



Manta  
4010518

CA

No. 493-SM-E-PGL  
Manta, Marzo 29 de 2016

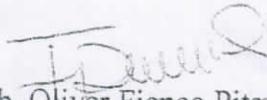
Señora  
Almeida Cedeño Cruz Mariana  
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines legales pertinentes, anexo un ejemplar de la Resolución de Adjudicación No. 01 de un lote de terreno en el sector Piedra Larga de la parroquia Manta, cantón Manta, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, con un área de 68.30m<sup>2</sup>, identificada con la clave catastral No. 4010518000, **a favor de la Sra. Almeida Cedeño Cruz Mariana.**

Sin otro Particular, suscribo.

Atentamente,

  
Ab. Oliver Fienco Pita  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)  
Gabriela Delgado



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 001-ALC-M-JOZC-2016.**

**ADJUDICACION DE UN LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR PIEDRA LARGA  
DE LA PARROQUIA "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

---

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No.-001-JOZC-SECTOR PIEDRA LARGA-PARROQUIA MANTA-ELAB-M.S.C Página 1



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:



# Manta



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".



Manta



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";

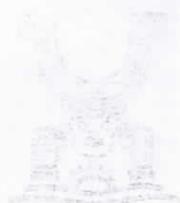
Que, la Ordenanza que **REGULA LA TITULACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES Y QUE CARECEN DE TÍTULO INSCRITO; Y, LA LEGALIZACIÓN DE ESTOS BIENES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES;** y, la Legalización de estos Bienes que se encuentran en Posesión 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 Cruz Mariana Almeida Cedeño, solicita la legalización de un terreno ubicado en el Sector Piedra Larga de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta.

Que, Mediante Oficio No. 01356-DPOTM-MPS-2015, de fecha Diciembre 17 del 2015, la Arq. María José Pisco Sánchez Directora de Planeamiento Urbano ( E ), 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 Piedra larga de la Parroquia Manta, mz., 05 lote 18, 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, 3,70m.-área de protección de vía Spondylus, atrás, 3,70m.- López Jenny, por el costado derecho, 18,50m.- López Jenny, costado izquierdo, 18,50m.-callejón público.-área total: 68,30m2.- Se observa la presencia de un lote de terreno con una vivienda de dos plantas, estructura mixta 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.

# Manta



Con los antecedentes descritos, señor Alcalde, cumplo con exponer el INFORME TECNICO, manifestando que si es procedente la legalización del predio a favor de la Sra. ALMEIDA CEDEÑO CRUZ MARIANA DE JESUS.

Que, Mediante oficio No. 299-DACR-DCR-GAD-MANTA, de fecha marzo 26 del 2015, el Abg. David Cedeño Ruperti Director de Avalúos, Catastros y Registros de ese entonces, informa: En virtud de lo señalado en el Art. 6 de la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE TITULARIZACION DE BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESION DE LOS PARTICULARES Y QUE CARECEN DE TITULOS INSCRITOS.**

De conformidad a lo estipulado en la "**ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE TITULARIZACION DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESION DE LOS PARTICULARES Y QUE CARECEN DE TITULO INSCRITO**", en su artículo 4 numeral 3.-La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros y el Departamento de Promoción social y Desarrollo comunitario del GAD Municipal del Cantón Manta, tendrán a su cargo la realización del censo de poseedores que se encuentran ubicados en terrenos que constituyen asentamientos humanos de hecho y consolidados en el Cantón Manta.

Ante la comunicación de la solicitante, técnicos de esta Dirección realizaron inspección en sitio con la persona interesada constando que dicho lote está ubicado en Piedra larga vía a San Mateo, de la Parroquia Manta, posee construcción de Hormigón Armado y con techo de zinc, terreno que está ubicado en la zona urbana de la ciudad de Manta.- el terreno está identificado con el código catastral No. 4010518000 y tiene deuda de los predios urbanos hasta el año 2015.-El valor por metro cuadrado actual que corresponde al bienio 2014-2015 es de \$ 45,00 dólares cada metro cuadrado.

Por lo expuesto, ES PROCEDENTE, continuar con el trámite de legalización del terreno a favor de la Sra. ALMEIDA CEDEÑO CRUZ MARIANA, ya que **NO POSEE ANTECEDENTES DE DOMINIO.**

Que, La Arquitecta Elizabeth Barberàn, Fiscalizador de la Dirección de Obras Públicas, emite informe con fecha 14 de diciembre del 2015, en la que pone en conocimiento: De acuerdo a la inspección realizada conjuntamente con la solicitante Sra. Cruz Mariana de Jesús Almeida Cedeño, pudimos constatar que posee un lote de terreno, sobre el cual ha realizado una construcción de 45,00m<sup>2</sup>.-con las siguientes características: Lote: Ubicación Barrio Piedra Larga, Parroquia Manta, Cantón Manta.- VIVIENDA: Estructura mixta, paredes mampostería y madera, número de pisos 2, cubierta de zinc y madera,. Recubrimiento, enlucido de hormigón, ladrillo visto y piedra.-cerramiento: mampostería ( en la parte posterior existe un espacio lleno de maleza y cercado con caña), área de construcción 45,00m<sup>2</sup>.-años de construcción aproximado 8 años.-estado bueno, topografía regular (superficie plana), servicios básicos: servicio de energía eléctrica, posee, agua potable, posee, alcantarillado sanitario: no.



# Manta



Es importante señalar que la evaluación de los años de construcción se basa en la información proporcionada por la solicitante (+ 8 años), por una inspección ocular que determina los 8 años de construcción y fotos satelitales en dicho sector, por lo que, solo se puede observar en un período de 5 años ( 2010-2015), adicional que no se cuenta con los permisos pertinentes, por lo tanto salvo error u omisión de la suscrita esta Dirección de acuerdo a los documentos presentados e inspección realizada determina dar paso a la presente solicitud de legalización.

Que, La Srta. Luisa Reyes Ponce Directora de Gestión Desarrollo Socio Económico y Participación Ciudadana ( E ), de fecha 09 de diciembre del 2015, mediante informe social, comunica: Que se procedió a realizar la visita socio Económica en el domicilio de la señora Almeida Cedeño Cruz Mariana de Jesús, quien habita en el Sector Piedra Larga de la Parroquia San Mateo, en la cual se pudo constatar su nivel económico .- La interesada refirió que tiene una posesión de 9 años aproximadamente, el cual adquirió por compra y venta a un ciudadano, la señora está legalmente divorciada y no tiene ninguna carga. Con ella vive un hijo y dos nietas ya que este se encuentra separada de la pareja.- Además es fisioterapeuta y de vez en cuando tiene pacientes aunque esta ocupación no es constante, el otro hijo que tiene le pasa una mensualidad con la que se mantiene económicamente.-Cubre sus gastos médicos con esta pensión ya que sufre de diabetes y debido a esto se encuentra en constante, tratamiento médico lo que genera gastos.- La casa es de construcción mixta, madera con cemento tipo vacacional, de dos plantas y el piso es de cerámica con techo de eternit.- el ingreso económico de la señora es la pensión de su hijo que le pasa \$ 400,00 y los gastos de la casa los cubre el hijo que vive con ella.- Es una persona de recursos económicos medios, con el ingreso que obtienen tratan de cubrir sus necesidades diarias. Cabe indicar que la solicitante mantiene una posesión de manera continua de nueve años aproximadamente, con lo expuesto se sugiere que el Departamento legal proceda a legalizar dicho bien inmueble, y de acuerdo a la Ordenanza Municipal que regula el proceso de titularización de bienes e inmuebles en el artículo 8 numeral b deberá pagar por el Derecho de tierra es el 50% del valor establecido por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros.

Que, la Dirección Financiera Municipal, en conocimiento de los informes emitidos por las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Obras Públicas; y, Avalúos, Catastros y Registros Dirección de Gestión Social Comunitaria, involucradas en el trámite de la señora Almeida Cedeño Cruz Mariana de Jesús, donde se informa que hay una superficie por legalizar a nombre de esta persona de 68,30m<sup>2</sup> con un avalúo por metro cuadrado de \$ 45,00, pero que en aplicación de esta normativa en su art. 6 inciso quinto y sujeto a la Certificación de la Dirección de Gestión Social Comunitario, el valor a pagar será de acuerdo a lo determinado en el literal c) del artículo 8.-forma de pago de la Ordenanza antes mencionada sobre el 50%, es decir el área total de 68,30m<sup>2</sup> por \$ 22,50 que suman un total a pagar de \$ 1.536,75 dado que en el informe socio Económico en su conclusión expresa que el solicitante es de clase media.



Que, la Dirección Municipal de Asesoría Jurídica, mediante memorando No.- 81 de fecha enero 18 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 68,30m<sup>2</sup> ubicado en el Sector Piedra Larga de la Parroquia Manta 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 ( S ) emitir informe legal favorable, para adjudicar el lote de terreno que se encuentra ubicado en el Sector Piedra Larga, de la Parroquia Manta del Cantón Manta a favor de la señora Almeida Cedeño Cruz Mariana de Jesús, 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 68.30m<sup>2</sup> ubicado en el Sector Piedra Larga de la Parroquia Manta del Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el frente, 3,70m.-area de protección de vía Spondylus, atrás, 3,70m.- López Jenny, costado derecho, 18,50m.- López Jenny, costado izquierdo, 18,50m.- Callejón público.-área total: 68.30m<sup>2</sup>.- Con un avalúo por metro cuadrado de USD\$ 45,00, el terreno a legalizar es a favor de la señora Almeida Cedeño Cruz Mariana del Jesús.

**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.

Manta

**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 Piedra Larga de la Parroquia Manta, debiendo también notificarse a las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Obras Publicas; Avalúos y Catastro; Financiero; Gestión Social Comunitaria 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 Veinte días del mes de Enero del año dos mil dieciséis.



**Ing. Jorge Zambrano Cedeño**

**ALCALDE DEL GOBIERNO**

**AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**

**DEL CANTÓN MANTA**



No. 146783

07/05/2019 08:18:24

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°	
4-01-05-18-000	68,30	\$ 17.066,09	SITIO PIEDRA LARGO VIA A SAN MATEO	2019	390286	4366582	
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MCPAL.DEL CANTON MANTA .		1360000980001	Costa Judicial				
18/01/2019 09:03:59 SORNOZA PALACIOS KAREN SOFIA							
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY							
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 5,12	(\$ 0,46)	\$ 4,66
				Interes por Mora			
				MEJORAS 2012	\$ 0,96	(\$ 0,38)	\$ 0,58
				MEJORAS 2013	\$ 1,76	(\$ 0,70)	\$ 1,06
				MEJORAS 2014	\$ 1,86	(\$ 0,74)	\$ 1,12
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 18,66	(\$ 7,46)	\$ 11,20
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,56		\$ 2,56
				<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 21,18
				<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 21,18
				<b>SALDO</b>			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV).
T2526458706552
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.

