EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 numero 26 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza entre los derechos de libertad "el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas";

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador señala, entre los principios generales, que "los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana";

Que, el artículo 264, numero 2 de la Constitución de la República del Ecuador, señala entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales "ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón";

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador consagra que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberán cumplir su función social y ambiental;

Que, el artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD consagra el principio de solidaridad en el ejercicio de la autoridad y de las potestades públicas de los GAD. Por ello, es necesario garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio en el régimen del buen vivir, basado en el principio de solidaridad en el que el GAD Municipal del Cantón Manta tiene como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de su circunscripción territorial, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de ello, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades en su circunscripción territorial; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir;

SECRETARIA

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

Que, de conformidad al artículo 55, letra b) del COOTAD, es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales "ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el último inciso del artículo 486 del COOTAD, establece que mediante ordenanza los concejos municipales y distritales establecerá los procedimientos de titularización administrativa a favor de los poseedores de predios que carezcan de título inscrito;

Que, entre las atribuciones del Concejo Municipal, en la letra x) del artículo 57 del COOTAD, se contempla: "Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"; y,
En uso de sus facultades legislativas conferidas por la Constitución de la República en su Art. 240, y por el COOTAD en el Art. 57, literal a):

EXPIDE:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES Y QUE CARECEN DE TÍTULO INSCRITO EN EL CANTÓN MANTA

Artículo 1.- Sustitúyase el Art. 2 por el siguiente:

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- La presente Ordenanza será aplicada en el suelo urbano del Cantón Manta.

Artículo 2.- Sustitúyase el Art. 4 por el siguiente:

Art. 4.- PROCEDIMIENTO.- Los poseedores solicitarán a la máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, se legalice a su favor el predio del que está en posesión, adjuntando la documentación que se detalla a continuación:

1. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;

2. Documentos que acrediten la posesión del bien inmueble;

SECRETARIA

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

3. Certificado emitido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal del Cantón Manta, en el que se determine que el predio no se encuentra catastrado o registrado a nombre de terceras personas para que pueda acceder a su titularización;

4. Justificar su estado civil: Partida de matrimonio o Declaración Juramentada o Manifestación de Voluntad rendida ante un Notario Público que acredite la unión de hecho de ser el caso;

5. Declaración Juramentada o Manifestación de Voluntad rendida ante un Notario o Notaria Pública con la finalidad de manifestar libre y voluntariamente que se encuentra en posesión del bien de manera ininterrumpida como mínimo de cinco años, con ánimo de señor y dueño;

6. Documento con el que justifique los ingresos económicos mensuales que obtiene;

7. Certificado de Solvencia Municipal;

8. Comprobante de pago del impuesto predial vigente; (Para los predios que se encuentran catastrados);

9. Señalamiento de domicilio para futuras notificaciones;

Artículo 3.- Sustitúyase el Art. 6 por el siguiente:

Art. 6.- Las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros; Obras Públicas; y, el Dirección de Gestión Social y Comunitaria, emitirán sus informes en el plazo máximo de quince días; y las Dirección Municipales de Gestión Financiera y de Gestión Jurídica lo harán en el plazo de ocho días, contados a partir de la recepción de los informes técnicos. Los informes serán emitidos bajo los siguientes parámetros:

- **Dirección de Planeamiento Urbano.-** Determinará como estará categorizada la zona, medidas y linderos del bien inmueble, tipo de construcción, y si ésta ubicación no se contrapone al Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón.

SECRETARIA

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

- **Dirección de Avalúos y Catastros.-** Informará sobre la clave catastral, si la tuviera, el valor por m2 del suelo, dependiendo su ubicación y si tiene o no antecedentes de dominio.

- **Dirección de Obras Públicas.-** Informará sobre las características físicas de la construcción, estableciendo el tiempo aproximado de su edificación.

- **Dirección de Gestión Social y Comunitaria**.- Comunicará sobre la situación socio-económica de los poseedores del predio.

- **Dirección de Gestión Financiera.-** Establecerá el valor a cancelar por concepto de legalización del bien en posesión del particular, basado en los informes de la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros y del Departamento de Promoción Social y Desarrollo Comunitario.

- **Dirección de Gestión Jurídica.-** Analizará los requisitos e informes técnicos, social y económico; y, recomendará la factibilidad de la titularización a favor del poseedores del bien inmueble.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del GADMC-Manta, a los cuatro días del mes de abril del año dos mil trece.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES Y QUE CARECEN DE TÍTULO INSCRITO EN EL CANTÓN MANTA,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Manta, en las Sesiones Ordinarias celebradas el veintiocho de febrero del año dos mil trece; y, el cuatro de abril del año dos mil trece; en primero y segundo debate, respectivamente.

Manta, abril 4 de 2013.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

SECRETARIA

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

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES Y QUE CARECEN DE TÍTULO INSCRITO EN EL CANTÓN MANTA**; y, ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y el dominio Web de la institución.

Manta, abril 12 de 2013.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

Sancionó y ordenó la promulgación de la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES Y QUE CARECEN DE TÍTULO INSCRITO EN EL CANTÓN MANTA,** conforme a lo establecido en la Ley; el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, en esta ciudad a los doce días del mes de abril del año dos mil trece.- **LO CERTIFICO.**

Manta, abril 12 de 2013.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

SECRETARIA

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