

**Memorando No. MTA-DSGC-210920201435**

Manta, 21 de Septiembre de 2020

**PARA:** Ing. Ligia Alcivar  
**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES**  
Ab. Johanna Santana Bravo  
**UNIDAD TÉCNICA DE GESTIÓN Y LEGALIZACIÓN DE TIERRAS DEL GADMC-MANTA**  
Ing. Ángel Carvajal  
**DIRECTOR FINANCIERO**  
Ab. Iliana Gutierrez  
**PROCURADORA SÍNDICO MUNICIPAL**  
Sr. Carlos Briones Mendoza  
**DIRECTOR DE CONTROL TERRITORIAL**  
Ing. Eliana Zambrano  
**DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS**

**ASUNTO:** Notificación de Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-137

**FECHA:** Manta, 21 de Septiembre de 2020

Para conocimiento y fines legales pertinentes, cúpleme notificar a ustedes con un ejemplar de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-137; emitida por el Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde de Manta, referente a la adjudicación de terreno de 69,30m<sup>2</sup>, ubicado en el barrio 12 de Octubre, sector "Callejón María Auxiliadora", Manzana B, lote 18, de la Parroquia Tarqui, perteneciente a la jurisdicción del cantón Manta, a favor de la señora Lucas Roca María Elena.

Atentamente,

Ab. Dalton Pazmiño Castro  
**SECRETARIO GENERAL**



**Anexos:** 1 Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-137 – 3 fojas  
Elab. Lic. María Mendoza, Analista de Secretaria



**RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2020-ALC-137**

**AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador prevé en su artículo 30 el derecho que tienen las personas a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
- Que,** el artículo 66 número 26 de la Constitución de la República garantiza entre los derechos de libertad *“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,** la Constitución de la República del Ecuador establece en su artículo 226 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. 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 ibidem, determina: *“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 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 artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, contempla: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias”*;
- Que,** el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“Los gobiernos autónomos tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”*;
- Que,** el artículo 321 de la Constitución de la República, consagra que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada,

*comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental;*

- Que,** el artículo 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) indica *"Facultad ejecutiva. - La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales"*.
- Que,** el artículo 54 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: *"Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realidad del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales; e) Elaborar y ejecutar el plan de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial (...)"*;
- Que,** el artículo 55 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo..."*
- Que,** el artículo 60 literal i) del COOTAD, determina como atribuciones del alcalde o alcaldesa las siguientes: *"(...) i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)"*.
- Que,** el artículo 419 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"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: c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales"*;
- Que,** el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, señala: *"Acto administrativo. 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 Art. 101 del Código Orgánico Administrativo, señala: *"Eficacia del acto administrativo. El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado"*.
- Que,** el Art. 164 del Código Orgánico Administrativo, señala: *"Notificación. Es el acto por el cual se comunica a la persona interesada o a un conjunto indeterminado de personas, el contenido de un acto administrativo para que las personas"*

*interesadas estén en condiciones de ejercer sus derechos. La notificación de la primera actuación de las administraciones públicas se realizará personalmente, por boleta o a través del medio de comunicación, ordenado por estas. La notificación de las actuaciones de las administraciones públicas se practica por cualquier medio, físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido.”*

- Que,** el artículo 1 de la Ordenanza Que Regula La Legalización De Tierras Que Carecen De Título Inscrito En La Zona Urbana Del Cantón Manta, establece: “La presente Ordenanza tiene los siguientes objetivos: **a)** Legalizar la tenencia de los bienes inmuebles a nombre de los poseedores de predios que carecen de título inscrito. **b)** Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio en el régimen del buen vivir, basado en el principio de solidaridad con el propósito de promover el desarrollo justo, equilibrado y equitativo de sus habitantes, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. **c)** Permitir la planificación urbana que procure un crecimiento poblacional de manera organizada, en relación con la conservación de áreas verdes, áreas públicas, la no afectación de la trama urbana, trama vial; además de identificar y delimitar zonas de riesgo que eviten poner en peligro la vida de los habitantes ante desastres naturales y de cualquier otra índole. **d)** Controlar y regular el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas.”
- Que,** el artículo 13 de la Ordenanza Que Regula La Legalización De Tierras Que Carecen De Título Inscrito En La Zona Urbana Del Cantón Manta, prescribe: *“PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Los adjudicatarios que legalicen sus terrenos amparados en la presente Ordenanza, habiendo pagado la totalidad del derecho de tierra, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble dentro de los tres (3) años siguientes contados a partir de la inscripción del título de dominio en el Registro de la Propiedad, debiendo constar una cláusula en ese sentido en la escritura que otorgue el GADMC- MANTA. Para el caso de préstamos de vivienda a construirse sobre el bien inmueble objeto de legalización, otorgados por entidades de crédito público y privado, no se impondrá dicho gravamen; y, en caso de existir gravamen, el procurador Síndico Municipal deberá notificar al Registrador de la Propiedad que se levante el gravamen que pese sobre el bien inmueble adjudicado.”;*
- Que,** mediante Resolución Ejecutiva N° MTA-RES-2020-0115, dada y firmada en el despacho de Alcaldía a los catorce días del mes de agosto del año dos mil veinte, la misma que aprueba la reestructuración de lotes del callejón Maria Auxiliadora, ubicado en la Avenida 109 entre calle 105 y 106 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, la misma que se encuentra legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha diecinueve de agosto del año dos mil veinte.
- Que,** mediante Informe N° MAT-DACPM-UGTT-2020-30L-I, con fecha catorce de julio del año dos mil veinte, la misma que se refiere a la actualización de informe técnico de la reestructuración del Callejón Maria Auxiliadora, misma que en su numeral II, presenta la propuesta de la reestructuración parcelaria., informe firmado por la Ingeniera Ligia Alcivar Lopez Directora de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales.

- Que,** mediante comunicación dirigida al Señor alcalde, la señora LUCAS ROCA MARIA ELENA con cédula de ciudadanía No. 130825933-0, solicita la legalización de un terreno ubicado en el barrio 12 de Octubre, sector "Callejón Maria Auxiliadora", Manzana B, Lote 18, de la parroquia Tarqui, perteneciente a la jurisdicción del cantón Manta.
- Que,** mediante INFORME TÉCNICO ÚNICO que consta en el Sistema Municipal de Legalización, en relación a la solicitud realizada por la señora LUCAS ROCA MARIA ELENA con cédula de ciudadanía No. 130825933-0, sobre el predio ubicado en el barrio 12 de Octubre, sector "Callejón Maria Auxiliadora", Manzana B, Lote 18, de la parroquia Tarqui, perteneciente a la jurisdicción del cantón Manta, posee las siguientes medidas y linderos: Frente: 6,30m – Callejón peatonal B; Atrás: 6,30m - Lote #13 - Mz. B.; Costado Derecho: 11,00m - Lote #19 - Mz. B.; Costado Izquierdo: 11,00m - Lote #17 - Mz. B.; Área Total: 69,30m<sup>2</sup>. Se encuentra categorizada según lo indica el Cuadro de Zonificación Urbana del Cantón Manta con código RU-2- Residencial Urbano 2, no tiene afectación a las áreas de protección, como observación se menciona que lote adjudicado mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-RES-2020-0115 de Reestructuración. Firma de responsabilidad del Arq. Pedro Rios Borrero. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE. Área total de la vivienda es de: 51,00m<sup>2</sup>, posee un tiempo aproximado de construcción de 1 año. Estructura: Metálica; Paredes: Mampostería de bloque; No. de pisos: 1 planta; Cubierta: Metálica con dipanel; Estado: Habitable; No afecta la trama vial. Firma de responsabilidad del Sr. Yuber Ortega Molina. INFORMACIÓN CATASTRAL. Clave catastral: 2013047000; con un Valor del Metro Cuadrado: \$173,00 y según Historial de dominio NO TIENE ANTECEDENTE DE DOMINIO. Firma de responsabilidad de la Arq. Lupe Landa Cheme.
- Que,** en base a lo dispuesto por la Ordenanza que Regula la Legalización de Tierras que Carecen de Título Inscrito en la Zona Urbana del Cantón Manta, en observancia al Artículo 9 "Del procedimiento" literal b) Comunicación. - *Una vez emitido el Informe Técnico Único, los días 15 y 30 de cada mes o cuando sea necesario, se pondrá en conocimiento del público por una sola ocasión el pedido de titularización de los solicitantes mediante un extracto publicado en un diario de mayor circulación del cantón Manta, en la página web o plataforma informática de difusión de información de la municipalidad...*" Se informa que a través de Memorando No. MTA-UGTT-MEM-210820201129 de fecha 21 de agosto de 2020 se puso en conocimiento el respectivo extracto, cuya publicación fue realizada en el diario "La Marea" de fecha 23 de agosto de 2020 sin que haya existido impugnación alguna por parte de terceros interesados.
- Que,** mediante Informe No. MTA-UGLT-2020-060-I de fecha 26 de agosto de 2020, suscrito por la Ab. Johanna Santana Bravo, Jefa Supervisora de Tierras del GADMC-MANTA, informa que: En virtud del análisis y verificación de los pre requisitos y requisitos que constan en el Sistema de Municipal de Legalización, del Informe Técnico Único emitido por los técnicos de la Unidad de Legalización de Tierras del GADMC-MANTA, y en observancia a las normas legales expuestas, esta unidad recomienda la factibilidad de la titularización del bien inmueble de Clave Catastral No. 2013047000 a favor de la señora LUCAS ROCA MARIA ELENA, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Frente: 6,30m – Callejón peatonal B; Atrás: 6,30m - Lote #13 - Mz. B.; Costado Derecho: 11,00m - Lote #19 - Mz. B.; Costado Izquierdo: 11,00m - Lote #17 - Mz. B.; Área Total: 69,30m<sup>2</sup>. Por tanto, al tenor de lo establecido en el artículo 10 de la

ORDENANZA QUE REGULA LA LEGALIZACIÓN DE TIERRAS QUE CARECEN DE TÍTULO INSCRITO EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN MANTA, corresponde a la máxima autoridad administrativa o su delegado, emitir Resolución Ejecutiva de Adjudicación sobre el lote de terreno antes descrito a favor de la señora LUCAS ROCA MARIA ELENA ubicado en el barrio 12 de Octubre, sector "Callejón Maria Auxiliadora", Manzana B, Lote 18, de la parroquia Tarqui, perteneciente a la jurisdicción del cantón Manta. NO EXISTE VALOR TOTAL A CANCELAR POR CONCEPTO DE LA LEGALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE en observancia al Art. 11 ibidem que contempla una exoneración del 100% del valor a cancelar por metros cuadrados. Una vez adjudicado el lote de terreno, la resolución de adjudicación emitida por la máxima autoridad administrativa o su delegado será protocolizada ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta aplicando las exoneraciones del Art. 12 de la prenombrada ordenanza, con lo cual se constituirá título de dominio de la adjudicataria.

En uso de las atribuciones constitucionales y legales contenidas en los artículos 226 de la Constitución de la República del Ecuador y artículos 60 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD),

#### RESUELVO:

**Art. 1. - ADJUDICAR** a la señora LUCAS ROCA MARIA ELENA el área de terreno de 69,30m<sup>2</sup>, ubicado en el barrio 12 de Octubre, sector "Callejón Maria Auxiliadora", Manzana B, Lote 18, de la parroquia Tarqui, perteneciente a la jurisdicción del cantón Manta, posee las siguientes medidas y linderos: Frente: 6,30m – Callejón peatonal B; Atrás: 6,30m - Lote #13 - Mz. B.; Costado Derecho: 11,00m - Lote #19 - Mz. B.; Costado Izquierdo: 11,00m - Lote #17 - Mz. B.; Área Total: 69,30m<sup>2</sup>.; cuya adjudicataria NO PAGARÁ CANTIDAD ALGUNA POR CONCEPTO DE DERECHO DE TIERRA, en observancia al Art. 11 de la Ordenanza Que Regula La Legalización De Tierras Que Carecen De Título Inscrito En La Zona Urbana Del Cantón Manta que contempla la exoneración del 100% del valor a cancelar por metros cuadrados.

**Art. 2. - DISPONER** a la Unidad Técnica de Gestión y Legalización de Tierras del GADMC-MANTA que la presente resolución sea Protocolizada ante un Notario Público y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la misma que constituirá el título de dominio de la adjudicataria LUCAS ROCA MARIA ELENA. Los costos que se generen dentro del proceso de legalización serán asumidos por la beneficiaria, aplicando la exoneración que dispone el Art. 12 de Ordenanza Que Regula La Legalización De Tierras Que Carecen De Título Inscrito En La Zona Urbana Del Cantón Manta.

**Art. 3. - DISPONER** la Prohibición de enajenar del bien inmueble descrito en el numeral 1 de la presente resolución, por el lapso de tres (3) años contados a partir de la inscripción del Título de Dominio en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, debiendo constar una cláusula en ese sentido en la escritura que otorgue el GADMC-MANTA, de conformidad a lo establecido en el Art. 13 de la Ordenanza Que Regula La Legalización De Tierras Que Carecen De Título Inscrito En La Zona Urbana Del Cantón Manta.

**Art. 4. – NOTIFICAR** a través de la Secretaria Municipal, la presente Resolución a la adjudicataria **LUCAS ROCA MARIA ELENA**, de conformidad a lo establecido en los Art. 101 y 164 del Código Orgánico Administrativo; a las Direcciones Municipales de

Control Territorial, Obras Públicas; Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera; Procuraduría Síndica; y Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**Cúmplase y Notifíquese. -**

Dada en el despacho de Alcaldía, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil veinte. -

AGUSTIN ANIBAL  
INTRIAGO  
QUIJANO

Firmado digitalmente  
por AGUSTIN ANIBAL  
INTRIAGO QUIJANO  
Fecha: 2020.09.09  
16:56:33 -05'00'

Agustín Intriago Quijano  
**ALCALDE DE MANTA**

