

Ing. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora
Gobierno Municipal 2023-2027

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

Resolución Legislativa No. 360-30-01-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República 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 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador determina que 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. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 264, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, señala entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la facultad normativa del Concejo Municipal se expresa mediante ordenanzas, acuerdos y resoluciones, que son normas jurídicas de interés general del cantón, expedidas en el ámbito de sus competencias y de aplicación obligatoria dentro de la jurisdicción municipal prevista en su Ley de creación.

Que, el artículo 55, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta: “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

Resolución Legislativa No. 360-30-01-2025

autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público;

Que, el artículo 226 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Clasificación.- Los ingresos no tributarios se clasificarán en los siguientes capítulos:

Capítulo I.- Rentas patrimoniales, que comprenderán los siguientes grupos:

- a) Ingresos provenientes del dominio predial (tierras y edificios);
- b) Utilidades provenientes del dominio comercial;
- c) Utilidades provenientes del dominio industrial;
- d) Utilidades de inversiones financieras; y,
- e) Ingresos provenientes de utilización o arriendo de bienes de dominio público.

Capítulo II.- Transferencias y aportes con los siguientes grupos:

- a) Asignaciones fiscales;
- b) Asignaciones de entidades autónomas, descentralizadas o de otros organismos públicos; y,
- c) Transferencias del exterior.

Capítulo III.- Venta de activos, con los siguientes grupos:

- a) De bienes raíces; y,
- b) De otros activos.

Capítulo IV.- Ingresos varios, que comprenderán los que no deben figurar en ninguno de los grupos anteriores incluidas donaciones.

Que, el artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Patrimonio. - Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado. (...)”

Que, el artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé: "Clases de bienes. Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público.

Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público”.

Que, el artículo 416 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: “Bienes de dominio público. Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición. Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias. (...)”

Que, el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “Bienes de dominio privado.- 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. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. (...)”

Que, el artículo 245 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica “Conservación de bienes.- Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código”.

Que, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé: “Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”.

Que, el artículo 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Casos en los que procede la venta. - La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado;

Que, el artículo 438 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “Permuta. - Para la permuta de bienes de los

gobiernos autónomos descentralizados se observarán las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta.”

Que, el artículo 1228 del Código Legal Municipal, el TITULO V, DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTÓN MANTA, indica: “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, el avalúo catastral actualizado, el informe de riesgo, obras públicas, planificación y el de que no reporta provecho alguno para las finanzas del GADMC-Manta”.

Que, con relación al predio de clave catastral No. 1-37-08-13-000 se cuenta con los siguientes informes:

“Con memorando MTA-COGE-MEM-161220241929 de 16 de diciembre del 2024, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en relación al predio con clave catastral No. 1-37-08-13-000, le solicita a la Ing. Maira Alejandra Zambrano – Directora de Planificación Institucional (E), lo siguiente: (...) Solicitar a usted, certifique si dentro del Plan Operativo Anual (POA) alguna Dirección solicitó o incluyó la necesidad de adquisición de un predio para la ejecución de proyectos liderados por el GAD Manta, de acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT).

Con memorando MTA-COGE-MEM-190120251104 de 19 de enero del 2025, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, respecto al predio con clave catastral No. 1-37-08-13-000, le solicita al Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza - Director de Avalúos y Catastro, lo siguiente: (...) Se certifique la información relacionada con el predio con clave catastral 1370813000, que a continuación se detalla: - Categoría del bien, - Avalúo catastral actualizado, - Medidas y linderos, - Certificado IPRUS, - Certificado de Avalúos y cualquier otra información relevante, que pueda aportar para la toma de decisiones ejecutivas.

Con memorando MTA-COGE-MEM-190120251111 de 19 de enero del 2025, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en relación al predio con clave catastral No. 1-37-08-13-000, le solicita a la Ing. Eliana Alexandra Zambrano Tello - Directora de Ingeniería y Obras Públicas, lo siguiente: (...) Certifique que el predio con clave catastral 1370813000, no se encuentra considerado dentro de la planificación de la Dirección de Obras Públicas para la ejecución de alguna obra de infraestructura.

Mediante memorando MTA-COGE-MEM-190120251115 de 19 de enero del 2025, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, refiriéndose al predio con clave catastral No. 1-37-08-13-000, le

solicita al Econ. Eduardo Landeta Cedeño - Director Administrativo, lo siguiente: (...) Certifique si el predio identificado con clave catastral 1370813000, se encuentra actualmente en aprovechamiento o no por parte Dirección Administrativa y se informe si el mismo genera algún tipo de beneficio, de la misma se requiere se tramite el certificado de solvencia correspondiente al predio antes mencionado.

Con memorando MTA-COGE-MEM-190120251120 de 19 de enero del 2025, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, refiriéndose al predio con clave catastral No. 1-37-08-13-000, le solicita al Arq. Fernando Javier Zambrano Loo - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, lo siguiente: (...) Certifique si el predio identificado con clave catastral 1370813000 estará reservado o no, para la implementación de obras de infraestructura destinadas a satisfacer una necesidad concreta del Gobierno Autónomo Descentralizado según lo establecido en el artículo 437 COOTAD.

Mediante memorando MTA-COGE-MEM-190120251124 de 19 de enero del 2025, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en lo concerniente al predio con clave catastral No. 1-37-08-13-000, le solicita al Ing. Ángel Edmundo Carvajal Vallejo- Director de Gestión Financiera, lo siguiente: (...) En consideración de lo expuesto en los artículos 436 del COOTAD y 1228 del Código Legal Municipal, gentilmente se solicita a usted en el ámbito de las competencias propias del área a su cargo, se disponga a quien corresponda la emisión de un informe que certifique si el predio identificado con clave catastral 1370813000, reporta provecho alguno a las finanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta según lo establecido en el artículo 437 COOTAD.

Por medio del memorando MTA-COGE-MEM-190120251126 de 19 de enero del 2025, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en lo relativo al predio con clave catastral No. 1-37-08-13-000, le solicita a la Ing. María Vanessa Andrade Fernández - Directora de Registro de la Propiedad, lo siguiente: (...) Se disponga a quien corresponda la emisión del certificado de solvencia del predio identificado con clave catastral 1370813000 con la finalidad de continuar con las disposiciones emitidas, así como la ficha catastral.

A través del memorando MTA-COGE-MEM-190120251129 de 19 de enero del 2025, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en referencia al predio con clave catastral No. 1-37-08-13-000, le solicita al Ing. Dalton Andrés Andrade Rodríguez- Director de Calidad Ambiental, Riesgos y Fauna Urbana (E), lo siguiente: (...) Se solicita a usted, en el ámbito de las competencias propias del área a su cargo, se disponga a quien corresponda, emitir el informe de riesgos correspondiente al predio con clave catastral 1370813000.

El 18 de diciembre de 2024, mediante memorando MTA-DDPI-MEM-181220241646, la Ing. Maira Alejandra Zambrano - Directora de Planificación Institucional (E), respondiendo la petición de la Coordinación

General Ejecutiva, indica que: (...) Luego de realizar la respectiva revisión de la planificación aprobada dentro del Plan Operativo Anual vigente, se CERTIFICA la inexistencia de alguna solicitud o requerimiento por parte de las Direcciones Municipales que contemple la necesidad de adquisición de terrenos para fines específicos de proyectos liderados por el GAD Manta.

El 20 de enero de 2025, mediante memorando MTA-DDRP-MEM-200120251200, la Ing. María Vanessa Andrade Fernández - Directora de Registro de la Propiedad, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, indica que: (...) Me permito adjuntar el Certificado de Solvencia con Ficha Registral 87769, dando contestación a lo solicitado por usted. Conforme al Certificado de Solvencia No. 87769 del 20 de enero de 2025, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se han identificado los siguientes movimientos: (...) SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. [5/5] UNIFICACIÓN UNIFACIÓN DE LOTES DE TERRENOS: De conformidad a la Autorización-Unificación No.UNI-001-2025 de 07 de enero del 2025 se realiza la unificación de 11 lotes de terrenos de propiedad del GAD-Manta, quedando establecidos de la siguiente forma: Lotes de terrenos unificados ubicados en la Urbanización Ciudad Deportiva Jardines Costazul de la parroquia Manta del cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 49,78m +49,85m + 73,37m en líneas curvas - lindera calle pública (acceso Urbanización Mantazul.); ATRÁS: 16.73m + 33.94m + 48.80m en líneas curvas - lindera con Avenida pública + 48.82m - en línea curva - lindera avenida pública y vía Manta San Mateo + 120.00m lindera con vía Manta- San Mateo. COSTADO DERECHO: 204.45m + 65.25m en dirección a la avenida pública - lindera con Ministerio del Deporte (complejo deportivo y estacionamiento); COSTADO IZQUERDO: 28,15m - partiendo desde el frente hacia atrás lindera propiedad privada + 39.10m + 64.77m + 13,98m + 28,27m + 30.42 - lindera Con propiedad privada Con una superficie total de 41,121.10 m².

El 20 de enero de 2025, por medio del memorando MTA-DDAC-MEM-200120251205, el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza - Director de Avalúos y Catastro, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, expresó: (...) El predio del código catastral # 1-37-08-13-000 se encuentra ingresado en el sistema Manta Gis a nombre del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA, según ficha Registral # 87769 (...) Superficie total de 41,121.10 m². Categoría del Bien: Bien Público de dominio Privado. El avalúo total del terreno del código catastral # 1-37-08-13-000 es de \$6,295,076.11, al cual se aplicó los factores que inciden en el lote de acuerdo a las características del mismo, Art. 1406 del Código Legal Municipal. Se anexa el certificado de Avalúo N° 012025-134348 N° ELECTRÓNICO: 238401[1] y el N° IPRUS-05160-20012025 del código catastral 1-37-08-13-000. N° IPRUS-05160-20012025.- El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la

edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.

