EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Resolución Legislativa No. 443-17-03-2022.-

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 376 de la Constitución de la República del Ecuador, dice: 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 Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, numeral 2, indica: (…) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.”;

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador señala 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 Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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 (….);

El artículo 225 numeral 2 Constitución de la República del Ecuador, contempla que el sector público comprende: “Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado”;

Que, el Art. 66, numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: (…) 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 Art. 30, de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: 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 Art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala: “Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Que, el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala: Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y, d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.

Que, el Art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: Clases de bienes. Son bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Dichos bienes se dividen en: bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público,”; literal c). - Constituyen bienes del dominio privado, entre otros, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”.

Que, el Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta: Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. En las juntas parroquiales rurales se requerirá de dos sesiones en días distintos para el debate y aprobación de acuerdos y resoluciones en los siguientes casos: a) Aprobación del plan de desarrollo parroquial y de ordenamiento territorial; b) Aprobación del plan operativo anual y su presupuesto, previo criterio favorable del consejo de planificación; y, c) Acuerdos que impliquen participación en mancomunidades o consorcios. Una vez aprobados se dispondrá su publicación y difusión a fin de asegurar que puedan ser conocidos por toda la población de la parroquia.

Que, el Art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala: 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. 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta: (…) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el Art. 54, literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala: (…) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, los artículos 11 y 89 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo determinan que la "Valoración catastral en suelos destinados a vivienda de interés social. En el suelo público destinado para vivienda de interés social se aplicarán metodologías de valoración catastral que reflejen el valor real de los inmuebles, para lo cual se descontarán aquellos valores que se forman como consecuencia de distorsiones del mercado."

Que, el Art. 37 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento de Enajenación de Bienes Inmuebles Municipales y Mostrencos en el cantón Manta, manifiesta: La adjudicación.- Con la autorización del Concejo, la Unidad de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces remitirá la información a la Dirección Financiera Municipal, o quien haga sus veces para que proceda a emitir el título de crédito respectivo por el valor de la venta. Una vez cancelada la totalidad del valor del bien inmueble, la Unidad de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso, demás documentos necesarios, y el plano de levantamiento planimétrico. (…)".

Que, el Art. 36 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento de Enajenación de Bienes Inmuebles Municipales y Mostrencos en el cantón Manta, manifiesta: Autorización de transferencia.- El Concejo Municipal, conforme a lo determinado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, decidirá sobre la declaratoria de bien mostrenco y/o autorización de transferencia del lote o faja de terreno.

Que, el Art. 35 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento de Enajenación de Bienes Inmuebles Municipales y Mostrencos en el cantón Manta, expresa: Informe

técnico - jurídico. - Con los informes requeridos, conforme a la presente ordenanza, y transcurrido el plazo para la publicación y presentación de reclamaciones, el responsable de la Unidad de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, remitirá el informe técnico - jurídico al Alcalde para conocimiento y resolución del Concejo Municipal.

Que, el artículo 6 de la Ordenanza que regula el procedimiento de enajenación de bienes inmuebles municipales y mostrencos en el cantón Manta, menciona: "Legalización especial. - En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del GADMC-Manta y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de forma concentrada o dispersa en los términos que refiere la ley de la materia, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los posesionarios del predio, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.";

Que, el Artículo 7 de la Ordenanza que regula el procedimiento de enajenación de bienes inmuebles municipales y mostrencos en el Manta.- Procedimiento, requisitos y justo precio. - El procedimiento y requisitos para las legalizaciones especiales será el previsto en el capítulo que refiere a la enajenación de bienes mostrencos de la presente ordenanza, en lo que fuera aplicable según informe técnico de la Unidad de Legalización o quién haga sus veces garantizando el derecho al buen vivir.

Que, en cumplimiento del Artículo 4.- Informes. - Para los procedimientos de enajenación de lotes y fajas municipales, además de los informes que se requieran para cada caso, será obligatorio que consten los informes de las áreas respectivas donde se detalle la categoría del bien (ANEXO 4); el avalúo catastral actualizado (ANEXO 5); informe de la Dirección de Gestión de Riesgo (ANEXO 6); informe de la Dirección de Obras Públicas (ANEXO 7); informe de la Dirección de Planificación Estratégica (ANEXO 8); y, el informe de que no reporta provecho alguno para las finanzas del GADMC-Manta emitido por la Dirección Administrativa. (ANEXO 9).

Que, mediante informe MTA-UGTT-INF-100320221015 suscrito por la Arq. María Angélica Delgado Cedeño, Jefe Técnico de Legalización, señala: En virtud de los antecedentes expuestos, del análisis técnico y jurídico de la documentación presentada por la Unidad de Gestión y Titularización de Tierras, y basada en los Art. 6, 7, 35, 36 y 38 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIDENTO DE ENAJENACION DE BIBENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTÓN MANTA, el Capítulo I, Sección III de la Enajenación de Bienes Mostrencos y Capítulo III de los procedimientos de Titularización de la Ordenanza No. 030, tomando en consideración las aprobaciones de las Ciudadelas Municipales incorporadas al patrimonio municipal desde su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la aplicación del Decreto Legislativo N°438, publicado en el Registro Oficial el 19 de Mayo de 1986, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad y la declaración e incorporación al patrimonio municipal como Mostrencos de los lotes que no poseen propietario conocido, la Unidad de Gestión y Titularización de Tierras considera que es FACTIBLE proceder con la incorporación al patrimonio Municipal y legalización de los 72 predios

mencionados, una vez que el Concejo Cantonal de Manta autorice a la Máxima Autoridad Administrativa del GAD-M-C-MANTA o su delegado para que suscriba los contratos correspondientes que se requiera para la legalización de manera individualizada, a favor de los posesionarios que se detallan en el ANEXO 10.

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 y la Ordenanza que Regula el Funcionamiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta:

RESUELVE:

"PRIMERO: Autorizar la Transferencia de Domino de 72 lotes, contenidos en el informe MTA-DACP-MEM-140320222145 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° 10 del informe MTAUGTT-INF-100320221015 presentado por la Arquitecta María Angélica Delgado, Jefe Técnico de la Unidad de Gestión y Titularización de Tierras, en aplicación a la LEGALIZACIÓN ESPECIAL de acuerdo los artículos, 6 y 7 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento de Enajenación de Bienes Inmuebles Municipales y Mostrencos en el cantón Manta; y, autorizar a la Máxima Autoridad Administrativa del GADMC-MANTA para que suscriba los contratos correspondientes que se requiera para la legalización de manera individualizada y que se detallan a continuación:

1	ESPINALES CEDEÑO ANA ROCIO	1312271842	NUEVA ESPERANZA
2	PARRALES CARRASCO CARLOTA LEONOR	1307645406	9 DE OCTUBRE
3	MERO SANTANA CLEOTILDE SOLEDAD	1309193686	SAN JUAN
4	MERO SANTANA CARMEN LUCIA	1309370524	SAN JUAN
5	SANTANA MERO SANTA ESTRELLA	1303947764	SAN JUAN
6	OSTAIZA CUSME JORGE IVAN	1306233121	LAS FLORES
7	ANGULO CHEME JUANA ALBA	130390732-1	EL CHAPARRAL
8	MERO RIVERA MONICA ALEXANDRA	1310452949	SAN JUAN
9	MERO RIVERA BLANCA AZUCENA	1307615243	SAN JUAN
10	VELIZ CEDEÑO ANA MARIA	1314538131	URBIRRIOS 2
11	ALAVA ZAMBRANO JARITZA ALEXANDRA	1313593632	URBIRRIOS 2
12	VELIZ ALONZO JUANA PIEDAD	1307743334	SAN JUAN
13	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	1360000980001	URBIRRIOS I
14	VERA PARRAGA KATHERINE LISBETH	131368950-5	URBIRRIOS I
15	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	1360000980001	SAN JUAN
16	ANTON SUAREZ SERGIO ELIAS	1308175171	MIRAMAR
17	LOPEZ CASTAÑO ALADINO AURENCIO	1309030029	VIRGEN DEL MAR
18	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	1360000980001	LAZARETO

19	VELEZ VELEZ MANUEL MARTIN	1306476019	SAN JUAN
20	GUERRA PARRALES ELENA SINECIA	1303080426	BELLAVISTA 2
21	LOPEZ FLORES ADRIAN ALEXANDER	1313719518	LA PAZ
22	MERO DELGADO MERCEDES JESSENIA	1316453107	SAN JUAN
23	CALDERON CONFORME JOSE NICOLAS	1302295918	VIRGEN DEL MAR
24	PACHAY CAÑARTE ZAHIRA ELIZABETH	1315077915	SAN JUAN
25	MERO DELGADO SANTOS JORGE	1315079150	SAN JUAN
26	MERO DELGADO VIVIANA ELIZABETH	1316289352	SAN JUAN
27	DELGADO MERO LUZ RAMONA	1306972819	SANJUAN
28	LUCAS VELEZ CARLOS VICENTE	1310102080	SAN JUAN
29	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	1360000980001	URBIRRIOS 2
30	MENA SALGADO GLORIA CANDELARIA	1304484130	LOS LAURELES
31	ROSA DEL CARMEN MERO SALTOS	1304878141	EL PALMAR
32	ESPINOZA PILLASAGUA PEDRO LUIS	1304885518	MIRAMAR
33	FRANCO PEREZ JACINTO RAFAEL	1305445379	MIRAMAR
34	INTRIAGO INTRIAGO GABRIEL HOMERO	1302329881	MIRAMAR
35	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	1360000980001	URBIRRIOS 2
36	VELIZ LUCAS ANGEL AGUSTIN	1306888320	VIRGEN DEL MAR
37	MIRANDA MIRANDA ANGELA MARGARITA	1306373554	URBIRRIOS 2
38	RAMON CRUZ MENDOZA ZAMBRANO	1306088103	URBIRRIOS 2
39	CEVALLOS LOOR JOSE RAUL	1302167661	URBIRRIOS 2
40	CEVALLOS MERA ALCIDES ADALBERTO	1303932188	URBIRRIOS 2
41	QUIMIZ SOLEDISPA RICARDO BENEDICTO	1301704894	09 DE OCTUBRE
42	MERO RIVERA MARGARITA EULALIA	1305431072	SAN JOSE
43	ALCIVAR ALCIVAR ANGELA BEATRIZ	13082936164	SANTA ANA
44	TUBAY VINCES HUGO FIDEL	1306540749	MIRAMAR
45	CEDEÑO MACIAS MARIA VIRGINIA	1311029555	FLORESTAL 1
46	ANCHUNDIA BURGOS KERLY JAHAIRA.	1350596639	BARRIO HORACIO HIDROVO
47	MENDOZA ROCA KATHERINE MONSERRATE.	1315338143	BARRIO HORACIO HIDROVO
48	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	1360000980001	GUASTALLA
49	LOPEZ PALACIOS HILDA MARIA	1304199829	GUASTALLA
50	SILVESTRE CHIRIGUAYO ROSA GLADYS	0907878995	GUASTALLA
51	SORIA LOPEZ TELMA ARGENTINA	0905470431	GUASTALLA
52	ZAMBRANO PARRAGA GENNY GUADALUPE	1306969690	FLORITA
53	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	1360000980001	FLORITA
54	GARCIA CEVALLOS ANGELA PATRICIA	1305523340	FLORITA
55	PALMA LOOR LOURDES ELIZABETH	1308585098	FLORITA
56	RAMOS MARQUEZ MARIA FATIMA	0801153701	FLORITA
57	ANTON SUAREZ JORGE CESAR	1312877242	MIRAMAR
58	ANTON CUEVA MARIA MAYUMI	1351202575	MIRAMAR

59	ANTON SUAREZ JACINTO EULOGIO	1306322080	MIRAMAR
60	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	1360000980001	MIRAMAR
61	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	1360000980001	MIRAMAR
62	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	1360000980001	MIRAMAR
63	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	1360000980001	MIRAMAR
64	PILLASAGUA PILLASAGUA LUCIA MERCEDES	1302530132	MIRAMAR
65	CATAGUA PILLASAGUA GEOVANNY DANILO	0924858103	MIRAMAR
66	FRANCO PEREZ BODDY RAUL	1706773478	MIRAMAR
67	CATAGUA PILLASAGUA MAXIMO JUSTO	1306512797	MIRAMAR
68	MOREIRA RODAS LIDER CRISTOBAL	1303643819	MIRAMAR
69	COMUNIDAD RELIGIOSA ESCLAVAS DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS	1790098621001	CEIBO RENACER
70	ALAVA BRIONES ANGEL RAFAEL	1308852381	2 DE AGOSTO
71	ZAMBRANO SOLORZANO MANUELA ESVELIDA	130341167-0	EL CHAPARRAL
72	MENOSCAL BARCIA ANA CAROLINA	1314747005	HORACIO HIDROVO

SEGUNDO: “Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica, Administrativo; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto normativo quede debidamente perfeccionado; y, se proceda con el pago de los valores respectivos a fin de que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes 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 sesión ordinaria virtual en la ciudad de Manta, a los diecisiete días del mes de marzo del año dos mil veintiuno.-

CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-

DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO

Firmado digitalmente por DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO MUNICIPAL