, según Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el 24 de Mayo del 2012, otorgados por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, donde 78.900,10 m2 están destinados para área de uso municipal, equipamiento y de reserva. 2.- En virtud de haberse dispuesto mediante providencia, la ocupación inmediata de éstos bienes inmuebles a favor del Gobierno Municipal de Manta, que fueron declarados de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social, para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbano, cuyo objeto de la expropiación transferirlo a la Empresa Pública Cantonal de Vivienda de Manta "SI VIVIENDA-EP"; se procedió a protocolizar los planos de la Urbanización Plan Habitacional "Si Mi Casa", en la Notaria Tercera del Cantón Manta el 24 de mayo de 2012 y a su respectiva inscripción en la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, el 24 de mayo de 2012. 3. Mediante oficio No. SVEP-GG-2013-0268 del 28 de Octubre del 2013, la Ing. Gabriela Verdesoto Moreira, Gerente General (e) de la Empresa SI VIVIENDA-EP, solicitó al Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, el cambio de diseño de las áreas de equipamiento y de reserva de la FASE I del Programa Habitacional SI MI CASA, ya que por motivos del diseño general de las 3 fases proyectadas para todo el programa se han distribuido las áreas de equipamiento para que sus servicios abarquen la totalidad del proyecto y

que se autorice a las Direcciones correspondientes para que realicen los respectivos cambios. 4.- Con fecha 14 de Noviembre de 2013, el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del GADM de Manta, expidió la Resolución No. 003-ALC-M-JEB-2013, mediante la cual aprueba el rediseño de la Fase I del Programa Habitacional **SI MI CASA**, de propiedad de la Empresa Municipal SI VIVIENDA-EP, en la que consta el informe No. 1297-DPM-JCV del 31 de octubre de 2013, de la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano Municipal, que en la parte pertinente indica que la Fase I del Proyecto Habitacional SI MI CASA actualmente en ejecución, fue presentada al GAD-Manta, con todos los estudios urbanos, arquitectónicos y técnicos, diseñados de acuerdo a las Ordenanzas del sector; y, que de acuerdo al informe técnico de la Empresa Municipal SI VIVIENDA-EP, los cambios a realizarse en la Fase I del Programa Habitacional SI MI CASA, son el área de equipamiento, de uso municipal y de reserva y que las áreas modificadas generan cambios en las cantidades y porcentajes individuales, pero no en la sumatoria total y por lo cual quedan establecidas así: Áreas vendibles para lotes de vivienda se manifiestan iguales a las aprobadas: 28.93%.- Las modificaciones que se determinan de acuerdo a las nuevas áreas están en el área de equipamiento que anteriormente tenía un 16.66% pasa a tener un porcentaje de 1.96%, ya que se hará uso de esta área sobrante de 14.7% en el área de reserva a desarrollar por parte de la Empresa Municipal SI VIVIENDA-EP, para proyectos que complementen las actividades de los habitantes del sector.- Por lo tanto el área de uso municipal que tenía un 10.02% y el área de reserva con un 2.71%, se reestructura y pasa a ser un área de reserva a desarrollar con un área total de 26.46%. 5.- Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el día 26 de Noviembre de 2013, e inscrita en el Registro de la

Propiedad, el 27 de Noviembre de 2013, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, dando cumplimiento a la Resolución de fecha 20 de Mayo del 2010, procede a transferir a la Empresa Pública Municipal de Vivienda y Desarrollo "SI VIVIENDA-EP", para implementar a través de sus políticas y fines, los programas de vivienda económica necesarios para cubrir el déficit cuantitativo de vivienda en el Cantón Manta, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71m<sup>2</sup>, ubicados en las inmediaciones del Sitio Camino Corral de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta; y, que según aprobación de subdivisión y autorización emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano, el 25 de noviembre de 2013, estas áreas comprenden el **Lote No. 1:** con un área total de **85.953,87m<sup>2</sup>, de clave catastral No. 32702152000**, con las siguientes medidas y linderos: Frente: 125,30m-, Calle sin nombre; Atrás: 139,25m- Lote 2 (SI VIVIENDA -EP); Costado Izquierdo: 647,70m- Calle Planificada; Costado Izquierdo: 659,80m- propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; **Lote No. 2.** Con un área total de **59.185,78m<sup>2</sup>, de clave catastral No. 32702151000**; con las siguientes medidas y linderos: Frente: 139,25m- Lote 1 (SI VIVIENDA -EP); Atrás: 149,00m- Propiedad del Arq. Milton de la Cadena; Costado derecho: 418,00m- calle Planificada; Costado Izquierdo: 405,80m- propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **TERCERA.- MODIFICATORIA:** Con los antecedentes expuestos, la Ing. Gabriela Verdesoto Moreira, Gerente General (e) de la Empresa SI VIVIENDA-EP, a través del presente documento, procede a modificar el área destinada para uso municipal, equipamiento y de reserva, descrita en el numeral primero de la cláusula Segunda del presente documento, quedando actualmente como área de equipamiento y áreas a desarrollar, de "SI VIVIENDA-EP",



ACCIÓN DE PERSONAL

Nº. 001-2012  
Fecha: 13-09-2012

Decreto  Acuerdo  Resolución

Nº. Fecha: 13-09-2012

VERDESOTO MOREIRA

GABRIELA MARILYN

130937768-5

APELLIDOS

NOMBRES

Nº DE CEDULA

EXPLICACIÓN:

EN VISTA DE LA RENUNCIA PRESENTADA POR EL ARQ. JOSÉ SUSÁ, GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA, EL DIRECTORIO EN SESIÓN DEL DÍA DE HOY 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2012, ENCARGA A USTED LA GERENCIA GENERAL DE LA EMPRESA, HASTA EL NOMBRAMIENTO DEL TITULAR

Ingreso

Ascenso

Traslado

Vacaciones

Sanción Disciplinaria

Comisión de Servicio

Remoción

Subrogación

Renuncia

Destitución

Encargo Administrativo

Otros

SITUACIÓN ACTUAL

Dependencia SI VIVIENDA-EP

Dirección \_\_\_\_\_

Departamento \_\_\_\_\_

Puesto SUBGERENTE

Lugar de Trabajo MANTA

Sueldo Unificado US.\$ 2.800.00

Partida Presupuestaria 110-51-01.05.001

SITUACIÓN PROPUESTA

Dependencia SI VIVIENDA-EP

Dirección \_\_\_\_\_

Departamento \_\_\_\_\_

Puesto GERENTE GENERAL

Lugar de Trabajo MANTA

Sueldo Unificado US.\$ 3.960.00

Partida Presupuestaria 110-51-01.05.001



AUTORIDAD NOMINADORA

UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE TALENTO HUMANO

Nº de Registro: \_\_\_\_\_

Fecha: Septiembre 13 del 2012



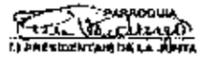
f. RESPONSABLE


 CIUDADANIA 130937768-5  
 VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 08 OCTUBRE 1977  
 006 0313 0219 F  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1977  



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333313222  
 CASADO LEONARDO ISIDRO VILLAZ SOLONZA  
 SUPERIOR ING ADM/EMP/NEGOCIOS  
 CARLOS RENNE VERDESOTO  
 MELANDIA DEL ROCIO MOREIRA  
 MANTA 19/03/2012  
 19/03/2024  
 REN 4235776  



 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 EL ECODOMINIO GENERALES 17-FEB-2013  
**106**  
 106 - 0126 1309377685  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN  
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
 PROVINCIA MANTA MANTA - EC  
 MANTA ZONA  
 CANTON PARROQUIA  
  
