

**Ing. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora**  
**Gobierno Municipal 2023-2027**

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**Resolución Legislativa No. 263-12-09-2024**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala que, “las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;

**Que**, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: “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, establece: “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, señala: “Los gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía Política, administrativa y Financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana”;

**Que**, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras normas que determine la ley: ... 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.”;

**Que**, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”;

**Resolución Legislativa No. 263-12-09-2024.-**



**Que**, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: “... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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 áreas comunales”;

**Que**, el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), indica: es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales: “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

**Que**, el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Al concejo Municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

**Que**, el artículo 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.”;

**Que**, el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su inciso quinto establece: que para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos;

**Que**, el artículo 7 de la Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), determina: “Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad. Para efectos de esta Ley, la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica...” En su numeral 5 “La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos”;

**Que**, los artículos 11 y 89 de la Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), manifiesta: la Valoración catastral en suelos destinados a vivienda de interés social. “En el suelo público destinado para vivienda de interés social se aplicarán metodologías de valoración catastral que reflejen el valor real de los inmuebles, para lo cual se descontarán aquellos valores que se forman como consecuencia de distorsiones del mercado”;

**Que**, el artículo 18 de la Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), expresa: “Suelo Urbano. - El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos 3 asentamientos



humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural”;

**Que**, en el Art. 1225 del Código Legal Municipal del Cantón Manta, se establece el ámbito de aplicación en las áreas urbanas del Cantón Manta;

**Que**, en el Art. 1227 del Código Legal Municipal del Cantón Manta, en su literal a), se define el concepto de lote;

**Que**, en el Art. 1228 del Código Legal Municipal del Cantón Manta, se establecen los informes de factibilidad de las Direcciones Municipales pertinentes;

**Que**, en el Art. 1239 del Código Legal Municipal del Cantón Manta, se establece el procedimiento para la declaratoria de bien mostrenco;

**Que**, en el Art. 1240 del Código Legal Municipal del Cantón Manta, se establecen los requisitos para la inclusión al patrimonio Municipal;

**Que**, en el Art. 1241 del Código Legal Municipal del Cantón Manta, se establece el procedimiento para la incorporación de bienes inmuebles vacantes o mostrencos al patrimonio Municipal;

**Que**, en el Art. 1257 del Código Legal Municipal del Cantón Manta, se establece la cantidad de publicaciones que se deben cumplir, informando el inicio de la declaratoria de bien mostrenco y/o enajenación;

**Que**, en el Art. 1258 del Código Legal Municipal del Cantón Manta, se establece el tiempo de espera para las reclamaciones de aquellos ciudadanos que se sientan afectados por el inicio del proceso de la declaratoria de bien mostrenco;

**Que**, en el Art. 1259 del Código Legal Municipal del Cantón Manta, se establece el insumo que debe presentarse al Alcalde para conocimiento y resolución del Concejo Municipal;

**Que**, en el 1260 del Código Legal Municipal del Cantón Manta, se establece la Autorización de transferencia de la siguiente manera: “El Concejo Municipal, conforme a lo determinado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, decidirá sobre la declaratoria de bien mostrenco y/o autorización de transferencia del lote o faja de terreno”;

**Que**, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1228 que menciona respecto de los Informes: Para los procedimientos de enajenación de lotes y fajas municipales, además de los informes que se requieran para cada caso, será obligatorio que consten los informes de las áreas respectivas donde se detalle la categoría del bien (**ANEXO 4**); el avalúo catastral actualizado (**ANEXO 5**); informe de la Dirección de Gestión de Riesgo (**ANEXO 6**); informe de la Dirección de Obras Públicas (**ANEXO 7**); informe de la Dirección de Planificación Estratégica (**ANEXO 8**); y, el informe de que no reporta provecho alguno para las finanzas del GADMC-Manta emitido por la Dirección Administrativa. (**ANEXO 9**). Anexos que constan en el Informe Técnico Legal No. MTA-UGTT-INF-280820241124 emitido por la Unidad de Gestión y Titularización de Tierras;

**Resolución Legislativa No. 263-12-09-2024.-**



**Que**, en relación a lo mencionado en el artículo 1257, se cumplió con lo dispuesto, dándose a conocer al público los datos del predio, medidas, linderos, mensuras y ubicación de los predios a Declarar e Incorporar a los Bienes Municipales, mediante publicaciones por prensa realizadas en diferentes tiempos, conforme se presentaron las solicitudes, primera publicación los días 28, 29 y 30 de octubre de 2023 para el predio del Barrio San Juan; segunda publicación los días 6, 7 y 8 de mayo de 2024 para los predios de los Barrios Los Esteros Mirador y Vista al Mar; tercera publicación los días 12, 13 y 14 de junio de 2024 para los predios del barrio Santa Marianita, en el diario La Marea de amplia circulación del cantón Manta. Cabe señalar que no existieron reclamaciones por parte de afectados dentro del plazo de los 30 días contados a partir de la última publicación como menciona el artículo 34 del mencionado código. **(VER ANEXO 10 del Informe Técnico Legal No. MTA-UGTT-INF-280820241124)**;

En uso de las facultades del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el Código Legal Municipal del Cantón Manta Capítulo II, Sección III de la Enajenación de Bienes Mostrencos; y, Capítulo III de los Procedimientos de Titularización:

## **RESUELVE:**

**Resolución Legislativa No. 263-12-09-2024.- (...) PRIMERO:** “Declarar como bienes mostrencos e incorporar al Patrimonio Municipal 7 predios vacantes o mostrencos, ubicados en diferentes parroquias del Cantón Manta, contenidos en el memorando No. MTA-DDAC-MEM-280820241448 y sus respectivos anexos, suscrito por el Arq. Elvis Giler Mendoza, Director de Avalúos y Catastros, de conformidad al informe técnico-jurídico No. MTA-UGTT-INF-280820241124, presentado por la Arq. María Angélica Delgado Cedeño, Especialista de Legalización de Tierras; en aplicación del Capítulo II, Sección III de la Enajenación de Bienes Mostrencos, artículos 1239, 1240, 1241, 1259 y 1260 del Código Legal Municipal, codificación 2023; y, que se detallan a continuación:

- **Parroquia San Mateo:** Barrio Vista al Mar **dos (2) predios.**
- **Parroquia Santa Marianita:** Barrio Santa Marianita **dos (2) predios.**
- **Parroquia Los Esteros:** Barrio Los Esteros Mirador **dos (2) predios.**
- **Parroquia Manta:** Barrio San Juan **un (1) predio.**

**SEGUNDO:** “Encárguese a la Dirección de Avalúos y Catastros a través de la Unidad de Gestión y Titularización de Tierras, continuar con el procedimiento legal respectivo de conformidad a lo establecido en la Sección III de la Enajenación de Bienes Mostrencos y Capítulo III de los Procedimientos de Titularización del Código Legal Municipal”.

**TERCERO:** “Encárguese a la Procuraduría Síndica Municipal realizar los trámites administrativos correspondientes a fin de que se protocolice la presente Resolución de Declaratoria de Bien Mostrenco y se eleve a escritura pública de manera individual cada predio mostrenco detallado en el Anexo 1 del informe

**Resolución Legislativa No. 263-12-09-2024.-**



técnico-jurídico No. MTA-UGTT-INF-280820241124, presentado por la Arq. María Angélica Delgado Cedeño, Especialista de Legalización de Tierras; y, se inscriba en el Registro de la Propiedad”.

**CUARTO:** “Notifíquese a través de la Secretaría General y del Concejo Cantonal de Manta a la Coordinación de Planificación Estratégica, las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastros; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica, Administrativo, Planificación y Ordenamiento Territorial, Ingeniería y Obras Públicas, Dirección de Ambiente, Riesgos y Fauna, Unidad de Gestión y Titularización de Tierras; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto normativo quede debidamente perfeccionado, a fin de que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se ejecute este procedimiento establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y el Código Legal Municipal”.

Dada y firmada en sesión ordinaria en la ciudad de Manta, a los doce días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro. -

**CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE. -**

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro  
**SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO CANTONAL DE MANTA**