RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-105

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa que se 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 numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: "*Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.*".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública: *"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, preceptúa: *"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 numeral 2. del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "*Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*".

Que, el parágrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: "*Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución.*".

Que, el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), prepcetúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "*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 literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: "*Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*".

Que, los literales b) y l) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que le corresponde al alcalde o alcaldesa: "*b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; […] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; […]*".

Que, el artículo 98 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa: "*Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.*".

Que, el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), preceptúa: "*Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. […] El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.*".

Que, el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, preceptúa: "*Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. […] Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12.*".

Que, el artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: "*Determinación del inmueble por su naturaleza y fines.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.*".

Que, el Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), preceptúa:

Artículo 772.- REQUISITOS. - Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:
a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
b. Informe de Aprobación de Planos;
c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.
El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.
Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a Procuraduría Síndica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Procuraduría Síndica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.
En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para

que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.
Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano las siguientes atribuciones normativas: "***II. EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:*** *[…]* ***a.*** *Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: […]* ***i.*** *Declaratorias de propiedad horizontal […]* ***ii.*** *Urbanizaciones […]* ***iii.*** *Reestructuración de lotes […]* ***b.*** *Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto.*".

Que, mediante Certificado de Solvencia 33319 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (2/9); se constata que se constituyó una propiedad horizontal, en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera', por parte de la Compañía Distribuidora Herrera Diher Sociedad Anónima (S.A.); con respecto al bien inmueble –oficina plata baja 1– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 26 de octubre de 1994 en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi e inscrito con fecha 6 de diciembre de 1994, con clave catastral 1-02-29-02-001 y con un área de 20,56 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 33565 con fecha 18 de julio de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (3/9); se constata que se constituyó una propiedad horizontal, en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera', por parte de la Compañía Distribuidora Herrera Diher Sociedad Anónima (S.A.); con respecto al bien inmueble –oficina 101– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 26 de octubre de 1994 en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi e inscrito con fecha 6 de diciembre de 1994, con clave catastral 1-02-29-02-002 y con un área de 35,95 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36388 con fecha 18 de julio de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (3/9); se constata que se constituyó una propiedad horizontal, en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera', por parte de la Compañía Distribuidora Herrera Diher Sociedad Anónima

(S.A.); con respecto al bien inmueble –oficina 201– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 26 de octubre de 1994 en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi e inscrito con fecha 6 de diciembre de 1994, con clave catastral 1-02-29-02-003 y con un área de 25,76 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36389 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (2/9); se constata que se constituyó una propiedad horizontal, en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera', por parte de la Compañía Distribuidora Herrera Diher Sociedad Anónima (S.A.); con respecto al bien inmueble –oficina 202– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 26 de octubre de 1994 en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi e inscrito con fecha 6 de diciembre de 1994, con clave catastral 1-02-29-02-004 y con un área de 13,71 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36390 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (2/9); se constata que se constituyó una propiedad horizontal, en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera', por parte de la Compañía Distribuidora Herrera Diher Sociedad Anónima (S.A.); con respecto al bien inmueble –oficina 301– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 26 de octubre de 1994 en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi e inscrito con fecha 6 de diciembre de 1994, con clave catastral 1-02-29-02-005 y con un área de 12,8 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36391 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (3/9); se constata que se constituyó una propiedad horizontal, en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera', por parte de la Compañía Distribuidora Herrera Diher Sociedad Anónima (S.A.); con respecto al bien inmueble –oficina 302– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 26 de octubre de 1994 en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi e inscrito con fecha 6 de diciembre de 1994, con clave catastral 1-02-29-02-006 y con un área de 11,37 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36392 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (3/9); se constata que se constituyó una propiedad horizontal, en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera', por parte de la Compañía Distribuidora Herrera Diher Sociedad Anónima

(S.A.); con respecto al bien inmueble –oficina 303– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 26 de octubre de 1994 en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi e inscrito con fecha 6 de diciembre de 1994, con clave catastral 1-02-29-02-007 y con un área de 12,3 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36393 con fecha 18 de julio de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (2/9); se constata que se constituyó una propiedad horizontal, en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera', por parte de la Compañía Distribuidora Herrera Diher Sociedad Anónima (S.A.); con respecto al bien inmueble –oficina 401– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 26 de octubre de 1994 en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi e inscrito con fecha 6 de diciembre de 1994, con clave catastral 1-02-29-02-008 y con un área de 12,8 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36394 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (3/9); se constata que se constituyó una propiedad horizontal, en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera', por parte de la Compañía Distribuidora Herrera Diher Sociedad Anónima (S.A.); con respecto al bien inmueble –oficina 402– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 26 de octubre de 1994 en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi e inscrito con fecha 6 de diciembre de 1994, con clave catastral 1-02-29-02-009 y con un área de 11,37 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36395 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (3/9); se constata que se constituyó una propiedad horizontal, en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera', por parte de la Compañía Distribuidora Herrera Diher Sociedad Anónima (S.A.); con respecto al bien inmueble –oficina 403– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 26 de octubre de 1994 en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi e inscrito con fecha 6 de diciembre de 1994, con clave catastral 1-02-29-02-010 y con un área de 12,3 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36396 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (2/9); se constata que se constituyó una propiedad horizontal, en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera', por parte de la Compañía Distribuidora Herrera Diher Sociedad Anónima

