



Gobierno Autónomo  
Descentralizado  
Municipal del Cantón  
**Manta**

CA de

numero  
s/ll 60569.55

2065137

No.: 170-SM&GD-S-PGL  
Manta, Abril 18 de 2018

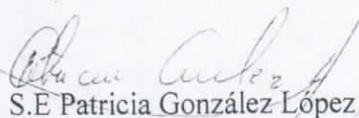
Señor  
**Mendoza Loor Washington Vicente**  
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, anexo Resolución Administrativa No. 014-JOZV-GADCM-2018 que Reforma a la Resolución No. 035-ALC-M-JOZC-2017 de Adjudicación de un lote de terreno en el sector La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta que otorga a favor del Sr. Mendoza Loor Washington Vicente.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,



S.E Patricia González López

**SECRETARIA MUNICIPAL ENCARGADA**

Elaborado por: Lic. Gabriela Delgado





**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 014-ALC-M-JOZC-2018  
QUE REFORMA A LA RESOLUCION No. 035-ALC-M-JOZC-2017  
DE AJUDICACION DE UN LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR LA  
FLORITA DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA**

**ING. JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

*Que, con fecha 20 de octubre de 2008 se promulgó la actual Constitución que define al Ecuador como un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de República y se gobierna de manera descentralizada;*

*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, en el artículo 225 numeral 2, contempla que el sector público comprende: "Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";*

*Que, el Art. 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 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*

**REFORMA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 014-JOZC-SECTOR LA FLORITA PARROQUIA LOS ESTEROS-  
ELABORADO: MAIDA SANTANA.-REVISADO:ABG. MARIA ZAMBRANO VERA**



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 3 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, consagra el principio de solidaridad en el ejercicio de la autoridad y de las potestades públicas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD). Por ello, es necesario garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio en el régimen del buen vivir, basado en el principio de solidaridad en el que el GAD Municipal del cantón Manta tiene como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de su circunscripción territorial, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de ello, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades en su circunscripción territorial; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir;

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados, entre otros:

a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización";

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 y parroquial y realizar en forma permanente el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas";

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 en el Cantón";

Que, el artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las atribuciones del Concejo Municipal, entre ellas constan la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de ordenanzas cantonales;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "Le corresponde al alcalde o alcaldesa: b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo";

Que, el artículo 364 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos. Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa.

Que, el artículo 366 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, indica "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad"

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 artículo 426 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, contempla: "Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los Catastros de estos bienes se actualizarán anualmente";

**Art. 367.-** de la extinción o reforma.- Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición.

Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad.



Que, Mediante comunicación dirigida al señor Alcalde, el señor Mendoza Loor Washington Vicente, solicita se le reconsidere el valor de derecho de tierra en el sector La Florita, manzana 51, lote 46 de la Parroquia Los Esteros que fue adjudicado bajo resolución No. 035-ALC-M-JOZC-2017, con fecha 14 de Agosto del 2017, ya que es una persona de bajos recursos económicos siendo el único sustento de su familia y dedicándose a la venta de frutas y verduras.

#### **INFORME DE LA DIRECCION SOCIO ECONOMICO:**

Con fecha 01 de febrero del 2018, la Lic. Beatriz Cedeño Quiroz Trabajadora Social del GAD MANTA, emite informe referente a la petición presentada por el Sr. Mendoza Loor Washington, en donde solicita se reconsidere el valor de derecho de tierra en el Sector La Florita, manzana 51, lote No. 46, se constató que la familia presenta un nivel económico bajo, se desempeña como vendedor de verduras, y debido a la época invernal se ha visto afectado con las fuertes lluvias que han causado daños materiales en su vivienda, por esa razón su economía no es buena, la misma que no le alcanza para solventar gastos en el hogar, su núcleo familiar está conformado por tres miembros, que son su esposa, y sus dos hijos, y presentan situación social con el siguiente detalle: **CONDICIONES DE LA VIVIENDA:** de construcción hormigón armado, ubicado en un callejón, por una zanja, cuenta con pocos enseres del hogar y los servicios básicos, en si se evidencia un estrato económico bajo. Según la información que nos proporcionó el entrevistado, es comerciante de verduras, albañil y sus ingresos son de \$ 300,00 mensuales para solventar los gastos necesarios de su hogar siendo él, el único sustento de la familia.-**VALORACION PROFESIONAL.**-Realizado el análisis legal y técnico con respecto al estado socioeconómico del señor Mendoza Loor Washington, se evidencia escasos recursos económicos y un nivel de vida con necesidades básicas que no pueden ser cubiertas por el beneficiario. Se concluye que el señor Mendoza Loor Washington, habita en su bien inmueble desde hace 15 años y corresponde al GAD Manta atender la solicitud de legalización del bien inmueble. Se recomienda que para realizar el cobro se aplique lo que establece la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE TITULARIZACION DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRA EN POSESION DE LOS PARTICULARES Y QUE CARECEN DE TITULO INSCRITO, CON FECHA 20 DE ENERO DEL 2011**, en su literal c) del art. 8 que señala: literal c) si previo informe respectivo, se determina que el poseedor es de escasos recursos económicos, deberá pagar por el Derecho de tierra el 10% del valor establecido por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros. En este sentido le corresponde cancelar el 10% del valor del bien inmueble.

Que, mediante Oficio No. O-DGF-CVDM-2017-027, de fecha 8 de agosto de 2017, la Sra. Cecilia Veloz de Márquez Directora de Gestión Financiera GAD Municipal de Manta, en respuesta a Memorando No. M-DGJ-MVC-2017-235, de fecha 04 de agosto de 2017, suscrito por su digna persona, referente a la comunicación suscrita por el señor MENDOZA LOOR WASHINGTON VICENTE, con respecto a la compra venta del Bien en posesión del particular, tal como lo establece la Ordenanza que Reglamenta la Incorporación al Patrimonio Municipal de los Bienes de Dominio Privado determinados como Bienes Inmuebles, Vacantes o Mostrencos y la Legalización de estos Bienes que se encuentran en Posesión de los Particulares, de conformidad con el criterio procedente que indica el Memorando No. 449-D-OO.PP, de fecha mayo 02 de 2017 suscrito por el Ing. Rene Martínez Burbano, Director de Obras Públicas (e), informe técnico de legalización suscrito por Yuber Ortega Molina; así mismo, de conformidad al avalúo por metro cuadrado estipulado en el Oficio No. 377-DACR-JCM-GAD-MANTA, de **REFORMA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 014-JOZC-SECTOR LA FLORITA PARROQUIA LOS ESTEROS- ELABORADO: MAIDA SANTANA.-REVISADO:ABG. MARIA ZAMBRANO VERA**



fecha 13 de abril de 2017 suscrito por el C.P.A. Javier Cevallos Morejón, Director de Avalúos Y Catastro es de \$28,00; y el área a legalizar de acuerdo al Oficio No. 021A-DPOT-JZQ-2017, de fecha enero 06 de 2016, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial que es de 156,75m<sup>2</sup>, tomando en consideración el Informe Socio Económico de fecha 19 de junio de 2017 suscrito por la Lcda. Elerida Intriago Cevallos Trabajadora Social – GAD Manta sobre el cobro del 50%. Como resultado de los registros de áreas y valores, lo cual arroja como resultado que el monto que deberá pagar el señor MENDOZA LOOR WASHINGTON VICENTE, por la compraventa del bien de Posesión del Particular. Objeto de este informe financiero es de **USD. \$. 2.194,50 (DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO CON CINCUENTA /00 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).**

Que, la Dirección Municipal de Asesoría Jurídica, mediante memorando No.- I-DGJ-MZV-2018-217 de fecha abril 10 del 2018, suscrito por la Abg. Maria Zambrano Vera Procuradora Síndica Municipal, expresa que: y tomando en consideración lo emanado por el acto administrativo de la resolución No. **035-ALC-M-JOZC-2017**, en donde se le adjudica el lote de terreno a favor del señor Mendoza Loo Washington Vicente, ubicado en el Sector La Florita, manzana 51, lote 46 de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, al tenor de lo prescrito en el art. **367 del COOTAD**, usted señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD-Manta podrá dictar resolución administrativa reformando el acto administrativo No. 035-ALC-M-JOZC-2017 de fecha 14 de agosto del 2017, y acogiendo el informe emitido por la Lcda. Elerida Intriago Cevallos Trabajadora Social del GAD Manta, en donde determina que el poseedor de bien inmueble a legalizar es de escasos económicos y su vivienda fue afectada por el fuerte invierno, por consiguiente se deberá considerar lo establecido en la Ordenanza Municipal que regula el proceso de legalización, aplicando el pago por el Derecho de la tierra del 10% del valor establecido, quedando las demás características del lote de terreno sin modificación alguna".

En virtud a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferida en la Constitución y el Código Orgánico de la Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón.

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** reformar la Resolución Administrativa No. 35-ALC-M-JOZC-2017, de fecha 14 de agosto del 2017, en lo referente a la rebaja del pago derecho de tierra, tomando en consideración el informe socio económico aplicando lo establecido en la Ordenanza art. 8 numeral b) deberá cancelar por el derecho de tierra el 10% del valor establecido, esto es la cantidad de \$ 219, 45, **por cuanto el señor Mendoza Loo Washington Vicente, es de escasos recursos económicos, quedando las demás características del terreno sin modificación alguna.**

**SEGUNDO:** disponer a la Dirección Jurídica del GADMC-Manta realizar el trámite legal de protocolización ante un Notario Público del Cantón Manta e inscribir en el Registro de la Propiedad la presente Resolución de Adjudicación, constituyéndose la misma en

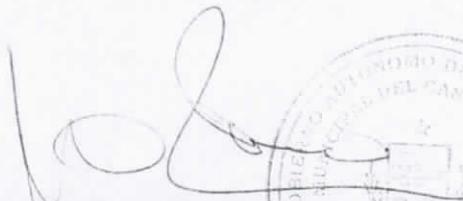


Título de Dominio del Adjudicatario. Los costos que se generen dentro del proceso de legalización del bien inmueble hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad serán asumidos por el o la beneficiaria.

**TERCERO:** disponer al adjudicatario del bien inmueble inmerso en la presente Resolución, la prohibición de enajenar del predio legalizado, por el lapso de tres años contados a partir de la inscripción del Título de Dominio en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta; debiendo el señor Registrador de la Propiedad marginar la Prohibición de Enajenar en los libros del repertorio a su cargo.

**CUARTO:** Notifíquese a través de Secretaria General del GAD MANTA, con el contenido de esta resolución, para efecto de cumplimiento de la misma, a la adjudicataria del lote de terreno ubicado en el Sector La Florita de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, debiendo también notificarse a las Direcciones Municipales de Planificación y Ordenamiento Territorial; Obras Publicas; Avalúos y Catastro; Financiero; y Gestión Jurídica; y Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que se dé cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte el presente acto administrativo.

Dado y firmado en la Ciudad de Manta a los trece día del mes de abril del año dos mil dieciocho.

  
**Ing. Jorge Zambrano Cedeño**  
**ALCALDE DEL GOBIERNO**  
**AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**  
**DEL CANTÓN MANTA**



## COMPROBANTE DE PAGO

19/04/2018 10:20:56

NOMBRE ò RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TITULO N°
MENDOZA LOOR WASHINGTON VICENTE	1306105873	NA	330452	1353
OBSERVACIÓN		TITULOS VARIOS		
POR CONCEPTO DE ADJUDICACION DE UN LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR LA FLORITA, MZ. 51 LOTE 46, CON UN AREA DE 156.75M, SE CONSIDERA INFORME SOCIOECONOMICO, RESOLUCION #035-ALC-M-JOZC-2017  19/04/2018 10:20:53 XAVIER ALCIVAR MACIAS  SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		CONCEPTO	VALOR	
		VENTAS DE TERRENO (ORDENANZA DE TITULARIZACION DE BIENES DE INMUBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESION DE LOS PARTICULARES Y QUE CARECEN DE TITULO INSCRITO; Y, LA LEGALIZACION DE ESTOS BIENES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESION DE LOS PARTICULARES)	219,45	
		TOTAL A PAGAR	219,45	
		VALOR PAGADO	219,45	
		SALDO	0,00	



Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV).
 T845221736
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



**CANTÓN MANTA**  
**TESORERÍA**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0685689

1/5/2018 2:14

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-08-51-37-000	156,75	\$ 53.983,21	B. LA FLORITA - MZ. 51 LOTE 46 - PARROQUIA LOS ESTEROS	2018	316296	685689
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
C.C. / R.U.C.						
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MCPAL. DEL CANTÓN MANTA						
1/5/2018 12:00 PAZMIRO BALAREZO JORGE LUIS						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 18,89	(\$ 1,89)	\$ 17,00
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,00	(\$ 2,00)	\$ 3,00
			MEJORAS 2012	\$ 12,05	(\$ 4,82)	\$ 7,23
			MEJORAS 2013	\$ 7,54	(\$ 3,02)	\$ 4,52
			MEJORAS 2014	\$ 7,86	(\$ 3,18)	\$ 4,78
			MEJORAS 2015	\$ 1,44	(\$ 0,58)	\$ 0,86
			MEJORAS 2016	\$ 0,44	(\$ 0,18)	\$ 0,26
			MEJORAS 2017	\$ 9,81	(\$ 3,92)	\$ 5,89
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 47,05	(\$ 18,62)	\$ 28,23
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 13,49		\$ 13,49
			TOTAL A PAGAR			\$ 85,26
			VALOR PAGADO			\$ 85,26
			SALDO			\$ 0,00

*[Firma y Sello]*