A través de informe MTA-DPOT-MEM-200120251234 de 20 de enero de 2025, el Arq. Fernando Javier Zambrano Loo- Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, concluye: (...) Con los antes expuesto puedo mencionar el que predio con la clave catastral: 1-37-08-13-000, se encuentra en suelo urbano consolidado, no es afectado por los proyectos del Plan de Desarrollo 2020 – 2035, y ni por la planificación del sistema vial de la ciudad.

El 20 de enero de 2025, a través del memorando MTA-DCAR-MEM-200120251506, el Ing. Dalton Andrés Andrade Rodríguez- Director Calidad Ambiental, Riesgos y Fauna Urbana (E), respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, indicó: (...) Se procedió a realizar la respectiva actualización de informe de Riesgo para amenazas hidrometereológicas y geológicas según corresponde. Se adjunta el informe del Técnico ARMANGEL HERMEL PINEDA BULE ANALISTA 4 DE GESTIÓN DE RIESGOS, referente a las recomendaciones establecidas por el área de Riesgos del GADM-Manta. El informe técnico de análisis de riesgo MTA-SDGR-INF-200120251429 de 20 de enero de 2025, referente al lote con clave catastral 1-37-08-13-000 establece lo siguiente: 7. Conclusiones. Predio ocupa suelo Urbano Consolidado de acuerdo el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente. Predio definido con nivel de riesgo bajo ante amenazas hidrometereológicas, eventos de: inundaciones, socavamientos. Predio definido con nivel de riesgo bajo ante amenazas geológicas, eventos de: deslizamientos, hundimientos, flujos de detritos. 8. Recomendaciones. El propietario deberá cumplir con el aprovechamiento urbanístico que determina el PUGS Vigente Del Cantón Manta. Para realizar modificación en el terreno o ejecución de obra constructiva, el propietario deberá contemplar obras de mitigación y los estudios geotécnicos con el objetivo de minimizar la condición de exposición de los efectos adversos de posibles eventos de inundaciones, socavamientos, hundimientos, subsidencias o flujos de detritos que podrían generarse con los movimientos de los suelos; intervenciones técnicamente viables que garanticen condiciones de estabilidad y seguridad, mismos que serán avalados por profesionales de la rama y aprobado por la Dirección de Avalúos y Catastros. El presente informe no es habilitante para construir o intervenir en el área en análisis de manera directa, ya que se debe realizar los trámites respectivos con las Direcciones municipales correspondientes.

El 21 de enero de 2025, con memorando MTA-DDOP-MEM-210120251025, la Ing. Eliana Alexandra Zambrano Tello - Directora de Ingeniería y Obras Públicas, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, enunció: (...) Realizada la verificación en el “Geo portal Manta”, el Arq. Diego Solano corroboró que el predio descrito, de clave catastral 1-37-08-13-000, ubicado en la manzana B de la Urbanización Ciudad Deportiva Jardines Costa Azul de la Parroquia Manta del cantón Manta”, no se encuentra dentro de la planificación 2025 de la Dirección de Obras Públicas para la ejecución de alguna obra de infraestructura. Por lo expuesto, el lote de terreno ubicado en la parroquia Manta, no presenta construcción alguna (baldío), que está claramente delimitado en sitio, sin que interfiera en alguna planificación vial o afecten a la trama vial existente.

Mediante memorando MTA-DFIN-MEM-210120251150 de 21 de enero de 2025, el Ing. Ángel Edmundo Carvajal Vallejo - Director de Gestión Financiera, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, concluyó: (...) Por lo tanto, al no encontrarse registros de valores por cobrar por concepto de tributos por predio urbanos en el sistema municipal Manta Gis de la clave catastral 1-37-08-13-000, el Gad Manta no puede realizar el cobro correspondiente, concluyendo que la clave catastral 1-37-08-13-000 NO REPORTE PROVECHO ALGUNO en el tema tributario, para las finanzas del GADMC-Manta.

El 21 de enero de 2025, mediante memorando MTA-DGAD-MEM-210120251338, el Econ. Eduardo Landeta Cedeño - Director Administrativo, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, indica que: (...) Con base a lo solicitado, se pone a conocimiento que revisada la clave catastral 1370813000 en el sistema Geo Manta determina que este bien inmueble es Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, que una vez verificado, no existe infraestructura municipal construida que sean de provecho para esta Dirección Administrativa, lo que se indica para los fines que estime pertinente. Cabe indicar que se adjunta Acta de Inscripción y solvencia del predio de clave catastral 1370813000, ubicado en la Urbanización Ciudad Deportiva Jardines Costazul de la Parroquia Manta del cantón Manta.

Que, mediante memorando MTA-DPSI-INF-240120251605, suscrito por el Abg. Carlos Julio Cárdenas Iglesias, Procurador Síndico Municipal, emite análisis jurídico sobre la viabilidad del proyecto de enajenación del bien con clave catastral 1-37-08-13-000 mediante subasta pública, con el objetivo de que el proyecto pueda ser sometido a consideración del Concejo Cantonal de Manta, con la finalidad de aprovechar los terrenos improductivos o subutilizados que posea la institución, señalando: (...) **2.- Análisis.-** El estudio jurídico del requerimiento planteado, aborda los siguientes puntos: i) Competencias y facultades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; ii) Clasificación de los bienes del GAD; iii) Requisitos para la transferencia de bienes inmuebles municipales; y, iv) Procedimiento para la venta. 2.1. Competencias y facultades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- El principio de legalidad previsto en el artículo 226 de la Constitución de la República del

Ecuador (en adelante CRE), determina que cualquier persona que ejerza potestad estatal, únicamente podrá realizarla en apego a las competencias y facultades determinadas en la propia Constitución como en la ley. Es decir, el marco de la actuación de las potestades públicas se circunscribe al ámbito de actuación establecida en la Constitución y en las leyes correspondientes, guardando estricta relación con el derecho a la seguridad jurídica, establecido en el artículo 82 de la CRE, el cual se fundamenta en el respeto de las normas constitucionales y legales vigentes en el ordenamiento jurídico nacional, en procura que los actos derivados de los poderes públicos se sujeten a normas previas, claras, públicas y que sean realizados en el marco de competencias atribuidas a cada una. En este contexto, la Corte Constitucional del Ecuador, en su condición de máximo órgano de control, interpretación constitucional y de administración de justicia en esta materia, ha señalado en su sentencia N° 001-15-SDC-CC dictada el 29 de abril de 2015, dentro del caso N° 0003-12-DC, que: "(...) una competencia puede ser entendida como una restricción y limitación al ejercicio del poder público, a efectos de impedir actuaciones arbitrarias ilegales o ilegítimas, en el cumplimiento del ejercicio del poder. (...) Entonces, las competencias constituyen el conjunto de funciones atribuidas mediante ley o la Constitución, para el ejercicio de la potestad pública. En concordancia con lo expuesto, la norma infra constitucional ecuatoriana se refiere a las competencias como "capacidades de acción de un nivel de gobierno en un sector. Se ejercen a través de facultades". Comprendido el concepto de competencia, corresponde conceptualizar el término "facultades". Así, el ordenamiento jurídico nacional entiende a las facultades como "atribuciones para el ejercicio de una competencia por parte de un nivel de gobierno"; y distingue cinco clases o formas: rectoría, planificación, regulación, control y gestión. (...)" [2] Considerando esta premisa normativa, el Concejo Municipal tiene la facultad de expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares,[3] lo cual lo habilita para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, territorio, el tiempo y grado;[4] de ahí que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), ha recogido en su disposiciones normativas lo siguiente: Artículo 436.- Autorización de transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público. Dicho lo anterior, el Concejo Municipal, en el marco de sus competencias está facultado para acordar y autorizar mediante acto resolutorio la venta de los bienes inmuebles municipales que se encuentren en la categoría de dominio privado, requiriéndose el voto de los dos tercios de sus integrantes; para este efecto, se determina la condición para la aprobación relacionadas al valor del inmueble, y su procedencia debe cumplir lo previsto en el artículo 437 del COOTAD. 2.2. Clasificación de los bienes del GAD.- El artículo 415 del COOTAD, al referirse a los bienes de los GAD, establece que son aquellos sobre los cuales ejercen dominio; se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público, y estos último se subdividen en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público, estas últimas dos subdivisiones se encuentran reguladas en los artículos 417 y 418 del COOTAD.

Respecto a los bienes de dominio privado, se entiende como tal, a 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. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.[5] Bajo ese contexto, los bienes de dominio privado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 435 del COOTAD, deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines. El contenido de este artículo, se enfoca a aquellos bienes que tengan las cualidades y capacidades de generar recursos que permita satisfacer las necesidades institucionales que pudiesen presentarse en el gobierno autónomo descentralizado. De las normas citadas; y, de conformidad al memorando No. MTA-DDAC-MEM-200120251205 de 20 de enero de 2025, suscrito por el Director de Avalúos y Catastro, en el que determina que el bien inmueble identificado con clave catastral No. 1-37-08-13-000, mantiene la categoría de bien de dominio privado[6] de acuerdo a lo que establece el artículo 419 del COOTAD, habilita a que el mismo pueda ser considerado como un bien inmueble posible de enajenar de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente. 2.3. Requisitos para la transferencia de bienes inmuebles municipales.- El ordenamiento jurídico tiene establecido ciertos parámetros o requisitos que deben ser cumplidos para que proceda todo acto traslativo de dominio o transferencia de los bienes inmuebles que se encuentren considerados bajo esta categoría de “dominio privado”. Por tanto, se debe indicar que la venta de los bienes de dominio privado[7] se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad. Para justiciar el cumplimiento de estos dos requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, se indica lo siguiente: I. Respecto a la primera condición ha sido confirmada mediante memorando MTA-DFIN-MEM-210120251150 de 21 de enero de 2025, suscrito por el Ing. Ángel Edmundo Carvajal Vallejo - Director de Gestión Financiera, en el cual manifiesta lo siguiente: (...) Por lo tanto, al no encontrarse registros de valores por cobrar por concepto de tributos por predio urbanos en el sistema municipal Manta Gis de la clave catastral 1-37-08-13-000, el Gad Manta no puede realizar el cobro correspondiente, concluyendo que la clave catastral 1-37-08-13-000 NO REPORTE PROVECHO ALGUNO en el tema tributario, para las finanzas del GADMC-Manta. Lo cual es concordante con lo señalado por el Econ. Eduardo Landeta Cedeño -Director Administrativo, mediante memorando MTA-DGAD-MEM-210120251338, cuya parte pertinente establece: (...) no existe infraestructura municipal construida que sean de provecho para esta Dirección Administrativa, lo que se indica para los fines que estime pertinente. (...). Así mismo mediante memorando MTA-DPOT-MEM-200120251234 de 20 de enero de 2025, suscrito por el Arq. Fernando Zambrano - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, en el que determina: (...) Con los antes expuesto puedo

