***EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA***

**Resolución Legislativa No. 430-17-02-2022**

**CONSIDERANDO:**

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas. "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 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 76 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: l) 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 funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados…";

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta, "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 264, numeral 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 323 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.";

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador menciona que "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado";

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.";

Que, el artículo 55, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone: "…es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales "ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), contemplan entre las atribuciones del Concejo Municipal, las siguientes: "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;". Así mismo, en su literal x) "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";

Que, el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone: "Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes. 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. (…) De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades: (…) El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado; 3. En la valoración del

inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios; (…)

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo, señala: Vigencia del plan de uso y gestión de suelo.- El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

Que, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo, expresa: Instrumentos para regular el mercado del suelo.- Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.

Que, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo, indica: 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, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el artículo 58, menciona: “Declaratoria de utilidad pública. 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 y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo (…)

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el artículo 58.1, dispone: “Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación

inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario…";

Que, el artículo 2 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento de Enajenación de Bienes Inmuebles Municipales y Mostrencos en el cantón Manta, al respecto manifiesta: "Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto establecer los procedimientos para la enajenación de bienes públicos de dominio privado, tanto municipales como mostrencos de la jurisdicción del cantón Manta, además de normar los criterios correspondientes para la regularización de excedentes provenientes de errores de medición, de acuerdo a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).";

Que, el artículo 18 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento de Enajenación de Bienes Inmuebles Municipales y Mostrencos en el cantón Manta, dispone: "Asentamiento humano 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 establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo o precariedad en la vivienda o déficit de infraestructuras y servicios básicos.";

Que, el artículo 19 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento de Enajenación de Bienes Inmuebles Municipales y Mostrencos en el cantón Manta, dispone: "Declaratoria de utilidad pública e interés social. - Con la finalidad de expropiar predios de particulares en los que existan asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y expansión urbana, la declaratoria de utilidad pública e interés social será determinada mediante resolución del órgano legislativo del GADMC-Manta, a la cual se acompañará lo siguiente: c) Informe técnico emitido por la Dirección de Avalúos Catastro y Permisos Municipales o quien haga sus veces, a través de la Unidad de Legalización o quien haga sus veces, donde se detalle la cabida, superficie, linderos y avalúo del bien a expropiar.

Que, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 20 de la Ordenanza 030-2021, la Unidad de Gestión y Titulación de tierras, respaldan la solicitud de declaratoria de utilidad pública de 207 lotes de terreno contenidos en el Informe Técnico del polígono de estudio para una vez perfeccionado dicho acto administrativo, proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad como una expropiación común.

Que, en cumplimiento con lo establecido en el Art. 19 de la Ordenanza 030-2021, se cuentan con los informes de las Direcciones de: Planificación Territorial con memorando No. MTA-UGTT-MEM-201220211553, Informe de la Dirección Financiera con memorando No. MTA-DFIN-MEM-180120221051, informe de la situación socio-económica emitido por la Directora de la Unidad de Patronato Municipal.

Que, en el sector de estudio de la obra pública: se determinó que cuentan con piso de hormigón en varias calles y el alcantarillado sanitario los cuales fueron financiadas por el GAD Manta, como lo respalda el informe de la Dirección de Obras Públicas Municipal presentado con memorando No. MTA-DDOP-MEM-080220222007, el informe de la Dirección de Compras Públicas presentado con memorando No. MTA-DCPU-MEM-080220221354; y, el informe de la Empresa Aguas de Manta EP mediante oficio No. EPAM-GGEN-OFI090220220844, que certifica que dicha inversión fue municipal.

De conformidad a las atribuciones establecidas en el Art. 596 del COOTAD y en uso de las facultades del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ordenanza que Regula el Funcionamiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta y la Ordenanza que Regula el Procedimiento de Enajenación de Bienes Inmuebles Municipales y Mostrencos en el cantón Manta:

**RESUELVE:**

**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-MEM-100220222212 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 posesionarios, observando el debido proceso contenido en la SECCIÖN 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 posesionarios, 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".

Dada y firmada en la ciudad de Manta en sesión ordinaria virtual, celebrada a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil veintidós.-

**CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-**

DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO
Firmado digitalmente por DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
**SECRETARIO MUNICIPAL**