(S.A.); con respecto al bien inmueble –oficina 501– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 26 de octubre de 1994 en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi e inscrito con fecha 6 de diciembre de 1994, con clave catastral 1-02-29-02-011 y con un área de 12,8 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36397 con fecha 18 de julio de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (2/9); se constata que se constituyó una propiedad horizontal, en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera', por parte de la Compañía Distribuidora Herrera Diher Sociedad Anónima (S.A.); con respecto al bien inmueble ubicado –oficina 502– en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 26 de octubre de 1994 en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi e inscrito con fecha 6 de diciembre de 1994, con clave catastral 1-02-29-02-012 y con un área de 11,37 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36398 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (2/9); se constata que se constituyó una propiedad horizontal, en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera', por parte de la Compañía Distribuidora Herrera Diher Sociedad Anónima (S.A.); con respecto al bien inmueble –oficina 503– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 26 de octubre de 1994 en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi e inscrito con fecha 6 de diciembre de 1994, con clave catastral 1-02-29-02-013 y con un área de 12,3 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 33319 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9); se constata que se efectuó una cesión concerniente a derechos hereditarios derivados de Ariosto Andrade Díaz y Zoila Armida Castro Intriago en calidad de causantes, por parte de los hermanos Ariosto Andrade Castro y Catalina Isabel Nancy Marina Andrade Castro en calidad de cedentes, a favor de Walter Oswaldo Andrade Castro en calidad de cesionario y en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera'; con respecto al bien inmueble –oficina plata baja 1– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 17 de marzo de 2023 en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo e inscrito con fecha 30 de marzo de 2023, con clave catastral 1-02-29-02-001 y con un área de 20,56 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 33565 con fecha 18 de julio de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al

movimiento registral (9/9); se constata que se efectuó una cesión concerniente a derechos hereditarios derivados de Ariosto Andrade Díaz y Zoila Armida Castro Intriago en calidad de causantes, por parte de los hermanos Ariosto Andrade Castro y Catalina Isabel Nancy Marina Andrade Castro en calidad de cedentes, a favor de Walter Oswaldo Andrade Castro en calidad de cesionario y en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera'; con respecto al bien inmueble –oficina 101– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 17 de marzo de 2023 en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo e inscrito con fecha 30 de marzo de 2023, con clave catastral 1-02-29-02-002 y con un área de 35,95 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36388 con fecha 18 de julio de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9); se constata que se efectuó una cesión concerniente a derechos hereditarios derivados de Ariosto Andrade Díaz y Zoila Armida Castro Intriago en calidad de causantes, por parte de los hermanos Ariosto Andrade Castro y Catalina Isabel Nancy Marina Andrade Castro en calidad de cedentes, a favor de Walter Oswaldo Andrade Castro en calidad de cesionario y en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera'; con respecto al bien inmueble –oficina 201– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 17 de marzo de 2023 en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo e inscrito con fecha 30 de marzo de 2023, con clave catastral 1-02-29-02-003 y con un área de 25,76 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36389 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9); se constata que se efectuó una cesión concerniente a derechos hereditarios derivados de Ariosto Andrade Díaz y Zoila Armida Castro Intriago en calidad de causantes, por parte de los hermanos Ariosto Andrade Castro y Catalina Isabel Nancy Marina Andrade Castro en calidad de cedentes, a favor de Walter Oswaldo Andrade Castro en calidad de cesionario y en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera'; con respecto al bien inmueble –oficina 202– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 17 de marzo de 2023 en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo e inscrito con fecha 30 de marzo de 2023, con clave catastral 1-02-29-02-004 y con un área de 13,71 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36390 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9); se constata que se efectuó una cesión concerniente a derechos hereditarios derivados de Ariosto Andrade Díaz y Zoila Armida Castro Intriago en calidad de causantes, por parte de los