 ( ) PRESIDENTE DE LA JUNTA



No. 20121-SM-SMC  
Manta, noviembre 14 de 2013

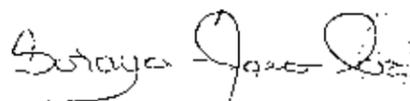
Ingeniera  
Gabriela Verdesoto  
GERENTE GENERAL SI VIVIENDA-EP  
Ciudad

De mi consideración:

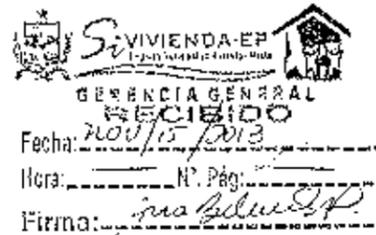
Para su conocimiento y fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 003-AIC-M-JEB-2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Manta, de fecha 14 de noviembre de 2013, mediante el cual aprueba el Rediseño de la Fase I del Programa Habitacional "SI MI CASA" de propiedad de la Empresas Municipal Si Vivienda-EP, ubicada en las inmediaciones de Urbiríos 2 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta.

Particular que llevo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL

*Patricio G.*



Dirección: Calle 3 y Av. J  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-1802  
E-mail: gadmec@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



RESOLUCIÓN No. 003-ALC-M-JEB-2013  
APROBACION DE REDISEÑO DE LA FASE 1 DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA DE  
LA EMPRESA MUNICIPAL SI VIVIENDA EP

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."

Que, el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."

Que, el Art. 54 del COOTAD, dispone: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, el Art. 60 del COOTAD, señala.- que le corresponde al Alcalde: ..."a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el Art. 364 del COOTAD, establece: "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos". Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa..."

Que, el Art. 366 del COOTAD, indica: "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad.

Que, el Art. 470 del COOTAD, manifiesta: "Se considera fraccionamiento o subdivisión de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía



Dirección: Calle 9 de Octubre  
Teléfonos: 2611 714 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 1345-4832  
E-mail: gadmuc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

Página 1 de 5  
GAD del Cantón Manta



pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuoso, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Que, el Art. 472 del COOTAD, señala: "Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se entenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

Que, el Art. 474 del COOTAD, expresa: "Aprobado un proyecto de fraccionamiento conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietario de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrá formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lote..."

Que, mediante oficio No. SVEP-GG-2013-0268 del 28 de Octubre del 2013, la Ing. Gabriela Verdesoto, Gerente General (e) de la empresa SI VIVIENDA EP, solicita el cambio de diseño de las áreas de equipamiento y de reserva de la FASE 1, ya que por motivos del diseño general de las 3 fases proyectadas para todo el programa se han distribuido las áreas de equipamiento para que sus servicios abarquen la totalidad del proyecto. Así mismo solicita se autorice a las Direcciones correspondientes para que realicen los respectivos cambios de protocolización.-

Que, con oficio No. 1297DPM-JCV del 31 de octubre de 2013, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano Municipal, manifiesta que en atención a la comunicación presentada por la Ing. Gabriela Verdesoto M- Gerente General de SI VIVIENDA -EP, en la que propone el rediseño de las áreas de equipamiento y de la reserva de la FASE 1, al respecto indica en sus antecedentes que la Fase 1 del Programa Habitacional Si Mi Casa, actualmente en ejecución, fue presentada al GAD-Manta con todos los estudios urbanos, arquitectónicos y técnicos, diseñados de acuerdo a las Ordenanzas vigentes del Sector; y, que de acuerdo al informe técnico de la Empresa Municipal Si Vivienda EP, los cambios a realizarse en la Fase 1 del Programa Habitacional Si Mi Casa, son el área de equipamiento, de uso municipal y de reserva, los mismos que se explica a continuación:

CUADRO DE AREAS FASE 1		
AREA VENDIBLE	77.688,00	28,93%
AREA VERDE Y TALUD	45.206,37	16,84%
AREA DE CANCHAS	4.368,00	1,63%
AREA DE EQUIPAMIENTO	5.269,70	1,96%
AREA DE RESERVA A DESARROLLAR	71.044,21	26,46%
AREA DE ACERAS Y VIAS	63.517,12	23,66%
AREA DE CANAL Y AA.LL	1.420,33	0,53%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>268.513,73</b>	<b>100,00%</b>

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

Página 2 de 5  
GAD de Manta





Que, en las recomendaciones que emite la Dirección de Planeamiento Urbano, indica que por lo tanto las áreas modificadas generan cambios en las cantidades y porcentajes individuales pero no en la sumatoria total y por lo cual quedarán establecidas en el siguiente cuadro de áreas:

- áreas vendibles para lotes de vivienda se mantienen iguales a las aprobadas 28,93%;
- Las modificaciones que se determinan de acuerdo a las nuevas áreas están en el área de equipamiento que anteriormente tenía un 16,66% pasa a tener un porcentaje de 1,96%, ya que se hará uso de esta área sobrante de 14,7% en el área de reserva a desarrollar por parte de la Empresa Municipal Si Vivienda EP, para proyectos que complementen las actividades de los habitantes del Sector.
- Por lo tanto el área de uso municipal que tenía un 10,02% y el área de reserva con un 2,71%, se reestructura y pasa a ser un Área de reserva a desarrollar con un área total de 26,46%.

En consecuencia la Dirección de Planeamiento Urbano **DA POR APROBADO LAS MODIFICACIONES DE LA FASE I**, en donde en donde los porcentajes se ajustan al reglamento urbano y Ordenanza de la Ciudad de Manta.

Que, mediante Oficio No. 1312-CAQ-DOPM del 06 de noviembre de 2013, el Ing. Carlos Arévalo Quiroz, Director de Obras Públicas, indica que en atención a la ruta de documento No. 7450-SM-SMC, trámite No. 9652 del 29 de octubre de 2013, respecto a la petición realizada por la Ing. Gabriela Verdesoto, Gerente General de SI VIVIENDA EP, que de acuerdo al informe técnico de la Empresa Municipal SI VIVIENDA EP, los cambios a efectuarse en la Fase I del Programa Habitacional SI MI CASA son el área de equipamiento, de uso municipal y de reserva; el área destinada para Plaza Cívica será utilizada para un Instituto de Capacitación profesional, necesitando un área mayor de aproximadamente 3 hectáreas para desarrollar este equipamiento, por lo que se unificaron las áreas a desarrollar No. 3 y 4 el cual suman 30.980,72 m<sup>2</sup> y aperturando una vía de servicio ubicada junto al perímetro de SI MI CASA para utilizarla como vía de servicio para el Instituto ocupando un área de 3.449,73. El área destinada para el parque, escuela y parqueo según propuesta se la ha redistribuido en parque, casa comunal, UPC y escuela o jardín. Debido a los cambios de pendientes del proyecto y a la redistribución del equipamiento en las tres fases, se unifica las áreas de equipamiento con el macrolote de uso municipal denominándose área a desarrollar No. 1 el mismo que posee 11.929,55 m<sup>2</sup>; el área destinada para la construcción de un Colegio se unifica con el área el macrolote de uso municipal (18.216,42) quedando un área de 28.133,76 m<sup>2</sup> denominándose área a desarrollar No. 2.- En consecuencia y en virtud de que la infraestructura ya ejecutada no se altera, que los cambios de uso del suelo no generan modificaciones con respecto a lo requerido en el reglamento urbano y ordenanzas de la ciudad, se sugiere salvo su mejor criterio, factible la propuesta.-

Que, mediante Oficio No. DAC-GADMC-MANTA, del 09 de noviembre de 2013 suscrito por el Ing. Daniel Berín Somoza, Director de Avalúos y Catastros, manifiesta en su parte pertinente, que la Dirección de Planeamiento Urbano en su Oficio No. 1297-DPM-JCV



Dirección: Calle 93, 3<sup>a</sup> sección  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



del 31 de octubre de 2013, de acuerdo a sus conclusiones y recomendaciones expresa que da por aprobada las modificaciones de la Fase Uno, en donde los porcentajes se ajustan al reglamento urbano y ordenanzas de la Ciudad de Manta, quedando establecido el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS FASE 1		
AREA VENDIBLE	77.688,00	28,93%
AREA VERDE Y TALUD	45.206,37	16,84%
AREA DE CANCHAS	4.368,00	1,63%
AREA DE EQUIPAMIENTO	5.269,70	1,96%
AREA DE RESERVA A DESARROLLAR	71.044,21	26,46%
AREA DE ACERAS Y VIAS	63.517,12	23,66%
AREA DE CANAL Y AA.II	1.420,33	0,53%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>268.513,73</b>	<b>100,00%</b>

Por lo que dicha Dirección, codificará el rediseño del Programa Habitacional Si Mi Casa, una vez que se emita la Resolución, en el que se adjunte el plano debidamente aprobado por la Dirección de Planeamiento Urbano.

**Que**, mediante memorando No. 0128-DGJ-CCHCH-2013, de fecha 14 de noviembre de 2013, el Ab. Carlos Chávez Chica, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Bajo el principio constitucional previsto en el Art. 226 de la Constitución de la República, que determina que las servidoras o servidores públicos ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley; el requerimiento presentado por la señora Gerenta General de la empresa SI VIVIENDA EP, sobre el cambio de diseño de las áreas de equipamiento y de reserva de la Fase 1 del Proyecto Habitacional Si Mi Casa, se encuentra avaladas tanto por las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y de Avalúos y Catastros; en consecuencia al amparo de lo previsto en el Art. 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, procede señor Alcalde que usted como Ejecutivo del GADM Manta, proceda a APROBAR el Rediseño en la Fase 1 del Programa Habitacional Si Mi CASA, del área de equipamiento, uso municipal y de reserva, tal como se encuentra determinado en el Informe No. 1297 DPM-JCV del 31 de Octubre del 2013, de la Dirección de Planeamiento Urbano del GADM Manta.-

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar el rediseño en la Fase 1 del Programa Habitacional SI MI CASA, del área de equipamiento, uso municipal y de reserva, de propiedad de la Empresa Municipal SI VIVIENDA EP, ubicada en las Inmediaciones de "Urbis 2" de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los

Dirección: Calle 9 y Av4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

Página 4 de 5  
GAD de Manta





informes de las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano, Obras Públicas, Avalúos y Catastros; y de Gestión Jurídica Municipal.-

**SEGUNDO:** Que, aprobada el rediseño del referido Programa Habitacional SI MI CASA, la Empresa Municipal SI VIVIENDA -EP en la persona de su representante legal, procederá a la suscripción del Acta de Entrega - Recepción de las nuevas áreas verdes y áreas comunales, la misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón.-

**TERCERO:** Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos y Catastros den cumplimiento a esta Resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

**CUARTO:** Notifíquese con la presente Resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a la parte interesada.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los catorce días del mes de noviembre del dos mil trece.

  
Ing. Jaime Estrada Benilla  
ALCALDE DEL GADJ de MANTA



Dirección: Calle 9 y A-1  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 470 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 130001003 MDGS/DIRECCION DE GESTION JURIDICA  
E-mail: gadjne@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



No. 20121-SM-SMC  
Manta, noviembre 14 de 2013

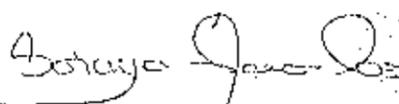
Ingeniera  
Gabriela Verdesoto  
GERENTE GENERAL SI VIVIENDA-EP  
Ciudad

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 003-ALC-M-JEB-2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Manta, de fecha 14 de noviembre de 2013, mediante el cual aprueba el Rediseño de la Fase I del Programa Habitacional "SI MI CASA" de propiedad de la Empresas Municipal Si Vivienda-EP, ubicada en las inmediaciones de Urbisios 2 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta.

Particular que llevo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Soraya Mera Cecofio  
SECRETARIA MUNICIPAL

*Publicing*



Dirección: Calle 10  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 711  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gaden@cantongob.ec  
Website: www.mantagob.ec





RESOLUCIÓN No. 003-ALC-M-JEB-2013  
APROBACION DE REDISEÑO DE LA FASE 1 DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA DE  
LA EMPRESA MUNICIPAL SI VIVIENDA EP

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."

Que, el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 54 del COOTAD, dispone: "Son funciones de gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, el Art. 60 del COOTAD, señala: "que le corresponde al Alcalde: ..."a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el Art. 364 del COOTAD, establece: "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos". Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa..."

Que, el Art. 366 del COOTAD, indica: "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad.

Que, el Art. 470 del COOTAD, manifiesta: "Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana de división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía

Dirección: Calle 35  
Teléfonos: 2611 1714  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-1832  
E-mail: gadm@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec





pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuoso, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Que, el Art. 472 del COOTAD, señala: "Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se entenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

Que, el Art. 474 del COOTAD, expresa: "Aprobado un proyecto de fraccionamiento conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietario de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrá formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lote..."

Que, mediante oficio No. SVEP-GG-2013-0268 del 28 de Octubre del 2013, la Ing. Gabriela Verdesoto, Gerente General (e) de la empresa SI VIVIENDA EP, solicita el cambio de diseño de las áreas de equipamiento y de reserva de la FASE I, ya que por motivos del diseño general de las 3 fases proyectadas para todo el programa se han distribuido las áreas de equipamiento para que sus servicios abarquen la totalidad del proyecto. Así mismo solicita se autorice a las Direcciones correspondientes para que realicen los respectivos cambios de protocolización.-

Que, con oficio No. 1297DPM-JCV del 31 de octubre de 2013, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano Municipal, manifiesta que en atención a la comunicación presentada por la Ing. Gabriela Verdesoto M- Gerente General de SI VIVIENDA -EP, en la que propone el rediseño de las áreas de equipamiento y de la reserva de la FASE I, al respecto indica en sus antecedentes que la Fase I del Programa Habitacional Si Mi Casa, actualmente en ejecución, fue presentada al GAD-Manta con todos los estudios urbanos, arquitectónicos y técnicos, diseñados de acuerdo a las Ordenanzas vigentes del Sector; y, que de acuerdo al informe técnico de la Empresa Municipal Si Vivienda EP, los cambios a realizarse en la Fase I del Programa Habitacional Si Mi Casa, son el área de equipamiento, de uso municipal y de reserva, los mismos que se explica a continuación:

CUADRO DE AREAS FASE I		
AREA VENDIBLE	77.688,00	28,93%
AREA VERDE Y TALUD	45.206,37	16,84%
AREA DE CANCHAS	4.368,00	1,63%
AREA DE EQUIPAMIENTO	5.269,70	1,96%
AREA DE RESERVA A DESARROLLAR	71.044,21	26,46%
AREA DE ACERAS Y VIAS	63.517,12	23,66%
AREA DE CANAL Y A.A.LL	1.420,33	0,53%
AREA TOTAL	268.513,73	100,00%

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadinc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

Página 2 de 5  
GAD de Manta



S. 127

tal como consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JEB-2013, expedida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del GADM - Manta, el 14 de Noviembre de 2013, la misma que se adjunta como documento habilitante. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta Escritura. (Firmado) Clemencia Bravo D., Matrícula No. 1060 del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a la otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquella se ratifica en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



GABRIELA VERDESOTO MOREIRA  
C.C. No. 130937768-5  
SI VIVIENDA-EP



EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (07, FOJAS)-



Abg. Rami González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

