INFORME

MAT- PS-2019-0187

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TRAMITES INTERNOS
FECHA: 28 AGO 2019 15:20
TRAMITE 1641
RESP
SECRETARIA GENERAL

PARA: Agustin Aníbal Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

FECHA: 23 de Agosto de 2019
ASUNTO: **DONACIÓN DE TERRENO CON DEUDA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL**

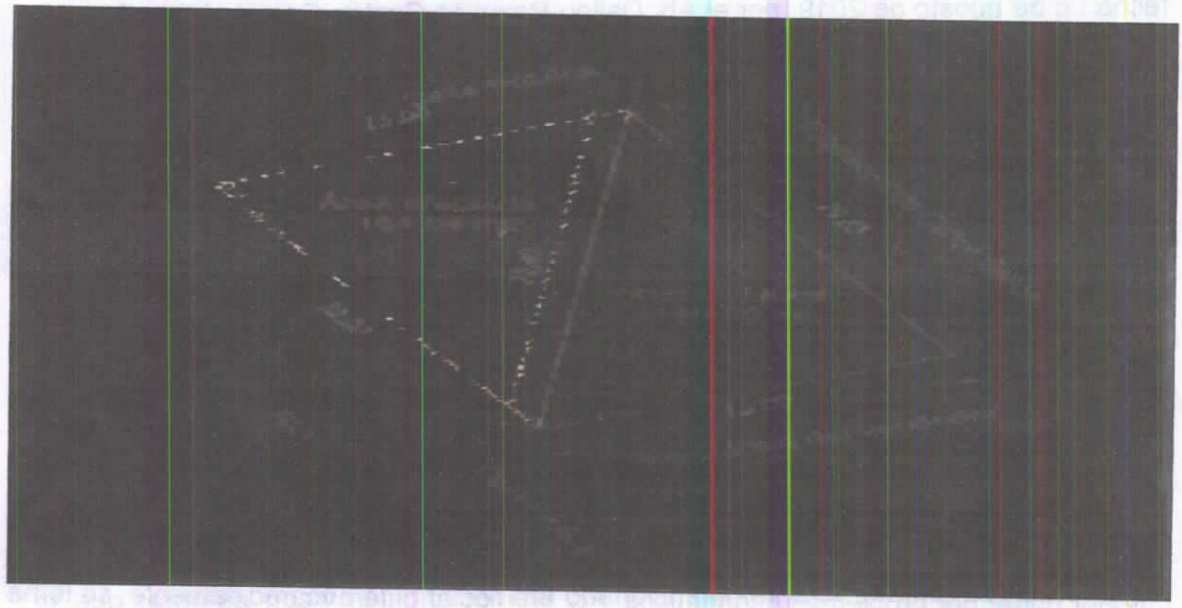
REFERENCIA: Atendiendo Trámite No.1641, enviado vía correo electrónico con fecha 06 de agosto de 2019, por el Ab. Dalton Pazmiño Castro; Secretario de Concejo General y Gestión Documental; anexa informes presentado por las Direcciones técnicas de Planificación y Ordenamiento Territorial y Avalúos y Catastros; referente a la comunicación presentada por el Sr. Marcos Holguín Castaño; al respecto señalo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

Mediante comunicación con fecha 4 de julio del 2019, suscrita por el Sr. **MARCOS LLORFE HOLGUIN CASTAÑO,** apoderado especial por parte de la señora **ANA PILAR HOLGUIN CASTAÑÓ** señala que tiene un lote de terreno ubicado y denominado Finca El Porvenir, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el cual mantiene una deuda desde el año 2006 por conceptos de pagos prediales, por lo que estoy dispuesto a donar dicho terreno para que lo pueda ocupar en cualquier actividad o evento que requiera y de esa manera dejar sin efecto la deuda que mantengo ya que no estoy en condiciones para poder pagar por problemas económicos. Por tal motivo pide encarecidamente, se tome en cuenta su caso y se le deje sin efecto la deuda que mantiene con la institución por pagos prediales, el terreno antes mencionado era rectangular, y con las obras que se realizaron por las carreras quedo triangular, por tal motivo quiere donarlo porque ya no le sirve y, mejor puede construir un parquecito entre otras cosas.

Mediante oficio Nº MAT-DACRM- 2019-0425 con fecha 05 de agosto del 2019, suscrita por el Arq. Jose Maldonado; Director de Avalúos, Catastros y Registros señala que la señora ANA PILAR HOLGUIN CASTAÑO, es propietaria de un lote de terreno ubicado en el sector del Porvenir de la Parroquia Tarqui, mediante escritura de compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de diciembre de 1969, identificado con el código catastral 3-05-20-21-000, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Frente 20.00. m Calle Planificada, Atrás 20.00. m. Propiedad de Carlos Bailon, Costado Derecho. 15.00 m. Calle Planificada, Costado Izquierdo: 15.00.m. propiedad del mismo vendedor, teniendo un Are total de 300.00m2. Según información de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Este terreno posee afectación por la trama vial y el área de retiro del rio, actualmente posee un área útil aproximada de 145.96 m2 y que el área no podría ser utilizada para un parque por sus dimensiones, pero sin embargo podría generarse una estancia o área verde de descanso, este posee hasta la presente fecha una deuda por concepto de impuesto prediales desde el año 2006 hasta el año 2019 y su valor total es de $ 2.655.61. Ante aquello, señala que la Dirección Jurídica, determine los procesos a seguir para la donación del bien inmueble a favor del GAD-Manta, el mismo que actualmente presenta deuda por impuestos prediales.

