

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

ACUERDO:

MINISTERIO DE CULTURA Y PATRIMONIO:

MCYP-MCYP-2021-0072-A Apruébese el estatuto y otórguese personería jurídica a la Asociación Grupo de Baile Top Dance Talentos "TDT", domiciliada en el cantón Francisco de Orellana, de la provincia de Orellana	2
--	---

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

008-2020 Cantón Machala: Que reforma a la Ordenanza de creación del escudo de armas y bandera	6
005-2021 Cantón Machala: Que reforma a la Ordenanza que establece la contribución especial de mejoras por la apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase, repavimentación urbana, aceras, plazas, parques y jardines	15
GADMC-MANTA No. 030 Cantón Manta: Que regula el procedimiento de enajenación de bienes inmuebles municipales y mostrencos.....	25

ACUERDO Nro. MCYP-MCYP-2021-0072-A

SR. LCDO. JULIO FERNANDO BUENO ARÉVALO
MINISTRO DE CULTURA Y PATRIMONIO

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 13 del artículo 66 de la Constitución de la República, establece: “*Se reconoce y garantizará a las personas: (...). 13. El derecho a asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria. (...).*”;

Que, el artículo 96 de la Constitución de la República, establece: “*Se reconocen todas las formas de organización de la sociedad, como expresión de la soberanía popular para desarrollar procesos de autodeterminación e incidir en las decisiones y políticas públicas y en el control social de todos los niveles de gobierno, así como de las entidades públicas y de las privadas que presten servicios públicos. Las organizaciones podrán articularse en diferentes niveles para fortalecer el poder ciudadano y sus formas de expresión; deberán garantizar la democracia interna, la alternabilidad de sus dirigentes y la rendición de cuentas.*”;

Que, el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República, establece: “*A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión. (...).*”;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República, establece: “*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*”;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República, establece: “*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.*”;

Que, el artículo 377 de la Constitución de la República, establece: “*El sistema nacional de cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales.*”;

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, establece: “*Las organizaciones sociales.- Se reconocen todas las formas de organización de la sociedad, como expresión de la soberanía popular que contribuyan a la defensa de los derechos individuales y colectivos, la gestión y resolución de problemas y conflictos, al fomento de la solidaridad, la construcción de la democracia y la búsqueda del buen vivir; que incidan en las decisiones y políticas públicas y en el control social de todos los niveles de gobierno, así como, de las entidades públicas y de las privadas que presten servicios públicos. Las organizaciones podrán articularse en diferentes niveles para fortalecer el poder ciudadano y sus formas de expresión. Las diversas dinámicas asociativas y organizativas deberán garantizar la democracia interna, la alternabilidad de sus dirigentes, la rendición de cuentas y el respeto a los derechos establecidos en la Constitución y la ley, (...).*”;

Que, el artículo 31 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, establece: *“Promoción de las organizaciones sociales.- El Estado garantiza el derecho a la libre asociación, así como, a sus formas de expresión; y, genera mecanismos que promuevan la capacidad de organización y el fortalecimiento de las organizaciones existentes.”*;

Que, el artículo 36 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, establece: *“Legalización y registro de las organizaciones sociales.- Las organizaciones sociales que desearan tener personalidad jurídica, deberán tramitarla en las diferentes instancias públicas que correspondan a su ámbito de acción, y actualizarán sus datos conforme a sus estatutos. El registro de las organizaciones sociales se hará bajo el respeto a los principios de libre asociación y autodeterminación. (...)”*;

Que, el artículo 23 de la Ley Orgánica de Cultura, establece: *“Del Sistema Nacional de Cultura. Comprende el conjunto coordinado y correlacionado de normas, políticas, instrumentos, procesos, instituciones, entidades, organizaciones, colectivos e individuos que participan en actividades culturales, creativas, artísticas y patrimoniales para fortalecer la identidad nacional, la formación, protección y promoción de la diversidad de las expresiones culturales, incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios artísticos y culturales y, salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural para garantizar el ejercicio pleno de los derechos culturales.”*;

Que, el artículo 25 de la Ley Orgánica de Cultura, establece: *“De la rectoría del Sistema Nacional de Cultura. Le corresponde al Ministerio de Cultura y Patrimonio ejercer la rectoría del Sistema Nacional de Cultura. La rectoría comprende la formulación, ejecución, monitoreo y evaluación de las políticas públicas, planes, programas y proyectos, así como la elaboración y ejecución presupuestaria, que serán aplicados bajo los criterios de descentralización y desconcentración política y administrativa, acción afirmativa y demás preceptos establecidos en la Constitución de la República, en esta Ley y en otras normas relacionadas. El Ministerio de Cultura y Patrimonio regulará a las entidades, organismos e instituciones que integran el Sistema Nacional de Cultura, en el ámbito de sus competencias.”*;

