



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 32-ALC-M-JOZC-2016.

**ADJUDICACION DE UN LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR COLINAS DEL JOCA Y
DE LA PARROQUIA TARQUI DEL "CANTÓN 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 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, producto del nuevo rol del Estado, con fecha 19 de octubre de 2010 entró en vigencia el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que tiene como ámbito la organización político administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio; el régimen de los gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con la finalidad de garantizar la autonomía política, administrativa y financiera;

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";



Que, la Ordenanza que **REGULA LA TITULACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES Y QUE CARECEN DE TÍTULO INSCRITO; Y, LA LEGALIZACIÓN DE ESTOS BIENES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES;** y, la Legalización de estos Bienes que se encuentran en Posesión de los Particulares, en los artículos 4 y 5 determina el procedimiento a seguir para la incorporación de los bienes inmuebles al Patrimonio Municipal;

Que, mediante comunicación dirigida al Señor Alcalde, la señora Sindy Beatriz Lucas Espinales, solicita la legalización de un terreno ubicado en el Sector Colinas del Jocay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Que, Mediante Oficio No. 0050-DPOT-MPS-2016, de fecha Enero 14 del 2016, la Arq. María José Pisco Sánchez Directora (e) de Planificación y Ordenamiento Territorial de ese entonces, informa: Una vez revisada y analizada la documentación presentada por la Señora antes mencionada y en apego a la base legal prenombrada, en lo estipulado en el Art. 6, informo que realizada la inspección técnica en el bien inmueble se pudo constatar que se encuentra ubicado dentro de los límites urbanos de la Jurisdicción del Cantón Manta en el Sector Colinas del Jocay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, mz., 04, lote 12, categorizada según lo indica el Cuadro de Zonificación Urbana del Cantón Manta, se encuentra en una tipología Residencial Urbano 3, el que comprende las siguientes medidas y linderos, el bien inmueble consta con las siguientes medidas y linderos: por el frente, 9,70m.-calle J-6, atrás, 4,50m.-Propiedad Particular+ 5.20m.-Propiedad Particular, por el costado derecho, 30,00m.-Zavala Magdalena, costado izquierdo, 30,00m.- Gorozabel Ulbio.-área total: 290,90m².- Se observa la presencia de un lote de terreno con una vivienda de una planta con estructura de caña y cubierta de zinc.-En virtud de controlar y regular el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas, el bien en mención no se contrapone el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón.-Con los antecedentes descritos, señor Alcalde, cumpla con exponer el INFORME TECNICO, manifestando que si es procedente la legalización del predio a favor de la Sra. LUCAS ESPINALES SINDY BEATRIZ.

Que, Mediante oficio No. 1263-DACRM-DCR-GAD-MANTA, de fecha Octubre 06 del 2015, el Abogado David Cedeño Ruperty., Director de Avalúos, Catastros y Registros (E) de ese entonces, informa: ante la comunicación de la solicitante técnicos de esta dirección realizaron inspección en sitio con la persona interesada y se constató que dicho lote está ubicado en las Colinas del Jocay del Barrio Jocay perteneciente a la Parroquia Tarqui, existe una construcción realizada en caña, cubierta de zinc. El terreno está identificado con el código catastral No. 3240412000.-el valor que corresponde al bienio 2014-2015 es de \$ 23,00 dólares cada metro cuadrado.-Por lo expuesto, ES PROCEDENTE, la solicitud para continuar con el trámite de legalización del terreno a favor de la Sra. Sindy Beatriz Lucas Espinales, ya que NO POSEE ANTECEDENTES DE DOMINIO.

Que, El Arq. Galo de Vacas Villavicencio., Técnico de Obras Públicas, emite informe Técnico, respecto al proceso de legalización de un predio ubicado en el Barrio Colinas del Jocay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, a favor de la Señora Lucas Espinales Sindy Beatriz, para lo cual se adjunta el informe emitido por la Arq. María José



Pisco Sánchez Directora (E) Planificación y Ordenamiento Territorial de ese entonces, donde se informa sobre las dimensiones del terreno signado con No. 12, mz., 04, el mismo que se encuentra en una Tipología de residencia Urbano 3 y se indica que el trámite es procedente para la publicación por la prensa, Art. 5.-INSPECCION AL SITIO.- De acuerdo a la Inspección realizada conjuntamente con la solicitante Sra. Lucas Espinales Sindy Beatriz, pudieron constatar que posee un terreno sobre el cual está construido un cerramiento de madera y caña guadua, además existe una vivienda con estructura de madera y paredes de caña guadua.-lote: Ubicación: Barrio Colinas del Jocay, Parroquia Tarqui, Cantón Manta.-Topografía: irregular con pendiente (con posible riesgo).-cerramiento perimetral.-madera y caña guadua.-EDIFICACION: ESTRUCTURA: madera, paredes.-caña guadua.-número de pisos.-una planta.-cubierta de zinc con estructura de madera.-estado: Regular Es importante señalar que la evaluación de los años de posesión se basa en la información proporcionada por la solicitante (10 años), apoyado en la inspección ocular y fotos satelitales del sitio donde se encuentra el bien inmueble, se puede observar desde el año 2010 al 2016, donde se aprecia la existencia de la vivienda antes indicada; por lo tanto salvo error u omisión de esta Dirección y concomitante a los informes anexos presentados por los Técnicos de las Direcciones de Avalúos y Catastros, Planificación y Ordenamiento Territorial.

Que, Mediante oficio No.-0123-HFZM-DF-2016, de fecha 16 de Marzo de 2016, suscrito por el Economista Henry Foster Zambrano quien su calidad de Director Financiero (E) comunica al Procurador Síndico Municipal (s) con respecto a la solicitud de legalización de un terreno de la señora LUCAS ESPINALES SINDY BEATRIZ , quien está legalizando su bien inmueble conforme lo dispone la ORDENANZA DE TITULARIZACION DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESION DE LOS PARTICULARES Y QUE CARECEN DE TITULO INSCRITO, Art. 6, al respecto informa: De conformidad al Avalúo por metro cuadrado estipulado en el Of. No. 1263-DACR-DCR-GAD-M suscrito por el director de Avalúos y Catastros es de USD \$ 23.00 dólares y el área a legalizar es de 290.90m2 de acuerdo al informe No. 0050-DPOTM-MPS-2016 suscrito por la Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial lo cual arroja como resultado que el monto que la Señora Lucas Espinales Sindy Beatriz deberá cancelar por el derecho de tierra es de USD \$ 6,690.70 DÓLARES.

La Señora Sindy Beatriz Lucas Espinales, solicita que actualmente se encuentra tramitando la legalización de un bien inmueble que está en posesión acogiéndose a la Ordenanza que regula la titularización de bienes Inmuebles que se encuentran en Posesión de Particulares y carecen de Título Inscrito, mas resulta que el bien inmueble se lo está avaluando en un precio muy elevado que le es difícil por no decir imposible pagar, pese que en el mismo ha construido una pequeña ramada donde vive con sus hijos, por cuanto es madre soltera y sostén de su hogar y necesita tener la escritura para poder acceder y postular a una de las viviendas que otorga el MIDUVI, motivo por el cual solicita de manera comedida se sirva autorizar a quien corresponda se le rebaje el valor del bien y poderlo cancelar, cabe anotar que ya sean realizado todas las inspecciones que el caso amerita.



Que, La Lic. Irene Peralta Trabajadora Social del GAD-MANTA, Con fecha 14 de Julio del 2016, la Lic. Irene Peralta-V., Trabajadora Social, en donde informa: Se procedió a realizar la visita socio-económica en el domicilio de la señora Sindy Beatriz Lucas Espinales, quien habita en el Sector Colinas del Jocay perteneciente a la Parroquia Tarquí, es una pequeña casita rustica de caña, la que está dentro del predio como se puede apreciar en la fotografía, y en el se pudo constatar su nivel económico.-La poseedora del presente bien, manifestó que tiene viviendo en dicho bien 10 años, que ese terreno lo adquirió en compra y venta a la Srta. Fanny Delgado, que no ha podido legalizar la escritura porque es muy pobre y no tiene, los medios suficientes como para cancelar la cantidad de dinero para poder legalizar por este motivo es que está solicitando se revise y de esta manera poder legalizar el bien. La poseedora es madre soltera, tiene dos hijos Jhon Andrés Álvarez Lucas de 8 años y Eduardo Andrés Álvarez Lucas de 7 años, ambos estudian, el padre de los menores les pasa como pensión alimenticia la cantidad de \$ 100,00, más lo que ella gana a medio tiempo como ayudante contable que es de \$ 200,00, que hacen un total de. La solicitante mantiene una posesión de manera continua por más de 10 años aproximadamente, es una persona de recursos económicos bajos, vive dentro del bien en una pequeña casita de caña rustica, piso de tierra, sin los servicios básicos, es madre soltera, tiene dos niños que estudian, ella solicita que se lo ayude para pagar lo mínimo, por lo expuesto en el presente informe se determina que la poseedora del presente bien es de escasos recursos económicos.

Que, la Dirección Municipal de Asesoría Jurídica, mediante memorando No.- 947-DGJ-AAV de fecha Junio 22 del 2016, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar Procurador Síndico Municipal (S), expresa que analizados los informes técnicos presentados en relación con el terreno de 290.90m2 ubicado en el Sector Colinas del Jocay de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, y toda vez que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Ordenanza que Regula La Titulación de Bienes Inmuebles que se encuentra en Posesión de los Particulares y que Carecen de Título Inscrito, lo que permite al suscrito Procurador Sindico emitir informe legal favorable, para adjudicar el lote de terreno que se encuentra ubicado en el Sector Colinas del Jocay de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta a favor de la señora LUCAS ESPINALES SINDY BEATRIZ, mediante resolución administrativa emitida por la máxima autoridad, será Protocolizada ante un Notario Público y se inscribirá en el registro de la Propiedad del Cantón Manta.

En virtud a los 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: Adjudicar mediante Resolución Administrativa el área de terreno de 290,90m2 ubicado en el Sector Colinas del Jocay de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, identificada con la Clave Catastral No. 3240412000, cuyas medidas y linderos son las siguientes: por el frente, 9.70m.- Calle J-6, atrás, 4.50m.- Propiedad Particular+ 5.20m



Propiedad Particular; costado derecho, 30.00m.-Zavala Magdalena, costado izquierdo, 30.00m.-Gorozavel Ulbio.-área total: 290.90m², considerando para el efecto el valor del avalúo que ha fijado la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal que corresponde a USD \$ 23,00 cada metro cuadrado, teniendo que cancelar la cantidad de \$ 669,07, considerando lo que establece el art. 8 numeral b) de la Ordenanza que Regula el Proceso de titularización, esto es el 10% por cuanto es una persona de escaso recursos económicos, la legalización del terreno es favor de la señora SINDY BEATRIZ LUCAS ESPINALES.

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 de esta Municipalidad, con el contenido de esta resolución, para efecto de cumplimiento de la misma, al Adjudicatario del lote de terreno ubicado en el Sector Colinas del Jocay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, debiendo también notificarse a las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Obras Publicas; Avalúos y Catastro; Financiero; Gestión 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 cinco días del mes de Octubre del año dos mil dieciséis.


Ing. Jorge Zambrano Cedeño

ALCALDE DEL GOBIERNO

AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

