

RESOLUCIÓN No. PORTOVIVIENDA 2022-18

Ing. María Elizabeth Moreira Quevedo
**GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA
MUNICIPAL DE VIVIENDA**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 76 numeral 7, literal l), determina que *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se fundó y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho...”*;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que *“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 artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas establece que: las Empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado (...);

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas establece entre las atribuciones del gerente general el numeral 1. “Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública; (...);

Que, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Portoviejo, en uso de las facultades que le otorga el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización — COOTAD, expide la Ordenanza Constitutiva de creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda "PORTOVIVIENDA EP" del Cantón Portoviejo, la cual fue sancionada el 09 de septiembre del 2014, y sustituida el 18 de mayo del 2017.

Que, el artículo 29, reformado de la Ordenanza que Contiene la Primera Reforma al Capítulo II del Título II de la Ordenanza que regula el Desarrollo Institucional del Cantón Portoviejo (Ordenanza Sustitutiva a la ordenanza de creación la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Portoviejo), establece que *"PORTOVIVIENDA EP, tendrá por objeto gestionar y desarrollar proyectos urbanos y de vivienda de interés social en el cantón Portoviejo, además de ejercer actividades de revisión, evaluación, control y supervisión respectos a proyectos y habitabilidad de las urbanizaciones y edificación del cantón Portoviejo. Igualmente, diseñará, construirá y dará mantenimiento a obras civiles y demás actividades accesorias, complementarias o derivadas de este objeto social. Así como gestionar el suelo de los proyectos inmobiliarios delegados o entregados por el GAD Portoviejo a Portovivienda EP (...)"*

Que, el artículo 31, de la Ordenanza que Contiene la Primera Reforma al Capítulo II del Título II de la Ordenanza que regula el Desarrollo Institucional del Cantón Portoviejo (Ordenanza Sustitutiva a la ordenanza de creación la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Portoviejo), establece que son funciones de PORTOVIVIENDA EP (...) 2.- *Adquirir a cualquier título, construir, invertir, contratar, comercializar, arrendar o vender inmuebles en las diversas modalidades permitidas por la ley; (...) 12. identificar adquirir habilitar a través del planeamiento, urbanizar y comercializar todo tipo de predio y suelo que sean útiles y adecuados para el cumplimiento de los fines que les faculta su objeto empresarial (...)*

Que, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Portoviejo, en uso de las facultades que le otorga el artículo 57 literal w) de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización — COOTAD, expide la Ordenanza que incorpora a la normativa municipal el plan urbanístico complementario (Plan Parcial) que regula el uso y gestión del suelo del Polo de Desarrollo Parque Urbano y de Negocios Villanueva de Portoviejo, primera fase, el 24 de marzo del 2022.

Que, el artículo 44 de la Ordenanza que incorpora a la normativa municipal el plan urbanístico complementario (Plan Parcial) que regula el uso y gestión del suelo del Polo de Desarrollo Parque Urbano y de Negocios Villanueva de Portoviejo, primera fase" designa a la Empresa Pública PORTOVIVIENDA EP como operador Inmobiliario, conforme a su objeto constitutivo establecido en el componente institucional del Código Municipal del cantón Portoviejo.

Que, el Artículo 45 de la Ordenanza que incorpora a la normativa municipal el plan urbanístico complementario (plan Parcial) que regula el uso y gestión del suelo del Polo de Desarrollo Parque Urbano y de Negocios Villanueva de Portoviejo, primera fase” establece entre las atribuciones del operador inmobiliario, la de (...) 2. Realizar la venta a través de subasta pública de los lotes de terreno del ex aeropuerto Reales Tamarindos sobre los que se desarrolla el Plan Villanueva fase 1, observando las normas urbanísticas definidas en esta ordenanza, en particular el régimen de compatibilidades del suelo (...)

Que, en sesión de directorio 04-2022, de fecha 21 de junio del 2022, los miembros del directorio de la Empresa Pública Municipal de vivienda del cantón Portoviejo por unanimidad, RESUELVE: Aprobar el reglamento sustitutivo de enajenación de bienes inmuebles adquiridos y producidos por la Empresa Pública Municipal de Vivienda del Cantón Portoviejo.

Que, Mediante MEMO-EPMUVI-DC-2022-24, de fecha 04 de julio del 2022, suscrito por el Ing. Daniel Carofilis Hernández el cual emite informe de viabilidad y factibilidad de la subasta ascendente del bien inmueble del Plan Parcial parque urbano y de negocios Villanueva.

Que, Mediante MEMO -EPMUVI-CAF-2022-037, de fecha 06 de julio del 2022, suscrito por el Ing. Cristhian Solórzano, emite informe del estado del bien inmueble propuesto para subasta.

Que, mediante sesión de directorio de fecha 15 de julio del 2022, los miembros del directorio de acuerdo a sus atribuciones establecidas en el Reglamento de funcionamiento de directorio, en atención a los informes de viabilidad técnica, financiera y legal, resuelven: *“Autorizar la enajenación del “LOTE 1 distrito dos” signado con clave catastral 0108043160, con un área de 40.365.34 metros cuadrados del Plan Parcial parque urbano y de negocios Villanueva, mediante subasta pública y posterior suscripción de la escritura de compraventa del mismo”.*

En uso de las facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias, como máxima Autoridad de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo,

RESUELVO:

PRIMERO.- DISPONER EL INICIO del proceso de subasta ascendente, signado con código EPMUVI-PUNV-2022-01, del “LOTE 1 distrito dos” con clave catastral 0108043160, con un área de 40.365.34 metros cuadrados, parte integrante del “PLAN URBANÍSTICO COMPLEMENTARIO (PLAN PARCIAL) QUE REGULA EL USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL POLO DE DESARROLLO PARQUE URBANO Y DE NEGOCIOS VILLANUEVA DE PORTOVIEJO, PRIMERA FASE””, ubicado en

la parroquia 18 de octubre del cantón Portoviejo, Reales Tamarindos sector ex aeropuerto.

SEGUNDO. - DISPONER la integración Inmediata de la comisión de enajenación de Portovivienda EP, a fin de iniciar el proceso de Subasta ascendente del Inmueble, indicado en la disposición primera de esta resolución de acuerdo con lo previsto en las disposiciones del Reglamento Sustitutivo de enajenación de bienes inmuebles adquiridos y producidos por PORTOVIVIENDA EP, aprobado el 21 de junio de 2022.

TERCERO. - DELEGAR, al Arq. Carlos Vazquez Andrade/ Director de Desarrollo Inmobiliario, para que ejerza la presidencia de la comisión de enajenación de bienes Inmuebles del proceso EPMUVI-PUNV-2022-01.

CUARTO. - Encárguese de la ejecución y cumplimiento de la presente Resolución la Jefatura jurídica de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

La presente Resolución entrará en vigor a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional.

Dado y suscrito en la ciudad de Portoviejo, a los dieciocho días del mes de julio del 2022.

Ing. Elizabeth Moreira Quevedo
**GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL CANTÓN PORTOVIEJO**

Elaborado por: Abg. Mayra Arteaga