

## ACTA DE NEGOCIACIÓN

Comparecen a la suscripción de la presente ACTA DE NEGOCIACION, por una parte el Ing. Eder Cevallos Álava, en su calidad de Director Provincial del MIDUVI-MANABI, en representación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; y por otra parte la señora Genith María Valarezo Vera, en su calidad de representante legal de la compañía TAJMAHAL S.A., conforme acredita con los documentos que se adjuntan como documentos habilitantes, las partes acuerdan suscribir el presente documento al tenor de lo siguiente:

### 1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Resolución No. 0061-16 del 15 de junio de 2016, resolvió Declarar la Utilidad Pública con fines de interés social, con ocupación inmediata, a favor del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, conforme al requerimiento presentado por la Subsecretaria de Vivienda constante en el Memorando MIDUVI-SV-2016-0533-M, del 10 de junio de 2016, e Informe Técnico emitido por la Subsecretaría de Vivienda, los lotes que conforman el proyecto inmobiliario "ACUARELA II", respecto a la manzana B en un área de 1480m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Leónidas Plaza en el sector Acuarela, del cantón Sucre, provincia de Manabí, conforme al siguiente detalle:

MANZANA	No. LOTE	CODIGO CATASTRAL	SUPERFICIE DEL TERRENO (m <sup>2</sup> )
B	1	1314020109340013000	72,00
	2	1314020109340014000	72,00
	3	1314020109340017000	72,00
	4	1314020109340018000	72,00
	5	1314020109340015000	82,00
	6	1314020109340016000	82,00
	7	1314020109340019000	72,00
	8	1314020109340020000	72,00
	9	131402010934001000	72,00
	10	131402010934002000	72,00
	11	131402010934003000	72,00
	12	131402010934004000	72,00
	13	131402010934007000	72,00
	14	131402010934008000	72,00
	15	131402010934005000	82,00
	16	131402010934006000	82,00
	17	131402010934009000	72,00
	18	1314020109340010000	72,00
	19	1314020109340011000	72,00
	20	1314020109340012000	72,00
<b>TOTAL:</b>	<b>20</b>	<b>LOTES</b>	<b>1480,00</b>

En dicha resolución se dispuso además lo siguiente:

**“Art. 2.-** Disponer la Dirección Provincial del MIDUVI- Manabí, la inscripción de la presente Resolución en el Registro de la Propiedad del cantón en el cual se encuentren ubicados los inmuebles declarados de utilidad pública y notifique a los propietarios con el contenido de la misma. No obstante de la identificación

de los inmuebles 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.4.- Disponer a la Coordinación General Jurídica del MIDUVI y Dirección Provincial del MIDUVI-Manabí, proceden 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.

2.- El señor Registrador de la Propiedad cantón Sucre, procedió el día 16 de Junio del 2016, con la inscripción de la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública N°0061-6, conforme consta de la certificación que se adjunta a la presente.

3.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Sucre, ha emitido el Certificado de Avalúo en el cual determina que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el avalúo del inmueble es: de 10 dólares cada m<sup>2</sup> terreno, y 53,27m<sup>2</sup> correspondiente a las obras de infraestructuras.

4.- La Dirección de Gestión Financiera, del MIDUVI, mediante memorando No. MIDUVI-D.G.F-2016-0916-M de 15 de junio de 2016, expidió la certificación presupuestaria para la presente adquisición del inmueble por un valor de USD. 93,369.60.

## 2.- DISPOSICIONES LEGALES:

2.1.- El Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone: **“Art. 58.- 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, 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 franque 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



Ministerio  
de Desarrollo  
Urbano y Vivienda



*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”.*

### 3.- NEGOCIACION:

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la señora Genith Maria Valarezo Vera en su calidad de representante legal de la compañía TAJMAHAL S.A. NO ACEPTA que la transferencia de dominio de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública con resolución No. 0061-16 del 15 de Julio del 2016, por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda se dé por el valor establecido en el avalúo catastral emitido por el GAD DEL CANTON SUCRE.

### 4.- ACEPTACION.

El propietario de los inmuebles declarados de utilidad pública, por medio de la presente no acepta el precio establecido en la declaratoria de utilidad pública.

Por lo tanto en virtud de lo determinado por las partes, se establece la NO POSIBILIDAD DE ACUERDO entre estas.

Para constancia las partes suscriben el presente instrumento en la ciudad de Portoviejo a los 23 días del mes de junio del 2016.

Ing. Eder Cevallos Álava  
**DELEGADO DE LA MINISTRA DE DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA.**

Señora Genith Maria Valarezo Vera  
**REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA TAJMAHAL S.A.**



**COMPROBANTE UNICO DE REGISTRO**

Institucion:	550 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA	Reporte	rptComprobanteGastos.rdlc	
U. Ejecutora:	9999 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA - PLANTA CENTRAL	Fecha Elaboración	No. CUR	No. Original
Unid. Desc:	0000	022 07 2016	2249	2248
Tipo Documento Respaldo		Clase Documento	No.	No. Expediente
COMPROBANTES ADMINISTRATIVOS DE GASTOS		SOLICITUD DE COMPRA O DE SERVICIOS	DESP-2016-1146-M	1121

Clase de Registro:	DEVENGADO	Clase de Gasto:		RPA	RTO	DEV
Banco:		Cuenta Monetaria:				
Comprobante	GASTOS	Numero Operación				0
Beneficiario:	1768183520001	BANECUADOR B.P.				

**AFECTACION PRESUPUESTARIA**

PG	SP	PY	ACT	ITEM	UBG	FTE	ORG	N. Prest	DESCRIPCION	MONTO
97	00	001	001	840301	1701	001	6000	6000	Terrenos (Expropiacion de Bienes)	93,639.60
<b>TOTAL PRESUPUESTARIO</b>										<b>93,639.60</b>
IVA										0.00
<b>SUB - TOTAL</b>										<b>93,639.60</b>
RETENCIONES IVA										0.00
<b>TOTAL DEDUCCIONES PRESUPUESTARIO</b>										<b>0.00</b>
<b>TOTAL A PAGAR</b>										<b>93,639.60</b>

**SON:** NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON 60/100 CENTAVOS

**DESCRIPCION:** BANECUADOR B.P ADQUISICION POR EXPROPIACION DE 20 LOTES DE TERRENO DE PROYECTO INMOBILIARIO ACUARELA 2, DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA DEL MEM. MIDUVI-DESP-2016-1146-M



DATOS APROBACION		
ESTADO	REGISTRADO:	APROBADO:
APROBADO		
FECHA: 22/07/2016	Funcionario Responsable	Director Financiero



**COMPROBANTE UNICO DE REGISTRO**

Institucion:	550 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA	Reporte	rptComprobanteGastos.rdlc		
U. Ejecutora:	9999 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA - PLANTA CENTRAL	Fecha Elaboración	022	07	2016
Unid. Desc:	0000	No. CUR	2249		
		No. Original	2248		
Tipo Documento Respaldo		Clase Documento	No.	No. Expediente	
COMPROBANTES ADMINISTRATIVOS DE GASTOS		SOLICITUD DE COMPRA O DE SERVICIOS	DESP-2016-1146-M	1121	

Clase de Registro:	DEVENGADO	Clase de Gasto:		RPA	RTO	DEV
Banco:		Cuenta Monetaria:				
Comprobante	GASTOS	Numero Operación				0
Beneficiario:	1768183520001	BANECUADOR B.P.				

**AFECTACION PRESUPUESTARIA**

PG	SP	PY	ACT	ITEM	UBG	FTE	ORG	N. Prest	DESCRIPCION	MONTO
97	00	001	001	840301	1701	001	6000	6000	Terrenos (Expropiacion de Bienes)	93,639.60
TOTAL PRESUPUESTARIO										93,639.60
IVA										0.00
SUB - TOTAL										93,639.60
RETENCIONES IVA										0.00
TOTAL DEDUCCIONES PRESUPUESTARIO										0.00
TOTAL A PAGAR										93,639.60

SON: NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON 60/100 CENTAVOS

DESCRIPCION: BANECUADOR B.P ADQUISICION POR EXPROPIACION DE 20 LOTES DE TERRENO DE PROYECTO INMOBILIARIO ACUARELA 2, DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA DEL MEM. MIDUVI-DESP-2016-1146-M



DATOS APROBACION		
ESTADO	REGISTRADO:	APROBADO:
APROBADO		
FECHA: 22/07/2016	Funcionario Responsable	Director Financiero