

**Ing. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora**  
**Gobierno Municipal 2023-2027**

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

**Resolución Legislativa No. 254-29-08-2024**

**CONSIDERANDO:**

- Que, la Constitución en su artículo 264, numeral 1, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras 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. (...)”*;
- 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 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: “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. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”;
- Que, el artículo 415 del COOTAD, establece que: *“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 COOTAD, indica que: *"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 (...).”;*

Que, el artículo 423 del COOTAD, establece que: " Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.”;

Que, el artículo 436 del COOTAD, dispone que: *"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.”;*

Que, el artículo 437 del COOTAD, establece que: "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 (...).”;

Que, el 21 de abril del año 2022 la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos informa mediante Oficio Nro. MTA-DACP-OFI-210420221457 solicita los informes técnicos correspondientes en el área.

Que, el 25 de abril del año 2022 la Dirección de Planificación Territorial informa mediante memorando MTA-DDPT-MEM-250420221101 que *"Una vez revisada la información adjunta al documento y validándola con la planificación territorial existente, esta Dirección informa que el área inmersa para la compra de talud se encuentra ubicada en Suelo Urbano No Consolidado y que además no esta afectado por planificación vial y territorial."*

**Resolución Legislativa No. 254-29-08-2024.-**



- Que, el 31 de mayo del año 2022 se emite el informe de riesgos con No. MTA-DCAR-INF-310520220835, en el que se indica: *"Al momento de realizar alguna construcción, se deberán ejecutar las obras de muro mitigación correspondientes frente a fenómenos de deslizamientos y canalización de aguas lluvias, respetar las franjas protección, con el fin de disminuir el nivel de riesgo existente, considerando lo establecido en el Artículo 244 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta. - Presentar los proyectos de obra de mitigación respecto al talud y canalización de aguas lluvias de acuerdo con los planos establecidos por la urbanización, previo la emisión de permisos de construcción"*.
- Que, el 22 de abril del año 2022 la Dirección de Planificación Territorial indica mediante informe No. MTA-DDPT-INF-220420221824 que *" En referencia al Plan de Uso y Gestión del Suelo-PUGS, se verifica la ubicación del predio en cuestión obteniendo los siguientes parámetros: Clasificación del Suelo: Urbana. Subclasificación: No Consolidado.- en el que se aplican tratamientos de mejoramiento integral, consolidación o desarrollo. Polígono de Intervención Territorial: PIT – 13-URB, SOSTENIMIENTO. Uso Principal: Residencial 2 (RU2)."*
- Que, el 27 de junio del año 2022 la Dirección de Obras Públicas mediante informe MTA-DDOPINF-270620221610 da a conocer que *"es importante que las Direcciones involucradas realicen la corrección con respecto a la extensión de terreno, puesto que la nueva área que está a favor del GAD-MANTA es de 1.860,0 m2, que la solicitud de la compra de Talud se considera factible, esto quiere decir que NO se Contraponen a la Trama Vial existente (adjunto fotos), lo que si se recomienda que al darse la construcción de una edificación se deberá considerar la Canalización de Aguas Lluvias y la Estabilización de Talud con Muros de Protección."*
- Que, el 20 de julio del año 2022 la Dirección Financiera mediante memorando MTA-DFINMEM200720221500, informa que: *"Tomando en consideración la base Legal que nos esgrime, por no existir CLAVE CATASTRAL, NO REPORTA PROVECHO ALGUNO para las finanzas del GADMC-Manta"*.
- Que, el 22 de enero del año 2024 mediante memorando MTA-DDAC-MEM-220120241444 emitido por la Dirección de Avalúos y Catastro se solicitó que: En función de las competencias de cada una de las Direcciones que integran el Municipio de Manta , deberán realizar sus respectivos informes actualizados a la fecha según corresponda. Ante lo cual de acuerdo a las competencias de la Dirección de Avalúos , se pone a conocimiento que: De acuerdo al área del polígono requerido por el ciudadano , una vez ajustado en función de sus colindantes con sus medidas correspondientes; se informa que **el área solicitada es de 1857.30 m2**; resultando en el siguiente avalúo:



Ft: Factor de forma	Fr: Factor regularidad	Fu: Factor ubicación	Ft: Factor topografía	Fse: Factor de servicios	Fa: Factor de accesibilidad	Fe: Factor extensión	Fp: Factor de ajuste en áreas de protección	Fs: Franjas de servidumbre	R: riesgo
0.95	0.9	0.7	0.4	1.0	1.0	1.0	1	1	1

Vi= 1857.30 m<sup>2</sup> \* \$500.00/m<sup>2</sup> \* (0.95\*0.9\*0.7\*0.4)= 1857.30 m<sup>2</sup> \* \$500.00/m<sup>2</sup> \* 0.239 = \$ **221.947,35**. Cuyas medidas y linderos son las siguientes:

Lindero	Colindante	Medida
FRENTE	<u><a href="#">lindera con Urb. Pedro Balda</a></u>	<u><a href="#">13.31</a></u>
ATRAS	<u><a href="#">lindera con playa</a></u>	<u><a href="#">45.51</a></u>
COSTADO DERECHO	<u><a href="#">+ 17.00 metros lindera con propiedad particular de Trajano Andrade + 30.00 metros con Edificio Las Olas</a></u>	<u><a href="#">31.60</a></u>
COSTADO IZQUIERDO	<u><a href="#">lindera con propiedades particulares + 25.90 metros + 8.75 metros lindera con Acantilado del Mar</a></u>	<u><a href="#">38.48</a></u>

De acuerdo a las competencias de la Dirección informo a usted que este es un **bien de dominio privado**. Adicional a esto indico que actualmente el bien inmueble no consta con una escritura pública a favor del GAD MANTA.

Que, el 09 de abril del 2024 mediante memorando MTA-DPOT-MEM-090420240917 la Dirección de Planificación indica que " *Una vez revisada la información adjunta al documento y validándola con la planificación territorial existente, esta Dirección informa que el área inmersa para la compra de talud se encuentra ubicada en Suelo Urbano No Consolidado y que además **no está afectado por planificación vial y territorial.***"

Que, el 10 de abril del 2024 mediante memorando MTA-DFIN-MEM-100420241146 la Dirección Financiera indica que el bien "**NO REPORTA PROVECHO ALGUNO para las finanzas del GADMCManta**".

Que, el 24 de abril del 2024 mediante informe MTA-SDGR-INF-240420241306 la Dirección de Gestión de Riesgo indica que " *Para realizar modificación en el terreno o ejecución de obra constructiva, se deberá contemplar obras de mitigación y los estudios definitivos con el objetivo de minimizar la condición de exposición de los efectos adversos de posibles eventos de: socavamientos por escorrentías, efectos de oleaje, deslizamientos, hundimientos y subsidencias; intervenciones técnicamente viables que garanticen condiciones de estabilidad y seguridad. ."*

Que, el 24 de abril del 2024 mediante informe No. MTA-DDOP-INF-240420241356 la Dirección de Obras Públicas, indica que *"con los antecedentes señalados, la solicitud de la compra de Talud es Procedente, la nueva área que está a favor del GAD. MANTA es de 1.857,30 m2, lo que si se recomienda que al darse la construcción de una edificación se deberá considerar la Canalización de Aguas Lluvias y la Estabilización de Talud con Muros de Protección."*

Que, a través de memorando No. MTA-DPSI-INF-120620241212, el Abg. Carlos Julio Cardenas Iglesias, Procurador Sindico, emite criterio señalando lo siguiente: *"... 3. Pronunciamiento: En relación a lo expuesto; y, de conformidad al principio de legalidad previsto en el artículo 226 CRE, esta Procuraduría Síndica, determina la procedencia de la venta del Talud identificado con clave catastral 1-08-01-98-000 (Bien de Dominio Privado), por considerar que se ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 437 del COOTAD, en concordancia con el artículo 1228 del Código Municipal de Manta. Para el efecto, el área requirente cuando lo considere oportuno, deberá realizar el trámite administrativo pertinente, con la finalidad de que la máxima autoridad ejecutiva, ordene la incorporación en el orden del día del presente caso, para ser tratado por el concejo cantonal"*.

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 venta mediante el proceso de subasta pública el bien inmueble identificado con clave catastral 1-08-01-98-000 que posee un área de 1857.30 m2, de conformidad a lo establecido en el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD".

**SEGUNDO:** "Autorizar a la Máxima Autoridad Administrativa del GADMC MANTA o su delegado para que suscriba el contrato de transferencia de dominio del mencionado predio y se otorgue la correspondiente escritura pública".

**TERCERO:** "Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos y Catastros, Gestión Financiera, Dirección de Obras Públicas, Procuraduría Síndica, Administrativo, 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

Resolución Legislativa No. 254-29-08-2024.-



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 veintinueve días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro. -

**CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE. -**

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro  
**SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO CANTONAL DE MANTA**