mencionar el que predio con la clave catastral: 1-37-08-13-000, se encuentra en suelo urbano consolidado, no es afectado por los proyectos del Plan de Desarrollo 2020 – 2035, y ni por la planificación del sistema vial de la ciudad. II. Respecto a la segunda condición ha sido garantizada mediante memorando MTA-DDPI-MEM-181220241646 de 18 de diciembre del 2024, suscrito por la Arq. Maira Alejandra Zambrano Zambrano - Directora de Planificación (E), en el que indica: (...) Luego de realizar la respectiva revisión de la planificación aprobada dentro del Plan Operativo Anual vigente, se CERTIFICA la inexistencia de alguna solicitud o requerimiento por parte de las Direcciones Municipales que contemple la necesidad de adquisición de terrenos para fines específicos de proyectos liderados por el GAD Manta. En esta misma línea argumentativa, considérese que, para los procedimientos de enajenación[8] de lotes 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, el avalúo catastral actualizado, el informe de riesgo, obras públicas, planificación y el de que no reporta provecho alguno para las finanzas del GADMC-Manta, requisitos que se proceden a detallar a continuación: I. Referente a la categoría del Bien inmueble, esta ha sido establecida mediante memorando MTA-DDAC-MEM-200120251205 de 20 de enero de 2025, suscrito por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza -Director de Avalúos y Catastro, en el que, se determina: (...) El predio del código catastral # 1-37-08-13-000 se encuentra ingresado en el sistema Manta Gis a nombre del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA, según ficha Registral # 87769 (...) Superficie total de 41,121.10m². Categoría del Bien: Bien Público de dominio Privado. II. Respecto al avalúo catastral, a través del CERTIFICADO DE AVALÚO N° 012025-134348 - N° ELECTRÓNICO: 238401, del 20 de enero de 2025, emitido por la Dirección de Avalúos y Catastro, ha establecido que el predio con clave catastral No. 1-37-08-13-000 tiene un avalúo total de \$6,295,076.11 dólares. III. En lo concerniente al informe de riesgo, constante en el informe MTASDGR-INF-200120251429 de 20 de enero de 2025, suscrito por Armangel Hermel Pineda Bule, Analista 4 de Gestión de Riesgos, y remitido[9] por el Director de Calidad Ambiental, Riesgos y Fauna Urbana (E), el cual, tiene relación al lote con clave catastral No. 1-37-08-13-000, se concluye lo siguiente: 7. Conclusiones. Predio ocupa suelo Urbano Consolidado de acuerdo el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente. Predio definido con nivel de riesgo bajo ante amenazas hidrometereológicas, eventos de: inundaciones, socavamientos. Predio definido con nivel de riesgo bajo ante amenazas geológicas, eventos de: deslizamientos, hundimientos, flujos de detritos. 8. Recomendaciones. El propietario deberá cumplir con el aprovechamiento urbanístico que determina el PUGS Vigente Del Cantón Manta. Para realizar modificación en el terreno o ejecución de obra constructiva, el propietario deberá contemplar obras de mitigación y los estudios geotécnicos con el objetivo de minimizar la condición de exposición de los efectos adversos de posibles eventos de inundaciones, socavamientos, hundimientos, subsidencias o flujos de detritos que podrían generarse con los movimientos de los suelos; intervenciones técnicamente viables que garanticen condiciones de estabilidad y seguridad, mismos que serán avalados por profesionales de la rama y aprobado por la Dirección de Avalúos y Catastros. El presente informe no es habilitante para construir o intervenir en el área en análisis de manera directa, ya que se debe realizar los trámites respectivos con las Direcciones municipales

correspondientes. IV. En cuanto al informe de Obras Públicas, se justifica con el informe MTADDOP-MEM-210120251020 de 21 de enero del 2025, remitido por la Directora de Ingeniería y Obras Públicas, el cual, refiriéndose al lote con clave catastral No. 1-37-08-13-000, se indica lo siguiente: (...) Realizada la verificación en el “Geo portal Manta”, el Arq. Diego Solano corroboró que el predio descrito, de clave catastral 1-37-08-13-000, ubicado en la manzana B de la Urbanización Ciudad Deportiva Jardines Costa Azul de la Parroquia Manta del cantón Manta”, no se encuentra dentro de la planificación 2025 de la Dirección de Obras Públicas para la ejecución de alguna obra de infraestructura. Por lo expuesto, el lote de terreno ubicado en la parroquia Manta, no presenta construcción alguna (baldío), que está claramente delimitado en sitio, sin que interfiera en alguna planificación vial o afecten a la trama vial existente. V. Referente al informe de Planificación, relacionado al lote con clave catastral No. 1-37-08-13-000, se encuentra justificada con el informe MTADPOT-INF-200120251234 de 20 de enero de 2025, suscrito por el Arq. Fernando Zambrano - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, a través del cual, indica: (...) Con los antes expuesto puedo mencionar el que predio con la clave catastral: 1-37-08-13-000, se encuentra en suelo urbano consolidado, no es afectado por los proyectos del Plan de Desarrollo 2020 – 2035, y ni por la planificación del sistema vial de la ciudad. VI. Que no reporte provecho alguno para las finanzas del GADMC-Manta, ha sido confirmado con el memorando MTA-DFIN-MEM-210120251150 de 21 de enero de 2025, suscrito por el Ing. Ángel Edmundo Carvajal Vallejo - Director de Gestión Financiera, en el que manifiesta: (...) Por lo tanto, al no encontrarse registros de valores por cobrar por concepto de tributos por predio urbanos en el sistema municipal Manta Gis de la clave catastral 1-37-08-13-000, el Gad Manta no puede realizar el cobro correspondiente, concluyendo que la clave catastral 1-37-08-13-000 NO REPORTE PROVECHO ALGUNO en el tema tributario, para las finanzas del GADMC-Manta. Lo cual es concordante con lo señalado por el Econ. Eduardo Landeta Cedeño - Director Administrativo, mediante memorando MTA-DGAD-MEM-210120251338, cuya parte pertinente establece: (...) no existe infraestructura municipal construida que sean de provecho para esta Dirección Administrativa, lo que se indica para los fines que estime pertinente. (...). De lo expuesto se observa que, el bien inmueble identificado con clave catastral No. 1-37-08-13-000, cumple con los parámetros y requisitos establecidos en el artículo 437 del COOTAD, y artículo 1228 del Código Municipal, en lo que respecta a venta de bienes inmuebles de dominio privado. 2.4. Procedimiento para la venta. - La transferencia de bienes inmuebles municipales de dominio privado se realizará por pública subasta en los términos que establece el COOTAD. Se entiende por pública subasta, la venta de un bien inmueble a quien ofrezca el mejor precio o mejor postura de los licitadores que concurren. Ahora bien, para que proceda esta subasta, se debe contar previamente con la autorización respectiva del Concejo Municipal, de conformidad a lo establecido en el artículo 436 del COOTAD, en concordancia con lo que determina el segundo inciso del artículo innumerado (1) del Proyecto Normativo de Reforma al Código Legal Municipal, Libro 2 Territorial, Título V “DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTÓN MANTA” Capítulo II “DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUNICIPALES”, publicado en el Registro Oficial No. 1980 del 27 de diciembre de 2024. De autorizarse la transferencia por parte del Concejo Municipal, se deberá aplicar el procedimiento de subasta reglado en el



acto normativo expuesto en el acápite que antecede. 3. Pronunciamiento. - En relación a lo expuesto; y, de conformidad al principio de legalidad previsto en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, esta Procuraduría Síndica, determina la procedencia de la venta por subasta pública del bien inmueble identificado con clave catastral No. 1-37-08-13-000 (Bien de Dominio Privado), por considerar que se ha cumplido con los presupuestos del artículo 437 del COOTAD, en concordancia con el artículo 1228 del Código Municipal de Manta. El presente informe, por su naturaleza y competencia, se refiere única y exclusivamente al ámbito jurídico, no constituye autorización para la transferencia de dominio, atribución cuya determinación le compete única y exclusivamente al Concejo Municipal de Manta; por tal motivo, el área requirente cuando lo considere oportuno, deberá realizar el trámite administrativo pertinente, con la finalidad de que la máxima autoridad ejecutiva, ordene la incorporación en el orden del día del presente caso, para ser tratado por el cuerpo colegiado en referencia.

Que, con relación al predio de clave catastral No. 1-32-06-11-000 se cuenta con los siguientes informes:

Mediante memorando MTA-COGE-MEM-151120241227 de 15 de noviembre del 2024, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, refiriéndose al predio con clave catastral No. 1-32-06-11-000, le solicita al Econ. Eduardo Landeta Cedeño - Director Administrativo, lo siguiente: (...) Se certifique si el bien se encuentra o no en aprovechamiento actual de la Dirección Administrativa, y de la misma manera se tramite los certificados de solvencia de estos.

Con memorando MTA-COGE-MEM-151120241234 de 15 de noviembre del 2024, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, respecto al predio con clave catastral No. 1-32-06-11-000, le solicita al Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza- Director de Avalúos y Catastro, lo siguiente: (...) Se certifique la categoría del bien, el avalúo catastral actualizado, medidas, linderos, cuadro de áreas, certificado IPRUS, certificado de Avalúos y cualquier otra información catastral que nos pueda brindar para la toma de decisiones ejecutivas correspondientes a los bienes detallados previamente.

A través del memorando MTA-COGE-MEM-151120241239 de 15 de noviembre del 2024, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en referencia al predio con clave catastral No. 1-32-06-11-000, le solicita al Ing. Dalton Andrés Andrade Rodríguez- Director de Calidad Ambiental, Riesgos y Fauna Urbana (E), lo siguiente: (...) Se sirva emitir informe de acuerdo con sus competencias respecto a los predios detallados previamente.

Con memorando MTA-COGE-MEM-151120241243 de 15 de noviembre del 2024, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en relación al predio con clave catastral No. 1-32-06-11-000, le solicita a la Ing. Eliana Alexandra Zambrano Tello - Directora de Ingeniería y Obras Públicas, lo siguiente: (...) Se certifique si los bienes descritos en

los antecedentes, se encuentran incluidos en la planificación de la Dirección de Obras Públicas para la ejecución de obras de infraestructura.

Mediante memorando MTA-COGE-MEM-151120241653 de 15 de noviembre del 2024, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en lo concerniente al predio con clave catastral No. 1-32-06-11-000, le solicita al Ing. Ángel Edmundo Carvajal Vallejo- Director de Gestión Financiera, lo siguiente: (...) Se informe si los lotes de terrenos descritos en los antecedentes del presente documento, cumplen con lo indicado en el artículo 437 del COOTAD especialmente lo que se encuentra resaltado, que indica: “Artículo 437.- Casos en los que procede la venta. - La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos” a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado.

Por medio del memorando MTA-COGE-MEM-151120241659 de 15 de noviembre del 2024, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en lo relativo al predio con clave catastral No. 1-32-06-11-000, le solicita a la Ing. María Vanessa Andrade Fernández - Directora de Registro de la Propiedad, lo siguiente: (...) Se entrega los certificados de solvencia y las fichas catastrales de los bienes descritos previamente en los antecedentes.

A través del memorando MTA-COGE-MEM-151120241705 de 15 de noviembre del 2024, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en relación al predio con clave catastral No. 1-32-06-11-000, le solicita al Arq. Fernando Javier Zambrano Loor - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, lo siguiente: (...) Se informe considerando el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente, si los lotes de terrenos descritos en los antecedentes, cumplen con lo indicado en el artículo 437 del COOTAD, especialmente lo que se encuentra resaltado, que indica: “Artículo 437.- Casos en los que procede la venta. - La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos” a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad”.

El 19 de noviembre de 2024, mediante memorando MTA-DDRP-MEM-191120241645, la Ing. María Vanessa Andrade Fernández - Directora de Registro de la Propiedad, respondiendo la petición de la Coordinación

General Ejecutiva, indica que: (...) Se remite la solvencia registral No. 69325 referente al predio con clave catastral No. 1-32-06-11-000.

El 20 de noviembre de 2024, mediante memorando MTA-DGAD-MEM-201120241607, el Econ. Eduardo Landeta Cedeño - Director Administrativo, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, indica que: (...) Con lo expuesto se pone a conocimiento que revisadas las claves catastrales 2-22-48-01-000 y 1-32-06-11-000 en el sistema Geo Manta determinan que estos bienes inmuebles son Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, no existe infraestructura municipal construida que sean de provecho para esta Dirección Administrativa, por lo que se pone en conocimiento para los fines que estime pertinente.

A través de memorando MTA-DPOT-MEM-201120241238 de 20 de noviembre de 2024, el Arq. Fernando Javier Zambrano Looor- Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, concluye: (...) El predio con clave catastral: 1-32-06-11-000, no es afectado por el sistema vial planificado, y no es afectado por los proyectos de Plan de Desarrollo 2020 – 2035. Ante lo expuesto la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial informa que, de acuerdo a nuestros instrumentos de planificación vigentes, no se prevé que los bienes objetos de consulta se encuentren afectados por la planificación de la ciudad para satisfacer una necesidad concreta del GAD Manta (...)

El 21 de noviembre de 2024, a través del memorando MTA-DCAR-MEM 211120241633, el Ing. Dalton Andrés Andrade Rodríguez- Director Calidad Ambiental, Riesgos y Fauna Urbana (E), respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, indicó: (...) Se procedió a realizar la inspección en sitio de los predios, para identificar los elementos expuestos y factores condicionantes ante amenazas hidrometeorológicas y geológicas según corresponde. Se adjunta informe del Técnico Arq. Karla Heroína Mafla Palacios ANALISTA EN GESTIÓN DE RIESGO TERRITORIAL, referente a las recomendaciones establecidas por el área de Riesgos del GAD Manta. El informe técnico de análisis de riesgo MTA-SDGR-INF-211120241604 de 21 de noviembre de 2024, referente al lote con clave catastral 1-32-06-11-000 establece lo siguiente: 5. Conclusiones- De acuerdo al componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo 2024, el lote de terreno ocupa Suelo Urbano – No Consolidado. - Nivel de Riesgo Medio (Mitigable) a todo el predio ante amenazas hidrometeorológicas, eventos de: Socavamientos por escorrentías. - Nivel de Riesgo Medio (Mitigable) a todo el predio ante amenazas geológicas, eventos de: Hundimientos. El presente informe no es habilitante para construir o intervenir en el predio en análisis de manera directa, ya que se debe realizar los trámites respectivos con las Direcciones municipales correspondientes. 6. Recomendaciones - Para realizar modificación en el terreno o ejecución de obra constructiva, se deberá contemplar estudios geotécnicos con el objetivo de determinar las características físicas del

substrato, su comportamiento geomecánico y las soluciones técnicas en relación con cualquier tipo de proyecto a implantarse, garantizando la seguridad y funcionalidad de la estructura ante los efectos adversos de posibles eventos de socavamientos por escorrentías y hundimientos.

El 21 de noviembre de 2024, con memorando MTA-DDOP-MEM-211120241357, la Ing. Eliana Alexandra Zambrano Tello - Directora de Ingeniería y Obras Públicas, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, enunció: (...) De conformidad al informe No. MTA-DDOP-INF-201120241317[1] suscrito por la Ing. Blanca Suárez, y en cumplimiento de lo determinado en el Código Legal Municipal en el ámbito de la competencia de esta dirección, debo informar que revisado el Plan de Obras Anual POA de esta dirección, dentro de las áreas indicadas no se encuentra planificada ningún tipo de obra de infraestructura.

El 22 de noviembre de 2024, por medio del memorando MTA-DDAC-MEM-221120240828, el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza - Director de Avalúos y Catastro, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, expresó: (...) El bien inmueble correspondiente a la clave catastral 1-32-06-11-000 corresponde a un bien inmueble catastrado a favor del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA registrado bajo el número de Ficha 69325. Área Catastrada: 5098.10 m2. Dirección: URB. MANTAZUL MZ 6 AREA DE RESERVA MUNICIPAL. Ficha Registral: 69325. Categoría del Bien Inmueble: Bien de Dominio Privado (Art. 419 COOTAD).

Mediante memorando MTA-DFIN-MEM-221120240942 de 22 de noviembre de 2024, el Ing. Ángel Edmundo Carvajal Vallejo - Director de Gestión Financiera, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, concluyó: (...) Se concluye, en virtud de que las claves catastrales 2-22-48-01-000 y 1-32-06-11-000 no se encuentra generando valores a cancelar, informo a usted, NO REPORTA PROVECHO ALGUNO para las finanzas del GADMC-Manta".

A través del memorando MTA-COGE-MEM-161220241929 de 16 de diciembre del 2024, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en lo referente al predio con clave catastral No. 1-32-06-11-000, le solicita a la Arq. Maira Alejandra Zambrano Zambrano - Directora de Planificación Institucional (E), lo siguiente: (...) Certifique si dentro del Plan Operativo Anual (POA) alguna Dirección solicitó o incluyó la necesidad de adquisición de un predio para la ejecución de proyectos liderados por el GAD Manta, de acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT).

Con memorando MTA-COGE-MEM-171220240926 de 17 de diciembre del 2024, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en lo relativo al predio con clave catastral No. 1-32-06-11-000, le solicita al Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza- Director de Avalúos y Catastro, lo siguiente: (...) Se certifique el avalúo catastral del bien y se

remita la información correspondiente al predio con clave 1-32-06-11-000 ubicado URB. MANTAZUL MZ 6, que a continuación se detalla:
•Certificado de avalúo catastral •Certificado IPRUS •Cuadro de áreas.

Mediante memorando MTA-DDPI-MEM-181220241646 de 18 de diciembre del 2024, la Arq. Maira Alejandra Zambrano Zambrano - Directora de Planificación Institucional (E), respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, indicó lo siguiente: (...) Luego de realizar la respectiva revisión de la planificación aprobada dentro del Plan Operativo Anual vigente, se CERTIFICA la inexistencia de alguna solicitud o requerimiento por parte de las Direcciones Municipales que contemple la necesidad de adquisición de terrenos para fines específicos de proyectos liderados por el GAD Manta.

El 23 de diciembre de 2024, por medio del memorando MTA-DDAC-MEM-231220241109, el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza- Director de Avalúos y Catastro, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, expresó: (...) De acuerdo al certificado de avalúo N° 112024-130781 de 23 de diciembre de 2024, el predio con clave catastral No. 1-32-06-11-000 tiene un avalúo total de \$ 672,949.20 Dólares. AUTORIZACIÓN N° SU-019-2023 B.- De acuerdo a la subdivisión N°SU-019-2023, emitida según la RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NO. 020-15/16-06-2023 mediante Sesión Ordinaria el día 15 y reinstalada el día 16 de junio del 2023 por parte del Concejo municipal de Manta. La Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos autoriza al GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, para que celebre Escritura del área remanente de propiedad de GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA con ficha registral N° 69325 ubicado en la MANZANA 6, de la Urbanización MANTAZUL, Parroquia y Cantón Manta. N° IPRUS-04892-20112024.- El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.

Por medio del CERTIFICADO DE AVALÚO N° 012025-133559 - N° ELECTRÓNICO: 238134, del 10 de enero de 2025, la Dirección de Avalúos y Catastro, ratifica que el predio con clave catastral No. 1-32-06-11-000 tiene un avalúo total de \$ 672,949.20 dólares. Documento cuya fecha de expiración es el miércoles 31 diciembre 2025.

Que, mediante memorando MTA-DPSI-INF-130120251429, suscrito por el Abg. Carlos Julio Cárdenas Iglesias, Procurador Síndico Municipal, emite análisis jurídico sobre la viabilidad del proyecto de enajenación del bien con clave catastral 1-32-06-11-000 mediante subasta pública, con el objetivo de que el proyecto pueda ser sometido a consideración del Concejo Cantonal de Manta, con la finalidad de aprovechar los terrenos improductivos o subutilizados que posea la institución, señalando: **2.- Análisis.** - Previo al estudio del requerimiento planteado, es oportuno señalar que la Dirección de Avalúos y Catastro, referente a la consulta realizada por la Coordinación General Ejecutiva, sobre el predio con clave catastral No. 2-22-48-01-000; y, el predio con clave catastral No.1-32-06-11-000, señaló [2] que: a) el predio con clave catastral No. 2-22-48-01-000 “corresponde al área verde 2 por cuanto se recomienda que se excluya del catálogo de terrenos”; y, b) el predio con clave catastral No.1-32-06-11-000, es un “Bien de Dominio Privado” habilitado para poder ser transferido. En ese contexto, el presente análisis se lo realizará sobre el predio con clave catastral No.1-32-06-11-000, el cual se encuentra habilitado para poder ser enajenado, en razón de aquello, esta Procuraduría Sindica, aborda los siguientes puntos: i) Competencias y facultades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; ii) Clasificación de los bienes del GAD; iii) Requisitos para la transferencia de bienes inmuebles municipales; y, iv) Procedimiento para la venta. 2.1. Competencias y facultades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. – El principio de legalidad previsto en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE), determina que cualquier persona que ejerza potestad estatal, únicamente podrá realizarla en apego a las competencias y facultades determinadas en la propia Constitución como en la ley. Es decir, el marco de la actuación de las potestades públicas se circunscribe al ámbito de actuación establecida en la Constitución y en las leyes correspondientes, guardando estricta relación con el derecho a la seguridad jurídica, establecido en el artículo 82 de la CRE, el cual se fundamenta en el respeto de las normas constitucionales y legales vigentes en el ordenamiento jurídico nacional, en procura que los actos derivados de los poderes públicos se sujeten a normas previas, claras, públicas y que sean realizados en el marco de competencias atribuidas a cada una. En este contexto, la Corte Constitucional del Ecuador, en su condición de máximo órgano de control, interpretación constitucional y de administración de justicia en esta materia, ha señalado en su sentencia N.º 001-15-SDC-CC dictada el 29 de abril de 2015, dentro del caso N.º 0003-12-DC, que: “(...) una competencia puede ser entendida como una restricción y limitación al ejercicio del poder público, a efectos de impedir actuaciones arbitrarias ilegales o ilegítimas, en el cumplimiento del ejercicio del poder. (...) Entonces, las competencias constituyen el conjunto de funciones atribuidas mediante ley o la Constitución, para el ejercicio de la potestad pública. En concordancia con lo expuesto, la norma infra constitucional ecuatoriana se refiere a las competencias como "capacidades de acción de un nivel de gobierno en un sector. Se ejercen a través de facultades". Comprendido el concepto de competencia, corresponde conceptualizar el término "facultades". Así, el ordenamiento jurídico nacional entiende a las facultades como "atribuciones para el ejercicio de una competencia por parte de un nivel de gobierno"; y distingue cinco clases o formas: rectoría, planificación, regulación, control y gestión. (...).” [3] Considerando esta premisa normativa, el Concejo Municipal tiene la facultad

de expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares,[4] lo cual lo habilita para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, territorio, el tiempo y grado; [5] de ahí que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), ha recogido en su disposiciones normativas lo siguiente: Artículo 436.- Autorización de transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público. Dicho lo anterior, el Concejo Municipal, en el marco de sus competencias está facultado para acordar y autorizar mediante acto resolutorio la venta de los bienes inmuebles municipales que se encuentren en la categoría de dominio privado, requiriéndose el voto de los dos tercios de sus integrantes; para este efecto, se determina la condición para la aprobación relacionadas al valor del inmueble, y su procedencia debe cumplir lo previsto en el artículo 437 del COOTAD. 2.2. Clasificación de los bienes del GAD. El artículo 415 del COOTAD, al referirse a los bienes de los GAD, establece que son aquellos sobre los cuales ejercen dominio; se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público, y estos último se subdividen en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público, estas últimas dos subdivisiones se encuentran reguladas en los artículos 417 y 418 del COOTAD. Respecto a los bienes de dominio privado, se entiende como tal, a 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. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.[6] Bajo ese contexto, los bienes de dominio privado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 435 del COOTAD, deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines. El contenido de este artículo, se enfoca a aquellos bienes que tengan las cualidades y capacidades de generar recursos que permita satisfacer las necesidades institucionales que pudiesen presentarse en el gobierno autónomo descentralizado. De las normas citadas; y, de conformidad al memorando No. MTA-DDAC-MEM-221120240828 de 22 de noviembre de 2024, suscrito por el Director de Avalúos y Catastro, en el que determina que el bien inmueble identificado con clave catastral No. 1-32-06-11-000, mantiene la categoría de bien de dominio privado [7] de acuerdo a lo que establece el artículo 419 del COOTAD, habilita a que el mismo pueda ser considerado como un bien inmueble posible de enajenar de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente. 2.3. Requisitos para la transferencia de bienes inmuebles municipales. El ordenamiento jurídico tiene establecido ciertos parámetros o requisitos que deben ser cumplidos para que proceda todo acto traslativo de dominio o transferencia de los bienes inmuebles que se encuentren considerados bajo esta categoría de "dominio privado". Por tanto, se debe indicar que la venta de los bienes de dominio privado [8] se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría

obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad. Para justiciar el cumplimiento de estos dos requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, se indica lo siguiente: I. Respecto a la primera condición ha sido confirmada mediante memorando MTA-DFIN-MEM-221120240942 de 22 de noviembre de 2024, suscrito por el Ing. Ángel Edmundo Carvajal Vallejo -Director de Gestión Financiera, en el cual manifiesta lo siguiente: "Conclusión. - Se concluye, en virtud de que las claves catastrales 2-22-48-01-000 y 1-32-06-11-000 no se encuentra generando valores a cancelar, informo a usted, NO REPORTA PROVECHO ALGUNO para las finanzas del GADMC-Manta". Así mismo mediante memorando MTA-DPOT-MEM-201120241238 de 20 de noviembre de 2024, suscrito por el Arq. Fernando Zambrano - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, en el que determina: "Conclusión. - El predio con clave catastral: 1-32-06-11-000, no es afectado por el sistema vial planificado, y no es afectado por los proyectos de Plan de Desarrollo 2020 – 2035 . Ante lo expuesto la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial informa que, de acuerdo a nuestros instrumentos de planificación vigentes, no se prevé que los bienes objetos de consulta se encuentren afectados por la planificación de la ciudad para satisfacer una necesidad concreta del GAD Manta." II. Respecto a la segunda condición ha sido garantizada mediante memorando MTA-DDPI-MEM-181220241646 de 18 de diciembre del 2024, suscrito por la Arq. Maira Alejandra Zambrano Zambrano - Directora de Planificación (E), en el que indica: "...Luego de realizar la respectiva revisión de la planificación aprobada dentro del Plan Operativo Anual vigente, se CERTIFICA la inexistencia de alguna solicitud o requerimiento por parte de las Direcciones Municipales que contemple la necesidad de adquisición de terrenos para fines específicos de proyectos liderados por el GAD Manta..." En esta misma línea argumentativa, considérese que, para los procedimientos de enajenación[9] de lotes 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, el avalúo catastral actualizado, el informe de riesgo, obras públicas, planificación y el de que no reporta provecho alguno para las finanzas del GADMCManta, requisitos que se proceden a detallar a continuación: I. Referente a la categoría del Bien inmueble, esta ha sido establecida mediante memorando No. MTA-DDAC-MEM-221120240828 de 22 de noviembre de 2024, suscrito por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza -Director de Avalúos y Catastro, en el que, se determina: El bien inmueble correspondiente a la clave catastral 1-32-06-11-000 corresponde a un bien inmueble catastrado a favor del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA registrado bajo el número de Ficha 69325. Área Catastrada: 5098.10 m2. Dirección: URB. MANTAZUL MZ 6 AREA DE RESERVA MUNICIPAL. Ficha Registral: 69325. Categoría del Bien Inmueble: Bien de Dominio Privado (Art. 419 COOTAD). II. Respecto al avalúo catastral, a través del CERTIFICADO DE AVALÚO N° 012025-133559 -N° ELECTRÓNICO: 238134, del 10 de enero de 2025, suscrito por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza - Director de Avalúos y Catastro, ha establecido que el predio con clave catastral No. 1-32-06-11-000 tiene un avalúo total de \$ 672,949.20 Dólares. III. En lo

concerniente al informe de riesgo, constante en el informe MTA-SDGR-INF-211120241604 de 21 de noviembre de 2024, suscrito por la Arq. Karla Heroína Mafla Palacios -Analista en Gestión de Riesgo Territorial, y remitido por el Director de Calidad Ambiental, Riesgos y Fauna Urbana (E), el cual, tiene relación al lote con clave catastral 1-32-06-11-000, se concluye lo siguiente: "...5. Conclusiones- De acuerdo al componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo 2024, el lote de terreno ocupa Suelo Urbano – No Consolidado. - Nivel de Riesgo Medio (Mitigable) a todo el predio ante amenazas hidrometeorológicas, eventos de: Socavamientos por escorrentías. - Nivel de Riesgo Medio (Mitigable) a todo el predio ante amenazas geológicas, eventos de: Hundimientos. El presente informe no es habilitante para construir o intervenir en el predio en análisis de manera directa, ya que se debe realizar los trámites respectivos con las Direcciones municipales correspondientes. 6. Recomendaciones - Para realizar modificación en el terreno o ejecución de obra constructiva, se deberá contemplar estudios geotécnicos con el objetivo de determinar las características físicas del substrato, su comportamiento geomecánico y las soluciones técnicas en relación con cualquier tipo de proyecto a implantarse, garantizando la seguridad y funcionalidad de la estructura ante los efectos adversos de posibles eventos de socavamientos por escorrentías y hundimientos...". IV. En cuanto al informe de Obras Públicas, se justifica con el informe MTA-DDOP-INF-201120241317 de 20 de noviembre del 2024, suscrito por la Ing. Blanca Flor Suárez Ponce-Fiscalizador de Obras Públicas, remitido por la Directora de Ingeniería y Obras Públicas, el cual, refiriéndose al lote con clave catastral 1-32-06-11-000, se indica lo siguiente: "[...] Por lo cual, en cumplimiento de lo determinado en el Código Legal Municipal en el ámbito de la competencia de esta dirección, me permito informar que revisado el Plan de Obras Anual POA de esta dirección, dentro de las áreas indicada no se encuentra planificada ningún tipo de obra de infraestructura...". V. Referente al informe de Planificación, relacionado al lote con clave catastral 1-32-06-11-000, se encuentra justificada con el memorando MTA-DPOT-MEM-201120241238 de 20 de noviembre de 2024, suscrito por el Arq. Fernando Javier Zambrano Loor - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, a través del cual, indica: "...Conclusión.- Ante lo expuesto la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial informa que de acuerdo a nuestros instrumentos de planificación vigentes, no se prevé que los bienes objetos de consulta se encuentren afectados por la planificación de la ciudad para satisfacer una necesidad concreta del GAD Manta...". VI. Que no reporte provecho alguno para las finanzas del GADMC-Manta, ha sido confirmado con el memorando MTA-DFIN-MEM-221120240942 de 22 de noviembre del 2024, suscrito por el Ing. Ángel Edmundo Carvajal Vallejo - Director de Gestión Financiera, en el que manifiesta: "...Conclusión.- Se concluye, en virtud de que las claves catastrales 2-22-48-01-000 y 1-32-06-11-000 no se encuentra generando valores a cancelar, informo a usted, NO REPORTA PROVECHO ALGUNO para las finanzas del GADMC-Manta...". De lo expuesto se observa que, el bien inmueble identificado con clave catastral No. 1-32-06-11-000, cumple con los parámetros y requisitos establecidos en el artículo 437 del COOTAD, y artículo 1228 del Código Municipal, en lo que respecta a venta de bienes inmuebles de dominio privado. 2.4. Procedimiento para la venta. La transferencia de bienes inmuebles municipales de dominio privado se realizará por pública subasta en los términos que establece el COOTAD. Se entiende por pública subasta, la venta de un bien inmueble a quien ofrezca el mejor precio o

mejor postura de los licitadores que concurran. Ahora bien, para que proceda esta subasta, se debe contar previamente con la autorización respectiva del Concejo Municipal, de conformidad a lo establecido en el artículo 436 del COOTAD, en concordancia con lo que determina el segundo inciso del artículo innumerado (1) del Proyecto Normativo de Reforma al Código Legal Municipal, Libro 2 Territorial, Título V “DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTÓN MANTA” Capítulo II “DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUNICIPALES” publicado en el Registro Oficial No. 1980 del 27 de diciembre de 2024. De autorizarse la transferencia por parte del Concejo Municipal, se deberá aplicar el procedimiento de subasta reglado en el acto normativo expuesto en el acápite que antecede. **3. Pronunciamiento:** En relación a lo expuesto; y, de conformidad al principio de legalidad previsto en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, esta Procuraduría Síndica, determina la procedencia de la venta por subasta pública del bien inmueble identificado con clave catastral No. 1-32-06-11-000 (Bien de Dominio Privado), por considerar que se ha cumplido con los presupuestos del artículo 437 del COOTAD, en concordancia con el artículo 1228 del Código Municipal de Manta. El presente informe, por su naturaleza y competencia, se refiere única y exclusivamente al ámbito jurídico, no constituye autorización para la transferencia de dominio, atribución cuya determinación le compete única y exclusivamente al Concejo Municipal de Manta; por tal motivo, el área requirente cuando lo considere oportuno, deberá realizar el trámite administrativo pertinente, con la finalidad de que la máxima autoridad ejecutiva, ordene la incorporación en el orden del día del presente caso, para ser tratado por el cuerpo colegiado en referencia. Nota: Este órgano administrativo de asesoría, considerando el principio de buena fe[10] que reviste a las actuaciones administrativas y a la competencia profesional[11], presume la veracidad y autenticidad de los hechos e insumos técnicos expuestos por las áreas respectivas; en consecuencia, el presente informe se limita exclusivamente a verificar el cumplimiento de los presupuestos jurídicos previstos en el ordenamiento jurídico.

Que, con relación al predio de clave catastral No. 2-04-01-05-000 se cuenta con los siguientes informes:

Con memorando MTA-COGE-MEM-161220241929 de 16 de diciembre del 2024, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en relación al predio con clave catastral No. 2-04-01-05-000, le solicita a la Ing. Maira Alejandra Zambrano – Directora de Planificación Institucional (E), lo siguiente: (...) Solicitar a usted, certifique si dentro del Plan Operativo Anual (POA) alguna Dirección solicitó o incluyó la necesidad de adquisición de un predio para la ejecución de proyectos liderados por el GAD Manta, de acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT).

Mediante memorando MTA-COGE-MEM-090120251822 de 09 de enero del 2025, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en lo concerniente al predio con clave catastral No. 2-04-01-05-000, le solicita al Ing. Ángel Edmundo Carvajal Vallejo - Director de Gestión Financiera, lo siguiente: (...) En consideración de lo descrito textualmente

en los artículos 436 del COOTAD y 1228 del Código Legal Municipal, gentilmente se solicita a usted en el ámbito de las competencias propias del área a su cargo, se disponga a quien corresponda la emisión de un informe que certifique si el predio identificado con clave catastral 2-04-01-05-000, reporta provecho alguno a las finanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, en concordancia con lo señalado en el artículo 437 COOTAD.

Con memorando MTA-COGE-MEM-090120251824 de 09 de enero del 2025, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, refiriéndose al predio con clave catastral No. 2-04-01-05-000, le solicita al Arq. Fernando Javier Zambrano Looz - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, lo siguiente: (...) Certifique si el predio identificado con clave catastral 2-04-01-05-000 estará reservado o no, para la implementación de obras de infraestructura destinadas a satisfacer una necesidad concreta del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, en concordancia con lo establecido en el artículo 437 COOTAD.

Mediante memorando MTA-COGE-MEM-090120251826 de 09 de enero del 2025, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, refiriéndose al predio con clave catastral No. 2-04-01-05-000, le solicita al Econ. Eduardo Landeta Cedeño - Director Administrativo, lo siguiente: (...) Certifique si el predio identificado con clave catastral 2-04-01-05-000, se encuentra actualmente en aprovechamiento o no por parte Dirección Administrativa y se informe si el mismo genera algún tipo de beneficio para el GAD Manta, de la misma se requiere se tramite el certificado de solvencia correspondiente al predio antes mencionado.

Con memorando MTA-COGE-MEM-090120251828 de 09 de enero del 2025, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en relación al predio con clave catastral No. 2-04-01-05-000, le solicita a la Ing. Eliana Alexandra Zambrano Tello - Directora de Ingeniería y Obras Públicas, lo siguiente: (...) Certifique que el predio con clave catastral 2-04-01-05-000, no se encuentra considerado dentro de la planificación de la Dirección de Obras Públicas para la ejecución de alguna obra de infraestructura.

A través del memorando MTA-COGE-MEM-090120251829 de 09 de enero del 2025, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, en referencia al predio con clave catastral No. 2-04-01-05-000, le solicita al Ing. Dalton Andrés Andrade Rodríguez- Director de Calidad Ambiental, Riesgos y Fauna Urbana (E), lo siguiente: (...) Se solicita a usted, en el ámbito de las competencias propias del área a su cargo, se disponga a quien corresponda, emitir el informe de riesgos correspondiente al predio con clave catastral 2-04-01-05-000.

Con memorando MTA-COGE-MEM-090120251830 de 09 de enero del 2025, el Dr. Pedro José Zuloaga Alvarado – Coordinador General Ejecutivo, respecto al predio con clave catastral No. 2-04-01-05-000, le

solicita al Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza - Director de Avalúos y Catastro, lo siguiente: (...) Se certifique la información relacionada con el predio con clave catastral 2- 04-01-05-000, que a continuación se detalla: - Categoría del bien, - Avalúo catastral actualizado, - Medidas y linderos, - Certificado IPRUS, - Certificado de Avalúos y cualquier otra información relevante, que pueda aportar para la toma de decisiones ejecutivas.

El 18 de diciembre de 2024, mediante memorando MTA-DDPI-MEM-181220241646, la Ing. Maira Alejandra Zambrano - Directora de Planificación Institucional (E), respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, indica que: (...) Luego de realizar la respectiva revisión de la planificación aprobada dentro del Plan Operativo Anual vigente, se CERTIFICA la inexistencia de alguna solicitud o requerimiento por parte de las Direcciones Municipales que contemple la necesidad de adquisición de terrenos para fines específicos de proyectos liderados por el GAD Manta.

Con fecha 08 de enero de 2025 se remite la solvencia registral No. 87691 referente al predio con clave catastral No. 1-32-06-11-000.

A través de memorando MTA-DPOT-MEM-130120251451 de 13 de enero de 2025, el Arq. Fernando Javier Zambrano Loor - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, concluye: (...) Con los antes expuesto puedo mencionar el que predio con la clave catastral: 2-04-01-05-000, se encuentra en suelo urbano consolidado, el predio está sujeto a dos condicionantes como se señala en los componentes Urbanísticos y Uso de Suelo y deberá aplicar lo que señala la edificabilidad, además este lote de terreno no es afectado por los proyectos del Plan de Desarrollo 2020 – 2035, y ni por la planificación del sistema vial de la ciudad.

El 13 de enero de 2025, mediante memorando MTA-DGAD-MEM-130120251756, el Econ. Eduardo Landeta Cedeño - Director Administrativo, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, indica que: (...) Con base a lo solicitado, se pone a conocimiento que revisada la clave catastral 2-04-01-05-000 en el sistema Geo Manta determina que este bien inmueble es Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, que una vez verificado, no existe infraestructura municipal construida que sea de provecho para esta Dirección Administrativa, lo que se indica para los fines que estime pertinente.

El 14 de enero de 2025, por medio del memorando MTA-DDAC-MEM-140120250906, el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza - Director de Avalúos y Catastro, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, expresó: (...) 1.- Que la categoría del bien corresponde a un bien de dominio privado de acuerdo a la clasificación de bienes establecidas en el art. 415 del COOTAD. 2.- Adjunto en el Anexo 1 el certificado de avalúo catastrado actualizado.[1] (...) Avalúo total. 1,115,854.15. 3.- Las medidas y linderos de acuerdo a sus datos registrales son las siguientes (Ficha

Registral 87691): Por el frente: 8.66m + 38.45m + 25.28m - Lindera con Vía Puerto Aeropuerto. Por atrás: 73.36m - lindera con área a favor del GAD Manta. Costado derecho: 72.49m -Lindera con calle 115 -A. Costado izquierdo:64.46m - lindera con calle 115. ÁREA TOTAL: 5.036,43m². 4.- Adjunto en el Anexo 2 el Certificado IPRUS solicitado. N° IPRUS-05122-14012025.- El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.

El 14 de enero de 2025, con memorando MTA-DDOP-MEM-140120250827, la Ing. Eliana Alexandra Zambrano Tello - Directora de Ingeniería y Obras Públicas, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, enunció: (...) Realizada la verificación por parte de la Arq. Maria José Pico, quien corroboró que el predio descrito, de clave catastral 2-04-01-05-000, está ubicado en el Barrio Mirador de la parroquia Los Esteros, con un área de 5.036,43 m², y no se contrapone a la trama vial existente, el sector está consolidado y definido con sus vías, aceras y bordillos, que además esta área de terreno no interfiere en alguna planificación de Obra vigente. Con los argumentos señalados, el lote de terreno ubicado en la parroquia Los Esteros, no presenta construcción alguna (baldío), está claramente delimitado en sitio, sin que interfiera en alguna planificación vial o afecten a la trama vial existente.

Mediante memorando MTA-DFIN-MEM-150120251016 de 15 de enero de 2025, el Ing. Ángel Edmundo Carvajal Vallejo - Director de Gestión Financiera, respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, concluyó: (...) Se concluye, en virtud de que la clave catastral 2-04-01-05-000 no se encuentra generando valores a cancelar, informo a usted, NO REPORTA PROVECHO ALGUNO para las finanzas del GADMC-Manta".

El 15 de enero de 2025, a través del memorando MTA-DCAR-MEM-150120251310, el Ing. Dalton Andrés Andrade Rodríguez- Director Calidad Ambiental, Riesgos y Fauna Urbana (E), respondiendo la petición de la Coordinación General Ejecutiva, indicó: (...) Se procedió a realizar la respectiva actualización de informe de Riesgo para amenazas hidrometeorológicas y geológicas según corresponde. Se adjunta informe del Técnico ARMANGEL HERMEL PINEDA BULE ANALISTA 4 DE GESTIÓN DE RIESGOS, referente a las recomendaciones establecidas por el área de Riesgos del GADM-Manta. El informe técnico de análisis de riesgo MTA-SDGR-MEM-150120251148 de 15 de enero de 2025, referente al lote con clave catastral 2-04-01-05-000 establece lo siguiente:

7. Conclusiones. Predio ocupa suelo Urbano Consolidado de acuerdo al componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente. Predio con nivel de riesgo bajo ante amenazas hidrometeorológicas, eventos de: inundaciones, socavamientos. Predio con nivel de riesgo bajo ante amenazas geológicas, eventos de: deslizamientos, hundimientos, flujos de detritos. 8. Recomendaciones. El propietario deberá cumplir con el aprovechamiento urbanístico que determina el PUGS Vigente del Cantón Manta. Para realizar modificación en el terreno o ejecución de obra constructiva, el propietario deberá contemplar obras de mitigación y los estudios geotécnicos con el objetivo de minimizar la condición de exposición de los efectos adversos de posibles eventos de inundaciones, hundimientos, subsidencias; intervenciones técnicamente viables que garanticen condiciones de estabilidad y seguridad, mismos que serán avalados por un profesional de la rama y aprobado por la Dirección de Avalúos y Catastros. El presente informe no es habilitante para construir o intervenir en el área en análisis de manera directa, ya que se debe realizar los trámites respectivos con las Direcciones municipales correspondientes.

Que, mediante memorando MTA-DPSI-INF-220120251211, suscrito por el Abg. Carlos Julio Cárdenas Iglesias, Procurador Síndico Municipal, emite análisis jurídico sobre la viabilidad del proyecto de enajenación del bien con clave catastral 2-04-01-05-000 mediante subasta pública, con el objetivo de que el proyecto pueda ser sometido a consideración del Concejo Cantonal de Manta, con la finalidad de aprovechar los terrenos improductivos o subutilizados que posea la institución, señalando: **2.- Análisis.-** El estudio jurídico del requerimiento planteado, aborda los siguientes puntos: i) Competencias y facultades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; ii) Clasificación de los bienes del GAD; iii) Requisitos para la transferencia de bienes inmuebles municipales; y, iv) Procedimiento para la venta. 2.1. Competencias y facultades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. – El principio de legalidad previsto en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE), determina que cualquier persona que ejerza potestad estatal, únicamente podrá realizarla en apego a las competencias y facultades determinadas en la propia Constitución como en la ley. Es decir, el marco de la actuación de las potestades públicas se circunscribe al ámbito de actuación establecida en la Constitución y en las leyes correspondientes, guardando estricta relación con el derecho a la seguridad jurídica, establecido en el artículo 82 de la CRE, el cual se fundamenta en el respeto de las normas constitucionales y legales vigentes en el ordenamiento jurídico nacional, en procura que los actos derivados de los poderes públicos se sujeten a normas previas, claras, públicas y que sean realizados en el marco de competencias atribuidas a cada una. En este contexto, la Corte Constitucional del Ecuador, en su condición de máximo órgano de control, interpretación constitucional y de administración de justicia en esta materia, ha señalado en su sentencia N° 001-15-SDC-CC dictada el 29 de abril de 2015, dentro del caso N° 0003-12-DC, que: "(...) una competencia puede ser entendida como una restricción y limitación al ejercicio del poder público, a efectos de impedir actuaciones arbitrarias ilegales o ilegítimas, en el cumplimiento del ejercicio del poder. (...) Entonces, las

competencias constituyen el conjunto de funciones atribuidas mediante ley o la Constitución, para el ejercicio de la potestad pública. En concordancia con lo expuesto, la norma infra constitucional ecuatoriana se refiere a las competencias como "capacidades de acción de un nivel de gobierno en un sector. Se ejercen a través de facultades". Comprendido el concepto de competencia, corresponde conceptualizar el término "facultades". Así, el ordenamiento jurídico nacional entiende a las facultades como "atribuciones para el ejercicio de una competencia por parte de un nivel de gobierno"; y distingue cinco clases o formas: rectoría, planificación, regulación, control y gestión. (...)" [2] Considerando esta premisa normativa, el Concejo Municipal tiene la facultad de expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares,[3] lo cual lo habilita para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, territorio, el tiempo y grado;[4] de ahí que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), ha recogido en sus disposiciones normativas lo siguiente: Artículo 436.- Autorización de transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público. Dicho lo anterior, el Concejo Municipal, en el marco de sus competencias está facultado para acordar y autorizar mediante acto resolutorio la venta de los bienes inmuebles municipales que se encuentren en la categoría de dominio privado, requiriéndose el voto de los dos tercios de sus integrantes; para este efecto, se determina la condición para la aprobación relacionadas al valor del inmueble, y su procedencia debe cumplir lo previsto en el artículo 437 del COOTAD. 2.2. Clasificación de los bienes del GAD. El artículo 415 del COOTAD, al referirse a los bienes de los GAD, establece que son aquellos sobre los cuales ejercen dominio; se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público, y estos último se subdividen en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público, estas últimas dos subdivisiones se encuentran reguladas en los artículos 417 y 418 del COOTAD. Respecto a los bienes de dominio privado, se entiende como tal, a 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. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.[5] Bajo ese contexto, los bienes de dominio privado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 435 del COOTAD, deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines. El contenido de este artículo, se enfoca a aquellos bienes que tengan las cualidades y capacidades de generar recursos que permita satisfacer las necesidades institucionales que pudiesen presentarse en el gobierno autónomo descentralizado. De las normas citadas; y, de conformidad al memorando No. MTA-DDAC-MEM-140120250906 de 14 de enero de 2025, suscrito por el Director de Avalúos y Catastro, en el que determina que el bien inmueble identificado con clave catastral No. 2-04-01-05-000, mantiene la categoría de bien de dominio

privado [6] de acuerdo a lo que establece el artículo 419 del COOTAD, habilita a que el mismo pueda ser considerado como un bien inmueble posible de enajenar de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente. 2.3. Requisitos para la transferencia de bienes inmuebles municipales. El ordenamiento jurídico tiene establecido ciertos parámetros o requisitos que deben ser cumplidos para que proceda todo acto traslativo de dominio o transferencia de los bienes inmuebles que se encuentren considerados bajo esta categoría de “dominio privado”. Por tanto, se debe indicar que la venta de los bienes de dominio privado[7] se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad. Para justiciar el cumplimiento de estos dos requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, se indica lo siguiente: i. Respecto a la primera condición ha sido confirmada mediante memorando MTADFIN-MEM-150120251016 de 15 de enero de 2025, suscrito por el Ing. Ángel Edmundo Carvajal Vallejo - Director de Gestión Financiera, en el cual manifiesta lo siguiente: (...) Se concluye, en virtud de que la clave catastral 2-04-01-05-000 no se encuentra generando valores a cancelar, informo a usted, NO REPORTA PROVECHO ALGUNO para las finanzas del GADMC-Manta". Así mismo mediante memorando MTA-DPOT-MEM-130120251451 de 13 de enero de 2025, suscrito por el Arq. Fernando Zambrano - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, en el que determina: (...) Con los antes expuesto puedo mencionar el que predio con la clave catastral: 2-04-01-05-000, se encuentra en suelo urbano consolidado, el predio está sujeto a dos condicionantes como se señala en los componentes Urbanísticos y Uso de Suelo y deberá aplicar lo que señala la edificabilidad, además este lote de terreno no es afectado por los proyectos del Plan de Desarrollo 2020 – 2035, y ni por la planificación del sistema vial de la ciudad. ii. Respecto a la segunda condición ha sido garantizada mediante memorando MTADDPI-MEM-181220241646 de 18 de diciembre del 2024, suscrito por la Arq. Maira Alejandra Zambrano Zambrano - Directora de Planificación (E), en el que indica: (...) Luego de realizar la respectiva revisión de la planificación aprobada dentro del Plan Operativo Anual vigente, se CERTIFICA la inexistencia de alguna solicitud o requerimiento por parte de las Direcciones Municipales que contemple la necesidad de adquisición de terrenos para fines específicos de proyectos liderados por el GAD Manta. En esta misma línea argumentativa, considérese que, para los procedimientos de enajenación [8] de lotes 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, el avalúo catastral actualizado, el informe de riesgo, obras públicas, planificación y el de que no reporta provecho alguno para las finanzas del GADMC-Manta, requisitos que se proceden a detallar a continuación: I. Referente a la categoría del Bien inmueble, esta ha sido establecida mediante memorando MTA-DDAC-MEM-140120250906 de 14 de enero de 2025, suscrito por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza -Director de Avalúos y Catastro, en el que, se determina: Que la categoría del bien corresponde a un bien de dominio privado

de acuerdo a la clasificación de bienes establecidas en el art. 415 del COOTAD. ÁREA TOTAL: 5.036,43m². II. Respecto al avalúo catastral, a través del CERTIFICADO DE AVALÚO N°012025-133719 - N° ELECTRÓNICO: 238191, del 14 de enero de 2025, emitido por la Dirección de Avalúos y Catastro, ha establecido que el predio con clave catastral No. 2-04-01-05-000 tiene un avalúo total de \$1,115,854.15 dólares. III. En lo concerniente al informe de riesgo, constante en el informe MTASDGR-MEM-150120251148 de 15 de enero de 2025, suscrito por Armangel Hermel Pineda Bule, Analista 4 de Gestión de Riesgos, y remitido [9] por el Director de Calidad Ambiental, Riesgos y Fauna Urbana (E), el cual, tiene relación al lote con clave catastral No. 2-04-01-05-000, se concluye lo siguiente: “7. Conclusiones. Predio ocupa suelo Urbano Consolidado de acuerdo el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente. Predio con nivel de riesgo bajo ante amenazas hidrometeorológicas, eventos de: inundaciones, socavamientos. Predio con nivel de riesgo bajo ante amenazas geológicas, eventos de: deslizamientos, hundimientos, flujos de detritos. 8. Recomendaciones. El propietario deberá cumplir con el aprovechamiento urbanístico que determina el PUGS Vigente Del Cantón Manta. Para realizar modificación en el terreno o ejecución de obra constructiva, el propietario deberá contemplar obras de mitigación y los estudios geotécnicos con el objetivo de minimizar la condición de exposición de los efectos adversos de posibles eventos de inundaciones, hundimientos, subsidencias; intervenciones técnicamente viables que garanticen condiciones de estabilidad y seguridad, mismos que serán avalados por un profesional de la rama y aprobado por la Dirección de Avalúos y Catastros. El presente informe no es habilitante para construir o intervenir en el área en análisis de manera directa, ya que se debe realizar los trámites respectivos con las Direcciones municipales correspondientes”. IV. En cuanto al informe de Obras Públicas, se justifica con el informe MTADDOP-MEM-140120250827 de 14 de enero del 2025, remitido por la Directora de Ingeniería y Obras Públicas, el cual, refiriéndose al lote con clave catastral No. 2-04-01-05-000, se indica lo siguiente: (...) Realizada la verificación por parte de la Arq. María José Pico, quien corroboró que el predio descrito, de clave catastral 2-04-01-05-000, está ubicado en el Barrio Mirador de la parroquia Los Esteros, con un área de 5.036,43 m², y no se contrapone a la trama vial existente, el sector está consolidado y definido con sus vías, aceras y bordillos, que además esta área de terreno no interfiere en alguna planificación de Obra vigente. Con los argumentos señalados, el lote de terreno ubicado en la parroquia Los Esteros, no presenta construcción alguna (baldío), está claramente delimitado en sitio, sin que interfiera en alguna planificación vial o afecten a la trama vial existente. V. Referente al informe de Planificación, relacionado al lote con clave catastral No. 2-04-01-05-000, se encuentra justificada con el memorando MTA-DPOT-MEM-130120251451 de 13 de enero de 2025, suscrito por el Arq. Fernando Zambrano - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, a través del cual, indica: (...) Con los antes expuesto puedo mencionar el que predio con la clave catastral: 2-04-01-05-000, se encuentra en suelo urbano consolidado, el predio está sujeto a dos condicionantes como se señala en los componentes Urbanísticos y Uso de Suelo y deberá aplicar lo que señala la edificabilidad, además este lote de terreno no es afectado por los proyectos del Plan de Desarrollo 2020 – 2035, y ni por la planificación del sistema vial de la ciudad. VI. Que no reporte provecho alguno para las finanzas del GADMC-Manta, ha sido confirmado con el memorando MTA-

DFIN-MEM-150120251016 de 15 de enero de 2025, suscrito por el Ing. Ángel Edmundo Carvajal Vallejo - Director de Gestión Financiera, en el que manifiesta: (...) Se concluye, en virtud de que la clave catastral 2-04-01-05-000 no se encuentra generando valores a cancelar, informo a usted, NO REPORTA PROVECHO ALGUNO para las finanzas del GADMC-Manta". De lo expuesto se observa que, el bien inmueble identificado con clave catastral No. 2-04-01-05-000, cumple con los parámetros y requisitos establecidos en el artículo 437 del COOTAD, y artículo 1228 del Código Municipal, en lo que respecta a venta de bienes inmuebles de dominio privado. 1.4. Procedimiento para la venta. La transferencia de bienes inmuebles municipales de dominio privado se realizará por pública subasta en los términos que establece el COOTAD. Se entiende por pública subasta, la venta de un bien inmueble a quien ofrezca el mejor precio o mejor postura de los licitadores que concurren. Ahora bien, para que proceda esta subasta, se debe contar previamente con la autorización respectiva del Concejo Municipal, de conformidad a lo establecido en el artículo 436 del COOTAD, en concordancia con lo que determina el segundo inciso del artículo innumerado (1) del Proyecto Normativo de Reforma al Código Legal Municipal, Libro 2 Territorial, Título V "DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTÓN MANTA" Capítulo II "DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUNICIPALES", publicado en el Registro Oficial No. 1980 del 27 de diciembre de 2024. De autorizarse la transferencia por parte del Concejo Municipal, se deberá aplicar el procedimiento de subasta reglado en el acto normativo expuesto en el acápite que antecede. **3. Pronunciamiento:** En relación a lo expuesto; y, de conformidad al principio de legalidad previsto en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, esta Procuraduría Síndica, determina la procedencia de la venta por subasta pública del bien inmueble identificado con clave catastral No. 2-04-01-05-000 (Bien de Dominio Privado), por considerar que se ha cumplido con los presupuestos del artículo 437 del COOTAD, en concordancia con el artículo 1228 del Código Municipal de Manta. El presente informe, por su naturaleza y competencia, se refiere única y exclusivamente al ámbito jurídico, no constituye autorización para la transferencia de dominio, atribución cuya determinación le compete única y exclusivamente al Concejo Municipal de Manta; por tal motivo, el área requirente cuando lo considere oportuno, deberá realizar el trámite administrativo pertinente, con la finalidad de que la máxima autoridad ejecutiva, ordene la incorporación en el orden del día del presente caso, para ser tratado por el cuerpo colegiado en referencia.

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, V "Del Procedimiento de Enajenación de Bienes Inmuebles Municipales y Mostrencos en el Cantón Manta" Capítulo II "De la Enajenación de Bienes Municipales"

RESUELVE:

PRIMERO: "Autorizar la venta por Subasta Pública de los bienes inmuebles identificados con clave catastral: i) 1-37-08-13-000; ii) 1-32-06-11-000; y, iii) 2-04-

01-05-000, de conformidad a lo establecido en el artículo 436 del COOTAD, y, por cumplirse los presupuestos del artículo 437 ibidem, y artículo 1228 del Código Municipal”.

SEGUNDO: “Notifíquese a través de la Secretaría General y del Concejo Cantonal de Manta a la Coordinación General Ejecutiva, a las Direcciones Municipales de: Avalúos y Catastros; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica, Administrativo, Planificación y Ordenamiento Territorial, Ingeniería y Obras Públicas, Ambiente, Riesgos y Fauna, Planificación Institucional, Director de Financiamiento y Cooperación; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Dada y firmada en sesión ordinaria del Concejo Cantonal en la ciudad de Manta, a los treinta días del mes de enero del año dos mil veinticinco.-

CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO CONCEJO CANTONAL DE MANTA