

ORDENANZA GADMC-MANTA No. 01

Ab. Agustin Anibal Intriago Quijano

Gobierno Municipal 2023 - 2027

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “Los gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía Política, administrativa y Financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana. (...)”;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República, prescribe que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras normas 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. (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.”;

Que, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, 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 artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Al concejo Municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

Que, el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y



Descentralización en su inciso segundo establece: “Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades”;

Que, la Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) en su artículo 74 determina: “Asentamiento de hecho. Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.”;

Que, mediante Ordenanza que regula el procedimiento de enajenación de bienes inmuebles municipales y mostrencos en el cantón Manta, sancionada el 07 de mayo de 2021, se estableció el procedimiento para la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidado, así como su declaratoria de utilidad pública e interés social;

Que, la Ordenanza que regula el procedimiento de enajenación de bienes inmuebles municipales y mostrencos en el cantón Manta, en sus artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 31 del Capítulo I, SECCIÓN IV, Título de las EXPROPIACIONES ESPECIALES, determina el procedimiento para la regularización de los asentamientos humanos de hecho dentro del Cantón Manta.

Que, con base a la Escritura de Adjudicación por Remate de la Sentencia dictada por el IESS, celebrada en la Notaría Primera de Montecristi el 22 de noviembre de 1991 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 02 de febrero de 1999 y los archivos que reposan en la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, consta un levantamiento planimétrico o plano total del proyecto VILLAMARINA, presentado por el señor José Heriberto Abad Saltos, pero en el mencionado plano no consta firma de responsabilidad técnica, ni fecha de elaboración; ni los respectivos sellos de aprobación del proyecto, emitidos por parte del Municipio de Manta. La Ficha registral del lote antes mencionado está identificada con el No. 73844, cuyas medidas, linderos y área descritas en la mencionada escritura son las siguientes:

Norte: 375,80m	Lindera con calle 6
Sur: 350,80m	Lindera lote # 2
Este: 439,00m	Lindera con parte de los lotes # 3, 4 y 5.
Oeste: 433,00m	Lindera con camino vecinal.
Area total	154.996,00 m2.

Que, en función de las medidas, linderos y área establecidas en la escritura de adjudicación por Remate dictada por el IESS a favor del señor José Heriberto Abad Saltos y más sustentos técnicos encontrados en los archivos catastrales, se determina un polígono (forma) del terreno, luego se lo implantó en el plano planimétrico del sector VILLAMARINA, definiéndose y determinándose el área o superficie con respaldo de escritura del señor José Heriberto Abad Saltos, con un área de 154.996 m2. El polígono respaldado por la Escritura Pública de José Abad Saltos determina un área de intervención para el proceso de Expropiación Especial, donde existen 207 lotes sin escrituras, una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal establecido, una deuda por concepto de predios urbanos, el clamor de los ciudadanos por convertirse en propietarios de sus posesiones, y la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra, se determina que es urgente, sin afectar la propiedad privada, iniciar un proceso de Expropiación Especial.



Que, el Concejo Municipal de Manta, en sesión ordinaria virtual celebrada el 17 de febrero de 2022, resolvió: “Resolución Legislativa No. 430-17-02-2022.- PRIMERO: Declarar de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial el área de 48.569,68 metros cuadrados, cuyo propietario y/o herederos es el señor José Heriberto Abad Saltos, área que se encuentra dentro de la ficha registral No. 73844, localizada en el sector Villamarina de Manta, de conformidad al informe MTA-DACP-MEM100220222212 suscrito por la Ingeniera Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos y el informe MTA-UGTT-INF-090220222239, presentado por la Arquitecta María Angélica Delgado Cedeño, Jefe Técnico de la Unidad de Gestión y Titularización de Tierras. SEGUNDO: Autorizar a la Máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, proceder con la legalización de 207 predios a sus poseedores, observando el debido proceso contenido en la SECCIÓN IV de las Expropiaciones Especiales de la Ordenanza 030-2021 y detallados en el informe MTA-DACP-MEM-100220222212 que cuenta con sus respectivos anexos, suscrito por la Ingeniera Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, y de los cuales sus respectivos beneficiarios constan detallados en el Anexo N°5 del informe MTA-UGTT-INF-090220222239, presentado por la Arquitecta María Angélica Delgado Cedeño, Jefe Técnico de la Unidad de Gestión y Titularización de Tierras; y, que forman parte íntegra de la presente resolución. TERCERO: Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los poseedores, propietarios y/o herederos del predio, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica, Obras Públicas; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que se ejecute este procedimiento establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización COOTAD y la Ordenanza que Regula el Procedimiento de Enajenación de Bienes Inmuebles Municipales y Mostrencos en el cantón Manta”;

Que, el Concejo Municipal de Manta, en Sesión Ordinaria Virtual, celebrada el día jueves 25 de agosto de 2022; resolvió: “Resolución Legislativa No. 525-25-08-2022.- (...) PRIMERO: “Acoger el informe MTA-DACP-MEM- 230820221523 suscrito por la Ingeniera Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, mediante el cual presenta la documentación que acredita el cumplimiento de lo que prescribe el marco legal vigente poniendo a consideración el ACTA DE NEGOCIACIÓN como informe final de la Comisión Negociadora en el proceso de Expropiación Especial, del sector Villamarina. SEGUNDO: “Aprobar el Acta de Negociación del Trámite de Expropiación Especial Villamarina, suscrita por la Ingeniera Ligia Elena Alcívar López, Presidenta de la Comisión Negociadora, Abogado César Alejandro Lazo Moreira, delegado de Asesoría Jurídica, Ingeniera Liz Mariflor, delegada de la Dirección Financiera, Ingeniera Ana Figueroa Intriago, delegada de la Dirección Financiera, Arquitecta María Angélica Delgado Cedeño, Secretaria AD-HOC, Señor José Wladimir Abad Cruz, heredero del bien expropiado y Abogado Jhonny Santana Vera, Abogado de la Familia Abad Cruz, de conformidad a lo manifestado en el memorando MTA-DACP-MEM- 230820221523 en el que constan los respectivos anexos, suscrito por la Ingeniera Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos y Presidenta de la Comisión Negociadora, en aplicación del artículo 447 del COOTAD y el cumplimiento del artículo 23 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento de Enajenación de Bienes Inmuebles Municipales y Mostrencos en el cantón Manta”;

Que, con fecha de Otorgamiento 22 de marzo del año 2023 se llevó a cabo la transferencia de dominio realizada por el señor José Heriberto Abad Saltos en representación de los herederos a favor del GADMC-MANTA, misma que se procedió



al inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha de inscripción veintisiete de marzo del dos mil veintitrés.

Que, la Unidad de Gestión y Titularización de Tierras del GADMC-Manta es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, buscando la legalización de los barrios ubicados en el Cantón Manta, dentro del marco de planificación y el adecuado ordenamiento de la ciudad.

En uso de sus atribuciones y facultades constitucionales y legales, **EXPIDE** la siguiente:

**ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN
ADMINISTRATIVA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO
“SECTOR VILLAMARINA”, UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL
CANTÓN MANTA EN BENEFICIO DE SUS POSESIONARIOS**

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar la partición administrativa y adjudicación de los predios dentro del polígono expropiado que forman parte del predio con ficha registral No. 73844; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Sector Villamarina”, ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, a favor de sus posesionarios.

Artículo 2.- Ámbito. - La presente ordenanza es de obligatoria aplicación para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Sector Villamarina”, compuesto por 207 Lotes, ubicados en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, conforme a la ficha registral No. 73844.

Artículo 3.- Reconocimiento y Aprobación.- El GADMC-Manta, reconoce y aprueba la categorización a bien público de dominio privado y la partición administrativa y adjudicación de los predios a los posesionarios constantes en el respectivo listado de beneficiarios (**ANEXO No. 1**), producto del proceso de Expropiación Especial del lote con ficha registral No. 73844, sobre el cual se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Sector Villamarina”, ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Artículo 4.- De los planos y documentos presentados. - Las dimensiones de los lotes son las determinadas en el plano que forma parte de la presente Ordenanza. (**ANEXO No. 2**)

Los beneficiarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Sector Villamarina”, ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, deberán respetar las características de los lotes según el (**ANEXO NO. 2**) de la presente ordenanza, así como también las normativas urbanísticas vigentes, por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social, conforme lo establece la ley y la normativa municipal vigente.

Artículo 5.- Regulación Urbana. – La regulación técnica urbana, uso y gestión de suelos aplicables al área de intervención del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Sector Villamarina”, ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, es la siguiente:



Lote mínimo	200,00 m2
Forma de Ocupación del suelo	Continua con retiro frontal
Uso del Suelo	RU-3
COS	75
CUS	225
Area total del Terreno	48.569,68
Número total de Lotes	207
Número de Manzanas	37

Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón MANTA- diciembre-2022.

La totalidad de lotes es de 207, los cuales se encuentran distribuidos dentro de las 37 manzanas consolidadas, cuyo detalle consta en el plano (**ANEXO NO. 2**) que forma parte de la presente Ordenanza.

Las denominaciones de las manzanas del “Sector Villamarina”, fueron determinadas conforme a los planos de proyectos de lotizaciones entregadas por los beneficiarios, los cuales no cuentan con el debido proceso de aprobación por parte del GADMC-MANTA, por lo cual dichas nomenclaturas deberán mantenerse, por cuanto existen escrituras, Juicios, inscripciones de demandas y gravámenes inscritos en el Registro de la Propiedad del GADMC-MANTA con dicha denominación.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - Los lotes mantendrán la clasificación vigente, esto es Suelo Urbano, con su clasificación no Consolidado, según lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Manta.

Artículo 7.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y garantizando el derecho constitucional al hábitat y vivienda de los beneficiarios de esta regularización y acorde a lo determinado en el PUGs del Cantón Manta en su Capítulo tercero Propuestas, numeral 3.3.1.2, Instrumentos para la Gestión del Suelo de los Asentamientos de Hecho, literal b en su inciso sexto “...En los Asentamientos Humanos de Hecho que se encuentren consolidados y no cumplan con el área mínima establecida, donde no sea viable la aplicación de un Plan Complementario (Plan Parcial), se permitirá exclusivamente la adjudicación a sus poseedores, respetando el área física consolidada con la que cuenten dichos lotes.”, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie:

Número de Lote	Metros Cuadrados	No. Manzana
Lote 07	165,73 m2	U1
Lote13	163,51 m2	V2
Lote 04	141,47 m2	W5
Lote 04 A	130,45 m2	W5
Lote 09	173,82 m2	W5
Lote 07	177,95 m2	XI
Lote 13	96,50 m2	Y2
Lote 01	176,71 m2	Z3
Lote 12	178,94 m2	Y4
Lote 05	179,14 m2	Z4
Lote 03	174,79 m2	Y5
Lote 10	106,39 m2	Y5
Lote 11	100,69 m2	Y5
Lote 12	125,39 m2	Y5
Lote 05	92,47 m2	103
Lote 12	174,89 m2	103
Lote 13	147,44 m2	103



Lote 11	55,85 m2	88
Lote 12	121,98 m2	88
Lote 06	94,91 m2	Z6
Lote 07	96,79 m2	Z6
Lote 13	127,53 m2	Z9
Lote 14	107,58 m2	Z9
Lote 15	171,51 m2	Z9
Lote 06	113,96 m2	Y6

Artículo 8.- Áreas verdes. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Sector Villamarina", ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, transfiere como contribución de áreas verdes a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, un área total de 1597,18 m2, de conformidad al siguiente detalle que consta en el Plano de Área verde que forma parte de la presente Ordenanza (**ANEXO NO. 3**):

ÁREA VERDE	
DESCRIPCION DE MEDIDAS Y LINDEROS	SUPERFICIE
NORTE (FRENTE): 26,50m - AVENIDA V-4	1597,18 m2
SUR (ATRÁS): 12,10m - AVENIDA V-3	
ESTE (COSTADO DERECHO): 82,80m - CALLE V- 15	
OESTE (COSTADO IZQUIERDO): 83,90m - CALLE V-14	

Artículo 9.- De las vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado " Sector Villamarina ", contempla un sistema vial de uso público con un área de 39.160,34 m2, debido a que éste es un asentamiento con más de 20 años de existencia, con un 95.66% de consolidación de vivienda de los 207 lotes expropiados. De acuerdo a la planificación del polígono y tal como consta del plano de las vías, que forma parte de la presente Ordenanza (**ANEXO NO. 4**), tenemos las siguientes calles, avenidas y callejones, los anchos viales se sujetarán acorde a lo determinado en el Informe emitido la Dirección de Planificación Territorial o quien haga sus veces adjunto a la presente Ordenanza. (**ANEXO NO. 5**)