Mediante memorando No. MAT-DPO-2019-518-M, con fecha 30 de julio del 2019, el Arq. Galo Alvarez; señala lo siguiente; la Señora Ana Pilar Holguín Castaño es propietaria de un predio ubicado en el sector el "Porvenir" de la Parroquia Tarqui, mediante COMPRAVENTA protocolizado en la Notaria Primera de Manta el 04 de diciembre de 1969 e inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta el10 de Diciembre de 1969, con las siguientes medidas y linderos. Frente 20.00. m Calle Planificada, Atrás 20.00. m. Propiedad de Carlos Bailón, Costado Derecho. 15.00 m. Calle Planificada, Costado Izquierdo: 15.00.m. propiedad del mismo vendedor, teniendo un Are total de 300.00m2.



Una vez realizada la inspección en sitio, se pudo constatar que existe una afectación del predio con un área estimada de 154.04 m2, por la trama vía actual y el área del retiro del rio, actualmente tiene una forma triangular con un área útil estimada de 145.96 m2, cabe mencionar que el área no podría ser utilizada para un parque por sus dimensiones, sin embargo, podría generarse una estancia o área verde de descanso, se sugiere remitir el presente requerimiento a las áreas pertinentes considerando la petición de las deudas pertinentes.

II. NORMAS CONSTITUCIONALES Y LEGALES:

CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

El Articulo 66 en su numeral 26, expresa: "Se reconoce y garantizará a las personas: **26**. 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..."

El Articulo 226.- "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley.

El Art. 241.- La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION:

El Artículo 54, establece: Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

...c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara 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 aéreas comunales.

El Artículo 55; señala: Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- 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;

El Artículo 60; establece: **Atribuciones del alcalde o alcaldesa**.- Le corresponde al alcalde o alcalde;
...B) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;
...i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;...

El Artículo 501.- Sujeto del impuesto.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los limites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley...

El Artículo 502.- Normativa para la determinación del valor de los predios.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El Artículo 511. Cobro de Impuestos. Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.

El Artículo 512. Pago del Impuesto. El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos

podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro.
En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año.
Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, dos y uno por ciento, respectivamente.
Los pagos que se realicen a partir del primer de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

El Articulo 513.- Exclusividad del impuesto predial.- El impuesto a los predios urbanos es de exclusiva financiación municipal o metropolitana. Por consiguiente, no podrán establecerse otros impuestos que graven los predios urbanos para financiar presupuestos que no sean los municipales o metropolitanos...

El Articulo 524.- El sujeto pasivo de la obligación tributaria.- El sujeto pasivo de la obligación tributaria es el propietario o poseedor del predio y, en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

III. PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

PRIMERA: De acuerdos a los informes presentados por las Direcciones técnicas de Avalúos y Catastros y de Planificación y de Ordenamiento Territorial, se establece que el bien inmueble cuya donación se está cediendo al Gobierno Municipal del Cantón Manta pertenece a la Sra. Ana Pilar Castaño con clave catastral #3-05-20-21-000, y mantiene una deuda de US$ 2655,51 por concepto de impuestos prediales desde el año 2006 hasta el año 2019, teniendo un área total de 300 m2; y que este terreno posee afectación por la trama vial y el área de retiro del río, actualmente tiene una forma triangular quedando un área útil aproximada de 145.96 m2, por lo que esta área no podría ser utilizada para un parque por sus dimensiones, sin embargo, podría generarse una estancia o área verde de descanso.

SEGUNDA: En virtud de lo expuesto del informe de las Direcciones Técnicas Municipales, de que el predio de la peticionaria se encuentra afectado por la trama vial y por área de retiro del río; por lo que considero que el avalúo del valor del predio urbanos, deberá ajustarse al área útil aproximada de 145.96 que le quedó a favor de la señora Ana Pilar Holguín Castaño; para lo cual se deberá establecer la fecha de la afectación de la propiedad.

Es necesario recalcar, lo establecido el artículo 502 del COOTAD sobre la Normativa para la determinación del valor de los predios, señala que los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el

concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones,

TERCERA: En lo que respecta a la pretensión de la señora en donar este bien inmueble al Gobierno Municipal del Cantón Manta; a fin de que se le deje sin efecto la deuda que mantiene por concepto de predios urbanos, el mismo que no podrá hacer atendido favorablemente, por cuanto no podemos recibir un predio que mantiene deuda.