hermanos Ariosto Andrade Castro y Catalina Isabel Nancy Marina Andrade Castro en calidad de cedentes, a favor de Walter Oswaldo Andrade Castro en calidad de cesionario y en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera'; con respecto al bien inmueble –oficina 301– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 17 de marzo de 2023 en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo e inscrito con fecha 30 de marzo de 2023, con clave catastral 1-02-29-02-005 y con un área de 12,8 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36391 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9); se constata que se efectuó una cesión concerniente a derechos hereditarios derivados de Ariosto Andrade Díaz y Zoila Armida Castro Intriago en calidad de causantes, por parte de los hermanos Ariosto Andrade Castro y Catalina Isabel Nancy Marina Andrade Castro en calidad de cedentes, a favor de Walter Oswaldo Andrade Castro en calidad de cesionario y en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera'; con respecto al bien inmueble –oficina 302– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 17 de marzo de 2023 en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo e inscrito con fecha 30 de marzo de 2023, con clave catastral 1-02-29-02-006 y con un área de 11,37 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36392 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9); se constata que se efectuó una cesión concerniente a derechos hereditarios derivados de Ariosto Andrade Díaz y Zoila Armida Castro Intriago en calidad de causantes, por parte de los hermanos Ariosto Andrade Castro y Catalina Isabel Nancy Marina Andrade Castro en calidad de cedentes, a favor de Walter Oswaldo Andrade Castro en calidad de cesionario y en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera'; con respecto al bien inmueble –oficina 303– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 17 de marzo de 2023 en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo e inscrito con fecha 30 de marzo de 2023, con clave catastral 1-02-29-02-007 y con un área de 12,3 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36393 con fecha 18 de julio de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9); se constata que se efectuó una cesión concerniente a derechos hereditarios derivados de Ariosto Andrade Díaz y Zoila Armida Castro Intriago en calidad de causantes, por parte de los hermanos Ariosto Andrade Castro y Catalina Isabel Nancy Marina Andrade Castro en calidad de cedentes, a favor de Walter Oswaldo Andrade Castro en calidad de cesionario y en relación al denominado

'Edificio Distribuciones Herrera'; con respecto al bien inmueble –oficina 401– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 17 de marzo de 2023 en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo e inscrito con fecha 30 de marzo de 2023, con clave catastral 1-02-29-02-008 y con un área de 12,8 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36394 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9); se constata que se efectuó una cesión concerniente a derechos hereditarios derivados de Ariosto Andrade Díaz y Zoila Armida Castro Intriago en calidad de causantes, por parte de los hermanos Ariosto Andrade Castro y Catalina Isabel Nancy Marina Andrade Castro en calidad de cedentes, a favor de Walter Oswaldo Andrade Castro en calidad de cesionario y en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera'; con respecto al bien inmueble –oficina 402– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 17 de marzo de 2023 en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo e inscrito con fecha 30 de marzo de 2023, con clave catastral 1-02-29-02-009 y con un área de 11,37 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36395 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9); se constata que se efectuó una cesión concerniente a derechos hereditarios derivados de Ariosto Andrade Díaz y Zoila Armida Castro Intriago en calidad de causantes, por parte de los hermanos Ariosto Andrade Castro y Catalina Isabel Nancy Marina Andrade Castro en calidad de cedentes, a favor de Walter Oswaldo Andrade Castro en calidad de cesionario y en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera'; con respecto al bien inmueble –oficina 403– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 17 de marzo de 2023 en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo e inscrito con fecha 30 de marzo de 2023, con clave catastral 1-02-29-02-010 y con un área de 12,3 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36396 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9); se constata que se efectuó una cesión concerniente a derechos hereditarios derivados de Ariosto Andrade Díaz y Zoila Armida Castro Intriago en calidad de causantes, por parte de los hermanos Ariosto Andrade Castro y Catalina Isabel Nancy Marina Andrade Castro en calidad de cedentes, a favor de Walter Oswaldo Andrade Castro en calidad de cesionario y en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera'; con respecto al bien inmueble –oficina 501– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 17 de marzo de

2023 en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo e inscrito con fecha 30 de marzo de 2023, con clave catastral 1-02-29-02-011 y con un área de 12,8 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36397 con fecha 18 de julio de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9); se constata que se efectuó una cesión concerniente a derechos hereditarios derivados de Ariosto Andrade Díaz y Zoila Armida Castro Intriago en calidad de causantes, por parte de los hermanos Ariosto Andrade Castro y Catalina Isabel Nancy Marina Andrade Castro en calidad de cedentes, a favor de Walter Oswaldo Andrade Castro en calidad de cesionario y en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera'; con respecto al bien inmueble ubicado –oficina 502– en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 17 de marzo de 2023 en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo e inscrito con fecha 30 de marzo de 2023, con clave catastral 1-02-29-02-012 y con un área de 11,37 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante Certificado de Solvencia 36398 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9); se constata que se efectuó una cesión concerniente a derechos hereditarios derivados de Ariosto Andrade Díaz y Zoila Armida Castro Intriago en calidad de causantes, por parte de los hermanos Ariosto Andrade Castro y Catalina Isabel Nancy Marina Andrade Castro en calidad de cedentes, a favor de Walter Oswaldo Andrade Castro en calidad de cesionario y en relación al denominado 'Edificio Distribuciones Herrera'; con respecto al bien inmueble –oficina 503– ubicado en la parroquia Manta –centro de la ciudad– del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 17 de marzo de 2023 en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo e inscrito con fecha 30 de marzo de 2023, con clave catastral 1-02-29-02-013 y con un área de 12,3 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante documento con fecha de recepción 27 de abril de 2023, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por Walter Oswaldo Andrade Castro –cédula de ciudadanía 1300037577–; se indica lo siguiente:
"[…] *manifiesto que he adquirido la propiedad única, de los departamentos que conforman el inmueble ubicado en el Centro de la Ciudad de Manta, Avenida Dos, departamentos constituidos bajo régimen de propiedad horizontal, con trece códigos catastrales, como así se desprende de las certificaciones que acompaño.*
Es mi decisión señor alcalde dejar sin efecto el régimen de propiedad horizontal de los departamentos indicados, y proceder a unificar las claves catastrales actuales, en una sola.

Con estos antecedentes muy comedidamente solicito se sirva disponer al área correspondiente de este Municipio, se proceda conforme lo solicitado.".

Que, mediante Informe MTA-DACP-INF-120620231811 con fecha 12 de junio de 2023, suscrito por la ingeniera Ligia Elena Alcívar López –en ese tiempo Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos–, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:
"*Con lo antes expuesto, luego de realizar la inspección respectiva al bien inmueble y del análisis de la documentación presentada, la misma que se adjunta a la solicitud sobre el respectivo trámite, se evidencia que, según los certificados de solvencias emitido por el Registro de la propiedad, se determina que la Sr. WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO, es propietario absoluto del denominado edificio DISTRIBUCIONES HERRERA, además en dichos documentos no se registran ventas ni gravámenes que se hayan generado en dicha edificación.*
Por lo consiguiente, Esta Dirección sugiere atender de manera favorable la solicitud de REVOCATORIA a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO DISTRIBUCIONES HERRERA", ubicado en el centro de Manta, avenida 2, perteneciente a la parroquia Manta de este cantón Manta, por todos los antecedentes antes expuesto.".

Que, mediante Memorando MTA-DPSI-MEM-290620231455 con fecha 29 de junio de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno –Procuradora Síndica–, se comunicó lo siguiente: "[…] **previo a la expedición del Informe Jurídico concerniente por parte de esta Procuraduría Síndica, se requiere la documentación referida –actualizada y legible– en los numerales precedentes.**".

Que, mediante Memorando MTA-DACP-MEM-190720231602 con fecha 19 de junio de 2023, suscrito por la arquitecta Diana Elizabeth Saavedra Peñafiel –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos–, se completó la documentación requerida y se la remitió anexada.

Que, mediante Informe Jurídico MTA-DPSI-INF-100820231729 con fecha 10 de agosto de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

"De conformidad con el Informe MTA-DACP-INF-120620231811 con fecha 12 de junio de 2023, la ingeniera Ligia Elena Alcívar López –en ese tiempo Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indicó que al haberse efectuado la inspección respectiva al bien inmueble y analizada la documentación presentada, es procedente la cancelación de la propiedad horizontal con respecto al 'Edificio Distribuciones Herrera'.

Por lo que acogiendo el Informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente el cancelar el régimen de propiedad horizontal referente al 'Edificio Distribuciones Herrera'; bien perteneciente a Walter Oswaldo Andrade Castro –cédula de ciudadanía 1300037577–, y siendo que se pretende proceder a unificar las claves catastrales en una sola.

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.

Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generan en relación a los hechos y documentación que se han puesto en conocimiento por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto."

En virtud de lo expuesto, y de conformidad a las atribuciones jurídicas conferidas al delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la cancelación del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Edificio Distribuciones Herrera', perteneciente a Walter Oswaldo Andrade Castro –cédula de ciudadanía 1300037577–, y siendo que se pretende proceder a unificar las claves catastrales en una sola.

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los

Informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Firmado electrónicamente por:
JILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Notifíquese y cúmplase.-

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los catorce días del mes de agosto del año dos mil veinte y tres.

Firmado electrónicamente por:
EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

Ingeniero Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA