

Ing. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora
Gobierno Municipal 2023-2027

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

Resolución Legislativa No. 174-28-03-2024

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: “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, expresa: “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 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: “Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...”

Que, el artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: “Patrimonio. -Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados

y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado. (...)

Que, el artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dice: “Clases de bienes. Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los 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.

Que, el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: “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 artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 artículo 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Casos en los que procede la venta. -La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.

Que, el artículo 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: “Forma de los contratos. - Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos.

Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia.

Que, mediante Certificado de Solvencia con ficha registral N° 83110 con fecha 05 de enero del 2024, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral [3/3]; se constata que se efectuó un acto traslativo de dominio a través de una Resolución de Reversión con N° 682-12-05-2023 emitida por el concejo del GADC-Manta y Resolución del Directorio N° 003-PRES-SEP-23 emitida por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo "Si Vivienda-EP", a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la cual fue otorgada por la Notaría Pública Primera del cantón Manta el 14 de julio del 2023 e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 18 de julio del 2023; respecto al terreno ubicado en las inmediaciones del sitio Camino Corral de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con un área total de: 14,600.16 m2.

Que, a través de memorando Nro. MTA-DGAD-MEM-050120242044, de fecha 05 de enero del 2024, suscrito por el director Administrativo Eco. Eduardo Landeta Cedeño, que indica: "(...) "se solicita a las Direcciones correspondientes emitan informe respecto a este bien inmueble que corresponde a un lote de terreno con número de ficha 83110 y clave catastral 32702439000 ubicado en las inmediaciones del plan Habitacional SI MI CASA. DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTRO: emita informe del lote de terreno antes descrito y se verifique el área del predio susceptible de donación donde se encuentra asentado la Unidad Educativa Fiscal Olga Patricia Acebo Álvarez. DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL: pronunciamiento si la clave catastral antes mencionada en este trámite se encuentra opuesto a la planificación u ordenamiento territorial de la ciudad. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGO: pronunciamiento si la clave catastral antes mencionada en este trámite se encuentra en zona de riesgo. DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS: pronunciamiento si la clave catastral antes mencionada en este trámite se encuentra dentro de la planificación o construcción de obras. DIRECCIÓN FINANCIERA: pronunciamiento si la clave catastral antes mencionada en este trámite no representa provecho alguno para las finanzas municipales."

Que, con memorando Nro. MTA-DPOT-MEM-120120240959, de fecha 12 de enero de 2024, firmado electrónicamente por Fernando Javier Zambrano Loor Director de Planificación Territorial, que indica: "(...) Al respecto me permito compartir el informe MTA-DPOT-MEM-120120240848 del analista de nuestra dirección en la que en su parte pertinente menciona: "Este predio no es afectado por el Plan de Desarrollo 2020-2035, no se encuentra afectado por el sistema vial planificado de la Ciudad de Manta." "(...) Una vez que se ha procedido a identificar el predio municipal CLAVE CATASTRAL:3-27-02-439-000 en el cual actualmente se encuentra la unidad educativa "Olga Patricia Acebo Álvarez", el mismo que se encuentra ubicado en el programa habitacional SI VIVIENDA de la Parroquia Tarqui ciudad de Manta, entre la calle C. S2 y Av. V13 de enlace, y validando con el sistema Sigcal, componente estructurante que determina lo siguiente.

Fuente: Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, SIGCAL.

Componente estructurante:

Clasificación: URBANO.

Subclasificación: NO CONSOLIDADO.

Este predio no es afectado por el Plan de Desarrollo 2020-2035, no se encuentra afectado por el sistema vial planificado de la Ciudad de Manta.”.

Que, con el memorando Nro. MTA-DCAR-MEM-150120240941, de fecha 15 de enero de 2024, suscrito electrónicamente por Dalton Andrés Andrade Rodríguez, Director de Calidad Ambiental, Riesgo y Fauna Urbana (e), el cual indica: “(...) Se procedió a realizar inspección en sitio para evaluar los factores condicionantes ante eventos hidrometeorológicos y geológicos según corresponde. Se adjunta el informe N° MTA-DCAR-INF-120120241150 del Técnico Ing. YANDRY ARGENIS PILAY BAQUE ASISTENTE 2 DE CALIDAD AMBIENTAL, RIESGO Y FAUNA URBANA, referente a las recomendaciones establecidas por el área de Riesgos del GADM-Manta.” “(...) 3.- Análisis de riesgos por amenazas hidrometeorológicas Factores condicionantes para amenazas hidrometeorológicas como pendiente entre el 0-50 % en el terraplén de construcción y mayor al 50 % en la parte posterior y lateral izquierdo y derecho, presencia de suelos de texturas medias como arenas y limos moderadamente consolidados no compactados, sin presencia de cobertura vegetal, cunetas perimetrales construidas para drenaje como medidas de mitigación ante escorrentías e inundaciones, permiten establecer un nivel de riesgo bajo ante eventos de inundación en el terraplén de construcción y nivel de riesgo de alto ante eventos de socavamientos por escorrentías en la parte posterior y lateral derecho e izquierdo del predio. 4.- Análisis de riesgos por amenazas geológicas Factores condicionantes para amenazas hidrometeorológicas como pendiente entre el 0-50 % en el terraplén de construcción y mayor al 50 % en la parte posterior y lateral izquierdo y derecho, presencia de suelos de texturas medias como arenas y limos moderadamente consolidados no compactados, tipo de roca: bancos de areniscas con grado de meteorización alto, sin presencia de cobertura vegetal establecen un nivel de riesgo bajo ante eventos de deslizamientos, derrumbes y hundimientos en el terraplén de construcción; alto ante eventos de deslizamientos, derrumbes y hundimientos en la parte posterior y lateral derecho e izquierdo del predio. 5.- Análisis de elementos expuestos. Se encuentra obra constructiva: instalaciones de la Unidad Educativa “Olga Patricia Acebo Álvarez” de tipo mixto, muros de cerramiento perimetral. 6.- Conclusiones Predio con nivel de riesgo bajo, ante amenazas hidrometeorológicas: eventos de inundación y socavamiento por escorrentías, amenazas geológicas: eventos de deslizamientos, derrumbes y hundimientos en el terraplén de construcción. Predio con nivel de riesgo alto, ante amenazas hidrometeorológicas: eventos de inundación y socavamiento por escorrentías, amenazas geológicas: eventos de deslizamientos, derrumbes y hundimientos en la parte posterior y lateral derecho e izquierdo del predio. 7.- Recomendaciones: Se deberá contemplar obras de mitigación con el objetivo de minimizar la condición de exposición de los efectos adversos de un posible evento de socavamientos por escorrentías, deslizamiento y hundimientos; intervenciones técnicamente viables que garanticen condiciones de estabilidad y seguridad. PUGS 4.1.2. j) Todos los taludes cuya altura no sea mayor de cinco metros y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedad. El presente informe no es habilitante para construir o intervenir en el predio en análisis de manera directa, ya que se debe realizar los trámites respectivos con las Direcciones municipales correspondientes.”.

Que, mediante memorando Nro. MTA-DFIN-MEM-150120241700, de fecha 15 de enero de 2024, firmado electrónicamente por el Ing. Ángel Carvajal Vallejo, director de

Gestión Financiera, el cual indica: "(...) II.- SITUACIÓN ACTUAL.- Una vez revisada la base de datos del sistema Manta Gis, se pudo evidenciar que al momento de consultar la clave catastral 3-27-02-439-000 se encuentra registrada a nombre de GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MCPAL.DEL CANTON MANTA, y no genera valores. III.- CONCLUSIÓN. - Se concluye, en virtud de que la clave catastral 3-27-02-439-000 no se encuentra generando valores a cancelar, informo a usted, NO REPORTA PROVECHO ALGUNO para las finanzas del GADMC-Manta".

Que, a través de memorando Nro. MTA-DDAC-MEM-160120241304, de fecha 16 de enero de 2024, firmado electrónicamente por el Arq. Elvis Giler Mendoza, Director de Avalúos y Catastro, que indica: "(...) Al respecto me permito compartir el Informe N° MTAUDAC-INF-160120241219 del analista de la Dirección de Avalúos y Catastro, en el cual indica el estado del bien inmueble propiedad Municipal con clave catastral 32702439000, objeto de Donación a favor de la U.E. Olga Patricia Acebo Álvarez". Además, se menciona en el informe citado lo siguiente: Datos del predio con clave catastral 32702439000. Propietario: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA. Cedula: 1360000980001. Área: 14.600,16m2. Dirección Sitio Camino Corral / cantón Manta. Ficha Registral: N° 83110. LINDEROS REGISTRALES: B). -Área a subdividir a favor de EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP. – Lote de terreno ubicado en las inmediaciones del sitio Camino Corral de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente: 102.23m - Lindera con calle planificada. Atrás: 105.41m - Lindera con Urbirrios II. Izquierdo: 139.51m - Lindera con calle planificada. Derecho: 141.83m - Lindera con área a subdividir a favor de E.P. Si Vivienda. Superficie total:14.600,16 m2. Plano de ubicación de predio con clave catastral 32702439000 propiedad Municipal respaldada en ficha Registral N°83110. CATEGORIA DEL BIEN INMUEBLE: El predio esta categorizado como Propiedad Municipal según ficha registral N° 83110. Se encuentra también libre de gravamen, y habiendo revisado en el sistema informático de GAD Manta Gis que efectivamente pertenece a esta Municipalidad. Siendo este un bien inmueble de dominio privado (COOTAD art. 419) "a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público." De acuerdo al requerimiento solicitado por el rector de la UE Olga Patricia Acebo Álvarez con Oficio No 100 UE. OPAA 2023" sobre un área de terreno solicitada en forma de "DONACION" esta Dirección detalla que el predio con clave catastral 32702439000 se encuentra a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA como consta en ficha Registral 83110 y el cual de acuerdo a escritura debidamente inscrita consta que, "...3-27-02-439-000 con un área de 14,600.16 m2, de propiedad de Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP donde se encuentra implantada la Unidad Educativa "Olga Patricia Acebo Álvarez", a favor de GAD Manta, con el objetivo de que se atienda el requerimiento realizado por Unidad Educativa...": VALOR DE SUELO: De acuerdo al plano del Bienio vigente 2024-2025 aprobado y publicado en el Registro Oficial en el que el cantón Manta "Expide el Proyecto normativo de reforma al Código Municipal del cantón, libro III Tributario, Título II De Los Impuestos, Capítulo I denominado "Del Impuesto Predial Urbano y Rural", la propiedad mantiene un valor de \$ 12,50 dólares el metro cuadrado. Área de terreno: 14.600,16m2, Valor m2 del suelo vigente: \$12.50/m2. Adicional a esto, me permito informar que el predio se encuentra en ZONA URBANA definido así mediante ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA GADMC-MANTA No. 033 QUE APRUEBA EL PLAN DE USO Y



GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN MANTA, aprobada el 14 de diciembre del 2022
Mediante Resolución Legislativa N 592-14-12-2022.”

Que, con memorando MTA-DDOP-MEM-080220241717, de fecha 08 de febrero del 2024, suscrito por la Ing. Eliana Zambrano Tello, Directora de Obras Públicas (e), donde manifiesta: “Considerando que el área de terreno en mención de clave catastral 3-27-24-39-000 perteneciente al Gad. Manta, donde actualmente se encuentra en funcionamiento la Unidad Educativa Olga Patricia Acebo Álvarez, esta no se contrapone a la trama vial existente, que además no existe incidencia de alguna planificación de Obra pública tanto vial, de equipamiento comunitario, o áreas verdes. considero procedente la solicitud de Donación de terreno de clave catastral 3-27-24-39-000, ubicado en las inmediaciones del plan Habitacional SI MI CASA, sin embargo, es necesario el pronunciamiento de las demás direcciones involucradas en presente proceso.”

Que, mediante memorando MTA-DGAD-MEM-200220241422, de fecha 20 de febrero del 2024, suscrito por el Director Administrativo Eco. Eduardo Landeta Cedeño, que expresa lo siguiente: “(...) esta Dirección tiene a bien manifestar que el inmueble solicitado no representa utilidad para la ejecución de las competencias de la Dirección de Gestión Administrativa. Con base a los antecedentes expuestos se solicitó pronunciamiento de varios departamentos sobre la viabilidad y utilidad del citado predio, documentación que se adjunta con la finalidad de que su autoridad analice el requerimiento del Director Distrital de Educación 13D02 (E) Jaramijó-Manta-Montecristi, sobre el inmueble propiedad del GAD-Manta con número de ficha 83110 y clave catastral 32702439000 ubicado en las inmediaciones del plan Habitacional SI MI CASA, propiedad de la empresa SI VIVIENDA-EP.”; habiendo tenido una resolución favorable en cada una de las Direcciones antes mencionadas”.

Que, con informe No. MTA-DPSI-INF-130320241240, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez, Procuradora Síndico Municipal, señala lo siguiente: (...)

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 el Código Legal Municipal del Cantón Manta Capítulo II, Sección II de la Legalización Especial y Capítulo III de los Procedimientos de Titularización:

RESUELVE:

PRIMERO: “Autorizar la donación de un área de terreno de 14600.16m² a favor del Ministerio de Educación, en el cual funciona la Unidad Educativa “Olga Patricia Acebo Álvarez”, con clave catastral 32702439000 Propietario: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA Cedula: 1360000980001 Área: 14.600,16m² Dirección Sitio Camino Corral / cantón Manta Ficha Registral: N° 83110 LINDEROS REGISTRALES: B). -Área a subdividir a favor de EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP. - Lote de terreno ubicado en las inmediaciones del sitio Camino Corral de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente: 102.23m - Lindera con calle planificada. Atrás: 105.41m - Lindera con Urbirrios



II. Izquierdo: 139.51m - Lindera con calle planificada. Derecho: 141.83m - Lindera con área a subdividir a favor de E.P. Si Vivienda. Superficie total:14.600,16 m2.

SEGUNDO: “Autorizar a la Máxima Autoridad Administrativa del GADMC MANTA o su delegado para que suscriba contrato correspondiente que se requiera para la donación a favor del Ministerio de Educación; y, y en cumplimiento a lo determinado en el artículo 460 del COOTAD, se deberá otorgar la correspondiente escritura pública”.

TERCERO: Conforme a lo señalado en el artículo 1489 del Código Civil, se deja expresa constancia que el inmueble materia de la presente donación se destinará y servirá única y exclusivamente para el funcionamiento de la Unidad Educativa “Olga Patricia Acebo Álvarez”, la presente donación se entenderá revocada y pasará a dominio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en caso de incumplimiento”.

CUARTO: “Notifíquese a través de la Secretaría Municipal el Ministerio de Educación- Coordinación Zonal 4, a través de su Director Distrital de Educación 13D02, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos y Catastros, Gestión Financiera, Dirección de Obras Públicas, Procuraduría Síndica, Administrativo, Dirección de Calidad Ambiental, Riesgo y Fauna Urbana, Dirección de Planificación Territorial, Coordinación de Planificación Estratégica, Coordinación de Desarrollo Institucional; 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; a fin de que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se ejecute este procedimiento establecido en el Art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, el Código Legal Municipal del Cantón Manta”.

Dada y firmada en sesión ordinaria en la ciudad de Manta, a los veintiocho días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.-

CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO CONCEJO CANTONAL DE MANTA