Atentamente,

Ab. David Arturo Villarroel Vera
PROCURADOR SÍNDICO

ADJUNTOS:

- **Memorando MAT-DPO-2019-518-M**
- **Oficio No. MAT-DACRM-2019-0425**

Elaborado por:	Ab. Leonardo Vélez A.		
Revisado por:	Ab. Verónica Macias		
No. Trámite:	1641		

14:05
1691

MEMORANDO
MAT-DPO-2019-518-M

PARA: Ab. Agustin Intriago Quijano.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA: Manta, 30 de Julio del 2019.

14:05

1691

MEMORANDO
MAT-DPO-2019-518-M

PARA: Ab. Agustin Intriago Quijano.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA: Manta, 30 de Julio del 2019.

ASUNTO: En atención a trámite No. 1641-2019.

En atención a trámite No. 1641-2019 de la solicitud presentada por la Sr. Marcos LLofre Holguín Castaño, el mismo que manifiesta "...Yo Marcos Holguín apoderado especial de la Sra. Ana Pilar Holguín Castaño, por medio de la presente me dirijo a usted muy respetuosamente para poner en su conocimiento que tengo un lote de terreno ubicado y denominado Finca El Porvenir, el mantiene una deuda desde el año 2006 por concepto de pagos prediales, por lo que estoy dispuesto a donar dicho terreno para que usted lo pueda ocupar para cualquier actividad o evento que usted lo requiera y de esa manera dejar sin efecto la deuda que mantengo, ya que no estoy en condiciones para poder pagar por problemas económicos... El terreno antes mencionado era rectangular, y con las obras que se realizaron por las calles quedo triangular, por este motivo quiero donarlo porque ya no me sirve y usted pueda construir algún parque..." al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

La Sra. Ana Pilar Holguín Castaño es propietaria de un predio ubicado en el sector el "Porvenir" de la Parroquia Tarqui, mediante COMPRAVENTA protocolizado en la Notaria Primera de Manta el 04 de Diciembre de 1969 e inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta el 10 de Diciembre de 1969, con las siguientes medidas y linderos

Frente:	20.00 m – con Calle Planificada
Atrás:	20.00 m- con Propiedad de Carlos Bailón.
C. Derecho:	15.00 m- con Calle Planificada.
C. Izquierdo:	15.00 m- con Propiedad del mismo vendedor.
Área total:	300.00 m2.

Una vez realizada la inspección en sitio se pudo constatar que existe una afectación del predio con un área estimada de 154.04 m2, por la trama vía actual y el área del retiro del rio, actualmente tiene una forma triangular con un área útil estimada de 145.96 m2, cabe mencionar que el área no podría ser utilizada para un parque por sus dimensiones, sin embargo, podría generarse una estancia o área verde de descanso, se sugiere remitir el presente requerimiento a las áreas pertinentes consideración la petición de las deudas pendientes.

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec

GADM MANTA

AVALUOS CATASTRO Y REGISTROS

Oficio No.MAT-DACRM-2019-0425
Manta, 02 de Agosto del 2019

ABOGADO
Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DEL GAD - MANTA
En su Despacho.

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TRÁMITES INTERNOS 936
FECHA 05 AGO 2019 HORA:
TRÁMITE 91229 1691
RESP
SECRETARIA GENERAL

De mi consideración:

En atención a la ruta del memorando No. 2127-trámite 1641-04-07-2019, ingresado a través del Gestor documental, en la cual adjuntan informe No. MAT-DPOT-2019-518-M CON FECHA 30 DE JUNIO DE 2019, presentado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, referente a la comunicación suscrita por el Sr. Marcos Llorfe Holguín Castaño, en la cual indica que posee una deuda por concepto de pagos prediales, por lo que está dispuesto a donar el terreno para que lo pueda ocupar en cualquier actividad que requiera y que se deje sin efecto la deuda que posee, **al respecto le informo:**

Antecedente:
La Sra. Ana Pilar Holguín Castaño, es propietaria de un lote de terreno ubicado en el sector del Porvenir de la Parroquia Tarqui, mediante escritura de compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de diciembre de 1969, identificado con el código catastral **3-05-20-21-000**, cuyas medidas y linderos son los siguientes:
Frente: 20.00 m. Calle Planificada
Atrás: 20.00 m. Propiedad de Carlos Bailón
Costado Derecho: 15.00 m. Calle Planificada
Costado Izquierdo: 15.00 m. Propiedad del mismo vendedor
Área total: 300.00 m2
Según información de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, este terreno posee afectación por la trama vial y el área de retiro del rio, actualmente posee un área útil aproximada de 145.96 m2 y que el área no podría ser utilizada para un parque por sus dimensiones, pero sin embargo podría generarse una estancia o área verde de descanso.
Este predio posee hasta la presente fecha una deuda por concepto de impuestos prediales desde el año 2006 hasta el año 2019 de **$2655.61.**

Con el antecedente expuesto es necesario que la Dirección Jurídica determine los procesos a seguir para la donación del bien inmueble a favor del Gad Manta, el mismo que actualmente presenta deuda por impuestos prediales.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA