

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

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

**Resolución Legislativa No. 532-18-12-2025**

**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. 532-18-12-2025**

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. 1-16-22-11-000 se cuenta con los siguientes informes:

“Con memorando MTA-DGAD-MEM-271120250940 de 27 de noviembre del 2025, el Econ. Eduardo Ernesto Landeta Cedeño, Director Administrativo, solicita los informes correspondientes dentro del ámbito de sus competencias a las direcciones de Avalúos y Catastro, Planificación y Ordenamiento Territorial, Planificación Institucional, Ambiente, Riesgos y Fauna Urbana, Ingeniería y Obras Públicas, Dirección de Gestión Financiera y Procuraduría Síndica; sobre el procedimiento para llevar a cabo la venta de bienes inmuebles municipales de dominio privado mediante el mecanismo de subasta pública del predio con clave catastral No. 1-16-22-11-000 ubicado en la Parroquia Manta.

El 27 de noviembre de 2025, mediante memorando MTA-DCAR-MEM-271120251507, el Ing. Xavier Efren Alonzo Salcedo, Director de Ambiente, Riesgos y Fauna (E), respondiendo la petición del Director Administrativo, indica que: (...) Una vez realizadas la inspección en sitio y la elaboración del informe técnico de riesgos respecto a las amenazas a las que el predio con clave catastral 1-16-22-11-000. Se adjunta informe MTA-SDGR-INF-271120251443 elaborado por el analista Ing. Armangel Hermel Pineda Buele....**6. Conclusiones.-** 1.- De acuerdo al componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo 2024, el predio de clave catastral 1-16-22-11-000 ocupa Suelo Urbano – Consolidado. 2.- Toda vez realizada la actualización de la estimación de riesgo en base al producto de probabilidad e impacto, el predio de clave catastral 1-16-22-11-000 presenta los siguientes niveles de riesgo: Riesgo Bajo, ante amenazas de origen natural relacionadas a fenómenos hidrometeorológicos (Clase: Hidrológicos), eventos de inundación de tipo pluvial y eventos de erosión hídrica; y fenómenos geológicos externos (Clase: Movimientos en Masa), eventos de deslizamientos, hundimientos de tipo subsidencia, flujos de lodos y detritos. (Ver anexo2). **7. Recomendaciones.** - Remitir el presente informe a la Dirección Administrativa, a fin de que se considere el nivel de riesgo identificado en el predio evaluado para los fines pertinentes. Se deberá respetar y cumplir con el aprovechamiento urbanístico que determina el PUGS Vigente Del Cantón Manta, toda intervención en el predio será realizada bajo responsabilidad del propietario y no deberá generar afectaciones a terceros ni a infraestructuras colindantes. *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.*

El 03 de diciembre de 2025, mediante memorando MTA-DFIN-MEM-031220251748, el Ing. Ángel Edmundo Carvajal Vallejo - Director de Gestión Financiera, respondiendo la petición del Director Administrativo, concluyó: (...) En virtud de que la clave catastral 1-16-22-11-000 no se encuentra generando valor a cancelar, informo a usted, **NO REPORTA PROVECHO ALGUNO**, para las finanzas del GADMC-Manta.

El 04 de diciembre de 2025, con memorando MTA-DDOP-MEM-041220251720, la Ing. Eliana Alexandra Zambrano Tello - Directora de Ingeniería y Obras Públicas, respondiendo la petición del Director Administrativo, enunció: (...) revisando el lote de terreno de clave catastral 1-16-22-11-000, ubicado en la Urbanización Umiña II, vía Barbasquillo, de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de un área de terreno 631,81 m<sup>2</sup>, este no se encuentra en la planificación de obras de la Dirección de Ingeniería y Obras Públicas, y tampoco está inmerso en algún proyecto.

El 08 de diciembre de 2025, por medio del memorando MTA-DDAC-MEM-081220251513, el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza - director de Avalúos y Catastro, respondiendo la petición del Director Administrativo, expresó: (...) Que una vez verificada la información existente en el sistema municipal Manta Gis referente a la clave catastral 1-16-22-11-000, la situación actual del bien es la siguiente: **Clave Catastral:** 1-16-22-11-000 **Propietario Catastrado:** GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA. **Ficha Registral:** 87310.- **1.\_Medidas y linderos registrales:** **Frente:** 9,89 m - lindera con continuidad de la calle publica **Atrás:** 9,04 m - lindera con continuidad de la calle publica **Izquierdo:** 67,87 m - lindera con propiedad de la Armada del Ecuador **Derecho:** 67.81 m - lindera con cerramiento Perimetral colindante a propiedad de Fideicomiso Grand Bay. **AREA TOTAL: 631,81 m<sup>2</sup>.** **2.\_** Bajo el artículo 423 del COOTAD se autorizó el " ... cambio de categoría del bien municipal de dominio público y uso público (calle pública) ubicado en el barrio UMIÑA específicamente entre predio de clave catastral 1-16-22-10-000 y el predio de clave catastral 1-08-27-22-000 a bien de dominio privado de con conformidad a lo establecido en el artículo 423 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)". De acuerdo a lo que establece la Resolución Legislativa No. 253-29-08-2024 se indica que la categoría del bien corresponde a un bien de dominio privado de con conformidad a lo establecido en el artículo 419 del COOTAD. **3.\_** Respecto al avalúo del bien; me permito indicar que el valor del suelo y de las edificaciones se otorga de acuerdo a lo que establece el Código Municipal del cantón Manta, libro III Tributario, Título II De Los Impuestos, Capítulo I Denominado "Del Impuesto Predial Urbano y Rural" y a la información registrada en el catastro a la fecha; siendo el avalúo registrado en el sistema catastral el siguiente: El valor de las edificaciones fue considerado de acuerdo al cálculo emitido por la Dirección de Obras Públicas (MTA-DDOP-MEM-021020241214) en el cual adjunta el memorando MTA-UEFO-MEM-011020241623 suscrito por el jefe de fiscalización Conforme lo establece el Código Legal Municipal, la suma del valor

individual del lote Vi correspondiente a \$ 267,028.18 + el valor de la vía existente \$ 27,597.46 corresponden al avalúo total del predio. AVALÚO TOTAL: 294,625.64 SON: DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 64/100

A través de informe MTA-DPOT-MEM-091220251528 de 09 de diciembre de 2025, la Arq. Sara Asunción Delgado Palma, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, respondiendo la petición del Director Administrativo, concluye: (...) Que, validando la clave catastral: 1-16-22-11-000, propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, en el sistema SIGCAL, el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS 2025) y Plan de Desarrollo 2023 – 2035 (PDOT), se determina lo siguiente: Que el predio de clave catastral: 1-16-22-11-000 no se encuentra afectado por el Sistema Vial Planificado, ni por los proyectos estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020- 2035 del cantón Manta.

El 11 de diciembre de 2025, mediante memorando MTA-DDPI-MEM-111220251236, el Ing. Alfredo Leonardo Portilla Briones- Director de Planificación Institucional (E), respondiendo la petición del Director Administrativo, indica que: (...) Luego de realizar la respectiva revisión de la planificación aprobada dentro del Plan Operativo Anual del presente año 2025 y la planificación aprobada en el Plan Operativo Anual para el año 2026, se *CERTIFICA la inexistencia de alguna solicitud o requerimiento por parte de las Direcciones Municipales en la que se contemple la necesidad de adquisición de predios para la ejecución de proyectos liderados por el GAD Manta conforme al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT).*

Que, mediante memorando MTA-DPSI-INF-111220251536, suscrito por el Abg. Carlos Julio Cárdenas Iglesias, Procurador Síndico Municipal, emite análisis jurídico sobre la viabilidad legal y reglamentaria de una posible subasta pública del predio identificado con clave catastral 1-16-22-11-000, ubicado en la Parroquia Manta; señalando: (...) **2.- Análisis.-** El estudio jurídico del tema puesto en conocimiento a esta Procuraduría Sindica, abordará los siguientes puntos: i) *Competencias y facultades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta;* ii) *Clasificación de los bienes del GAD;* iii) *Requisitos que se deben cumplir para realizar una transferencia;* 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.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. (...). "[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 MTA-DDAC-MEM-081220251513 del 08 de diciembre de 2025, suscrito por el Director de Avalúos y Catastro, en el que determina que el bien inmueble identificado con clave catastral **1-16-22-11-000**, 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-031220251748 de 03 de diciembre de 2025, suscrito por el Director de Gestión Financiera, en el cual manifiesta lo siguiente: **“Conclusión. - Se concluye, en virtud de que la clave catastral 1-16-22-11-000 no se encuentra generando valor a cancelar, informo a usted, NO REPORTA PROVECHO ALGUNO para las finanzas del GADMC-Manta”**. Así mismo mediante memorando MTA-DPOT-MEM-091220251528 del 09 de diciembre de 2025, suscrito por la Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (E), determinó lo siguiente: **“(…) Que el predio de clave catastral: 1-16-22-11-000 no se encuentra afectado por el Sistema Vial Planificado, ni por los proyectos estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020- 2035 del cantón Manta…”**; lo cual es concordante con el memorando MTA-DGADMEM-101220251549 del 10 de diciembre de 2025, suscrito por el Director Administrativo, que manifestó: **“...que al momento no se tiene planificados proyectos que impliquen la implantación de estructura municipal que lidere la Dirección Administrativa por lo que al momento no se encuentra prestando productividad administrativa para la ejecución de las competencias de la Dirección Administrativa en tal sentido al GADMC-Manta...”** **II. Respecto a la segunda condición** ha sido verificada mediante memorando MTA-DDPI-MEM-111220251236 del 11 de diciembre de 2025, suscrito por el Director de Planificación Institucional (E), en el que: **“(…) CERTIFICA la inexistencia de alguna solicitud o requerimiento por parte de las Direcciones Municipales en la que se contemple la necesidad de adquisición de predios para la ejecución de proyectos liderados por el GAD Manta conforme al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)**. 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: **Referente a la categoría del Bien inmueble**, esta ha sido establecida mediante memorando MTA-DDAC-MEM-081220251513 del 08 de diciembre de 2025, suscrito por el Director de Avalúos y Catastro, en el que referente a la clave catastral 1-16-22-11-000, determinó: “(...) *De acuerdo a lo que establece la Resolución Legislativa No. 253-29-08-2024 se indica que la categoría del bien corresponde a un bien de dominio privado de conformidad a lo establecido en el artículo 419 del COOTAD...*”. **II. Respecto al avalúo catastral**, a través del memorando MTA-DDAC-MEM-081220251513 del 08 de diciembre de 2025, suscrito por el Director de Avalúos y Catastro, ha establecido que el predio con clave catastral No. 1-16-22-11-000 tiene un avalúo total de **\$ 294,625.64 SON: DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 64/100**. **III. En lo concerniente al informe de riesgo**, constante en el informe MTA-SDGR-INF- 271120251443 del 27 de noviembre de 2025, elaborado por el Analista 3 de Gestión de Riesgo y, remitido por el Director de Calidad Ambiental, Riesgos y Fauna Urbana (E), el cual, tiene relación al lote con clave catastral 1-16-22-11-000, se concluye lo siguiente: “...**6. Conclusiones. 1.- De acuerdo al componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo 2024, el predio de clave catastral 1-16-22-11-000 ocupa Suelo Urbano – Consolidado. 2.- Toda vez realizada la actualización de la estimación de riesgo en base al producto de probabilidad e impacto, el predio de clave catastral 1-16-22-11-000 presenta los siguientes niveles de riesgo: Riesgo Bajo, ante amenazas de origen natural relacionadas a fenómenos hidrometeorológicos (Clase: Hidrológicos), eventos de inundación de tipo pluvial y eventos de erosión hídrica; y fenómenos geológicos externos (Clase: Movimientos en Masa), eventos de deslizamientos, hundimientos de tipo subsidencia, flujos de lodos y detritos...**”. **IV. En cuanto al informe de Obras Públicas**, se justifica con el memorando MTADDOP-MEM-041220251720 del 04 de diciembre de 2025, suscrito por la Directora de Ingeniería y Obras Públicas, en el que indica: “(...) *que revisando el lote de terreno de clave catastral 1-16-22-11-000, ubicado en la Urbanización Umiña II, vía Barbasquillo, de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de un área de terreno 631,81 m2, este no se encuentra en la planificación de obras de la Dirección de Ingeniería y Obras Públicas, y tampoco está inmerso en algún proyecto...*”. **V. Referente al informe de Planificación**, se encuentra justificada con el memorando MTA-DPOT-MEM-091220251528 del 09 de diciembre de 2025, suscrito por la Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (E), en el que determinó: “(...) *Que el predio de clave catastral: 1-16-22-11-000 no se encuentra afectado por el Sistema Vial Planificado, ni por los proyectos estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020- 2035 del cantón Manta...*”. **VI. Que no reporte provecho alguno para las finanzas del GADMC-Manta**, ha sido confirmado con el memorando MTA-DFIN-MEM-031220251748 del 03 de diciembre de 2025, suscrito por el director de Gestión Financiera, en el cual manifiesta lo siguiente: “**Conclusión. - Se concluye, en virtud de que la clave catastral 1-16-22-11-000 no se encuentra generando valor 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. 1-16-22-11-000, cumple con los parámetros y requisitos establecidos en el artículo 437 del COOTAD, y artículo 1228 del Código Municipal de Manta, 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. 1-16-22-11-000 (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.

El 12 de diciembre de 2025, mediante memorando MTA-DGAD-MEM-121220251604, el Econ. Eduardo Landeta Cedeño - Director Administrativo, manifiesta: ...(..) **PETICION CONCRETA:** En virtud de lo expuesto, presento a usted señora Alcaldesa el presente informe para que, de así considerarlo, por su intermedio se traslade al concejo en pleno la documentación que acredita que la Dirección de Gestión Administrativa ha cumplido con solicitar a todas las direcciones involucradas, esto es, Avalúos y Catastro, Planificación y Ordenamiento Territorial, Calidad Ambiental, Riesgo y Fauna Urbana y Obras Públicas, Obras Públicas, Dirección de Gestión Financiera y Procuraduría Síndica; para poner en consideración el requerimiento de dar inicio al procedimiento que se va a llevar a cabo para la venta de bienes inmuebles municipales de dominio privado mediante el mecanismo de subasta pública, del predio con clave catastral 1162211000 (inmueble de dominio privado) de propiedad del GADMC-Manta de conformidad con lo establecido en el artículo 439 del COOTAD, en concordancia con las disposiciones contenidas en los artículos 437 y 438 de la norma ibidem, y lo dispuesto en el artículo 1228 del Código Municipal; para que, acorde a los

establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, artículo 60 “literal c) Convocar y presidir con voz y voto dirimente las sesiones del concejo municipal, para lo cual deberá proponer el orden del día de manera previa.

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 del predio con clave catastral 1-16-22-11-000 inmueble de dominio privado de propiedad del GADMC-Manta, ubicado en el barrio UMIÑA de conformidad a lo establecido en el artículo 436 del COOTAD, en concordancia con las disposiciones contenidas en los artículos 437 y 438 de la norma ibidem, y lo dispuesto en el artículo 1228 del Código Municipal”.

**SEGUNDO:** “Notifíquese a través de la Secretaría General y del Concejo Cantonal de Manta a la Coordinación de Desarrollo Institucional, 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; y, a la Junta de venta de bienes inmuebles municipales por subasta pública.

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

**CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-**

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