CALLES	CALLE V-12	ÁREA DE VÍAS 39.160,34m2
	CALLE V-14	
	CALLE V-15	
	CALLE V-16	
	CALLE V-17	
	CALLE V-18	
	CALLE V-19	
	CALLE V-20	
AVENIDAS	AVENIDA V-2	
	AVENIDA V-3	
	AVENIDA V-4	
	AVENIDA V-5	
	AVENIDA V-6	
	AVENIDA V-7	
CALLEJONES	AVENIDA V-8	
	CALLEJÓN PÚBLICO S/N	

Artículo 10.- Zonas no Susceptibles de Regularización.- No podrán ser objeto de Regularización, y no se podrán extender escritura pública, a las personas que se encuentren ubicadas en: Áreas verdes municipales, franjas de derecho de vías, zonas



de riesgo, zonas de protección ecológica (donde no sea viable un cambio de zonificación), zonas de protección especial, terrenos con pendientes superiores a los (30) grados de inclinación (la parte que no se halle afectada se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual), para lo cual se deberá considerar el informe técnico de Riesgos y la tabla de niveles de riesgo emitida por parte de la Dirección de Calidad Ambiental y Gestión de Riesgos, según el **(ANEXO NO. 6)** que forma parte integral de la presente ordenanza.

Artículo 11.- De las obras. - El GADMC-Manta, procederá a incorporar en su planificación, las obras para la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, capa de rodadura de las vías, veredas, bordillos, áreas verdes y demás equipamientos para el desarrollo del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Sector Villamarina".

Los montos de obra que se han ejecutado dentro del "Sector Villamarina", se encuentran determinado en el **(ANEXO NO. 7)** adjunto a la presente ordenanza.

Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "Sector Villamarina", deberán ser determinadas mediante informe técnico presentados por las Direcciones Municipales de Obras Públicas, Planificación Territorial y Empresa Pública Cantonal de Agua Potable, Alcantarillado, Manejo Pluvial y Depuración de Residuos Líquidos, EP-Aguas de Manta.

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras. - El plazo que tiene el GADMC-MANTA, para ejecutar las obras para la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, capa de rodadura de las vías, veredas, bordillos, áreas verdes y comunales, y demás necesarias en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado " Sector Villamarina ", será de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Regularización de Asentamientos Humanos o la que haga sus veces.

Artículo 13.- Del Justo Precio. - Para la determinación del justo precio por metro cuadrado, se calculará sobre la norma técnica de valoración al año de posesión, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

El mecanismo de pago del Justo Precio será estipulado a través de Resolución del Órgano Legislativo, contenida en el acta de negociación, suscrito entre las partes.

El Justo Precio y las formas de pago se efectuarán al propietario del bien Expropiado, conforme al respectivo acuerdo transaccional suscrito entre las partes. **(ANEXO NO. 8).**

Del pago del Justo precio al propietario del Bien Expropiado, el GADMC-MANTA deducirá, los créditos a favor de la municipalidad, por conceptos tributarios y no tributarios.

En concordancia con el inciso tercero del numeral cuarto del Artículo 596 del COOTAD, el pago del Justo precio del predio se efectuará en base al cálculo de la respectiva tabla individual de amortización, misma que se referirá específicamente al área que va a ser adjudicada a cada poseionario, y contemplara los intereses fijados en el Artículo 21 del Código Orgánico tributario y de conformidad a la tabla de plazos que elaboro la Dirección Financiera, que fue parte del acuerdo transaccional y la posterior acta de negociación.

Artículo 14.- Prohibición de enajenar. - Los lotes adjudicados a los poseionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Sector Villamarina", quedarán constituidos con prohibición de enajenar y no podrán ser



enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura a favor del beneficiario en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, vencido el plazo, quedará en libertad de enajenarse, siempre que el beneficiario no posea valores de pago pendientes a favor del GADMC-Manta y sus empresas Públicas.

Artículo 15.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza. - El GADMC-MANTA, deberá protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con todos sus documentos habilitantes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes.

Artículo 16.- De la Titularización. - El costo de los trámites administrativos a favor del adjudicatario para la elaboración de la respectiva escritura, correrá por cuenta del GADMC-MANTA, con la excepción de los pagos del Justo precio de la Tierra al GADMC-MANTA y los valores emitidos por concepto de la tasa Notarial, que deberán ser cancelados por los adjudicatarios, en la Notaría de su preferencia.

Artículo 17.- Reclamos de Terceros interesados. - Los actos administrativos producidos dentro del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "Sector Villamarina", podrán ser impugnados conforme a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo (COA).

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En los casos de lotes que al momento del censo no se pudo determinar el nombre del supuesto posesionario, se otorgará un plazo máximo de hasta 5 años para justificar o demostrar la posesión sobre dichos lotes, mediante documentación pertinente y presentando declaración juramentada sobre los hechos que alega, caso contrario, con la finalidad de precautelar la seguridad jurídica y la integridad de los ciudadanos y del inmueble, los predios se mantendrán bajo reserva Municipal, y posteriormente el GADMC-MANTA, puede optar por una reversión parcial de la presente Ordenanza y de la Declaratoria de Utilidad Pública y dichos lotes pasaran a patrimonio del propietario expropiado.

En aquellos lotes en los cuales los poseedores, no se acercaron a pagar y legalizar su condición como beneficiarios del proceso de Regularización una vez hecha la adjudicación, tendrán un plazo máximo de 5 años para hacerlo, caso contrario dichos lotes pasarán por un proceso de reversión, tal como se expresa en el párrafo anterior.

Se aplicará el mismo plazo para que sean sujetos de amortización del valor del lote, recordando que, en el Acuerdo Transaccional firmado entre las partes (**ANEXO NO. 8**), se acordó un plazo máximo de 5 años.

SEGUNDA. - Si por efectos de la adjudicación, titularización de los lotes y la entrega de las respectivas escrituras, se produjeren controversias sobre derechos entre el beneficiario y quien también pretenda ser titular del derecho otorgado, las mismas serán conocidas y resueltas por el juez competente de la materia.

TERCERA. - Si al momento que los poseedores del presente proceso de regularización, presenten documentos que avalen pagos anteriores realizados al dueño del bien expropiado y reconocidos debidamente ante Notario Público, dichos pagos se tomarán en cuenta y se procederá a descontar del pago del Justo Precio de la Tabla de amortización, previamente pactada en el Acuerdo Transaccional Firmado entre las



partes.

CUARTA. - En todo aquello que no estuviere establecido en la presente Ordenanza, se estará sujeto a lo dispuesto en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico Administrativo (COA); y, Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA. - Se reconoce la legitimidad de los actos administrativos emitidos por las Direcciones correspondientes del GADMC-MANTA, y demás instancias administrativas en tiempo anterior a la vigencia de esta ordenanza para la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Sector Villamarina".

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción. La misma será publicada en la página Web Institucional del GAD Municipal del Cantón Manta y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Manta en sesión ordinaria celebrada a los veinticinco días del mes de mayo del dos mil veintitrés.

Agustín Aníbal Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO DE CONCEJO CANTONAL

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO "SECTOR VILLAMARINA", UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA EN BENEFICIO DE SUS POSESIONARIOS**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Manta, en sesiones ordinarias del de 12 y 25 de mayo de 2023, en primera y segunda instancia respectivamente.

Manta, 25 de mayo del 2023

Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO DE CONCEJO CANTONAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO "SECTOR VILLAMARINA", UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA EN**



BENEFICIO DE SUS POSESIONARIOS; y, ORDENO su PROMULGACIÓN a través de su promulgación de conformidad con la ley.

Manta, 25 de mayo del 2023

Agustín Aníbal Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

Sancionó la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO “SECTOR VILLAMARINA”, UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA EN BENEFICIO DE SUS POSESIONARIOS**, conforme a lo establecido en la Ley, el Ab. Agustín Anibal Intriago Quijano, Alcalde de Manta, en esta ciudad a los 25 días del mes de mayo del año 2023. **LO CERTIFICO.**

Manta, 25 de mayo del 2023

Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO DE CONCEJO CANTONAL