Que, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: *“Representación legal de las administraciones públicas. La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.”*;

Que, el artículo 65 del Código Orgánico Administrativo, establece: *“Competencia. La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado.”*;

Que, el artículo 567 del Código Civil, establece: *“Las ordenanzas o estatutos de las corporaciones, que fueren formados por ellas mismas, serán sometidos a la aprobación del Presidente de la República, que se la concederá si no tuvieren nada contrario al orden público, a las leyes o a las buenas costumbres.”*;

Que, el artículo 7 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales, establece: *“Deberes de las instituciones competentes para otorgar personalidad jurídica.- Para otorgar personalidad jurídica a las organizaciones sociales sin fines de lucro, que voluntariamente lo requieran, las instituciones competentes del Estado, de acuerdo a sus competencias específicas, observarán que los actos relacionados con la constitución, aprobación, reforma y codificación de estatutos, disolución, liquidación, registro y demás actos que tengan relación con la vida jurídica de las organizaciones sociales, se ajusten a las disposiciones constitucionales, legales y al presente Reglamento.”*;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1225 de 22 de enero de 2021, se designa al licenciado Julio Fernando Bueno Arévalo, como Ministro de Cultura y Patrimonio;

Que, mediante comunicación s/n recibida el 9 de abril de 2021 (trámite Nro. MCYP-DGA-2021-0619-EXT), la señorita Belén de los Ángeles Guerra Rosas, debidamente autorizada por la Asociación Grupo de Baile Top Dance Talentos “TDT”, solicita a esta Cartera de Estado, la aprobación del estatuto y reconocimiento de la personalidad jurídica de la organización mencionada.

Que, mediante memorando Nro. MCYP-CGJ-2021-0394-M de 10 de mayo de 2021, la Coordinación General Jurídica emite el informe motivado, que da cuenta del cumplimiento de los requisitos exigidos en el ordenamiento jurídico vigente, recomendando la expedición del Acuerdo Ministerial para el otorgamiento de la personalidad jurídica a favor de la Asociación Grupo de Baile Top Dance Talentos “TDT”.

Que, de conformidad al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional del Ministerio de Cultura y Patrimonio, al Ministro le corresponde suscribir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de los objetivos institucionales en el marco de su competencia;

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias.

ACUERDA:

Art. 1.- Aprobar el estatuto y otorgar personalidad jurídica a la Asociación Grupo de Baile Top Dance Talentos “TDT”; domiciliada en el cantón Francisco de Orellana, de la provincia de Orellana. La nómina de miembros fundadores de la organización social en mención, queda registrada de la siguiente manera:

Nombre	Nacionalidad	Nro. de documento de identidad
GUERRA ROSAS BELEN DE LOS ANGELES	Ecuatoriana	2200032361
TIWIRAM WAMPASH JONATHAN JAVIER	Ecuatoriana	2250131253
VARGAS MOSQUERA KELVIN BYRON	Ecuatoriana	2200481048
VERA DELGADO JONATHAN JOSUE	Ecuatoriana	2200150841
CEDEÑO CHAVEZ FREDDY ALEJANDRO	Ecuatoriana	1312244989
VILLOTA DELGADO KATHERINE MISHHELL	Ecuatoriana	0941074791
PISCO ROSAS JOSELYN GABRIELA	Ecuatoriana	2200048805
ANDRADE RIVADENEIRA IVIS AKEMY	Ecuatoriana	1350125736
RIVADENEIRA SANMIGUEL JANETH ERIKA	Ecuatoriana	1500789738

Art. 2.- Ordenar a la organización social descrita en el artículo 1, que en el plazo máximo de treinta (30) días remita mediante oficio dirigido a esta Cartera de Estado, la documentación exigida en el Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales, que dé cuenta de la elección de su directiva.

Art. 3.- Disponer a la organización social descrita en el artículo 1, el cumplimiento irrestricto de su estatuto, del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales; y, en general, de las disposiciones legales aplicables y directrices emitidas por el Ministerio de Cultura y Patrimonio.

La organización social estará sujeta a los controles de funcionamiento, de utilización de recursos públicos, de orden tributario, patronal, aduanero, y otros, determinados en las leyes específicas

sobre la materia, a cargo de las entidades competentes. De igual manera, estará sujeta al seguimiento de la consecución de su objeto social, a cargo del Ministerio de Cultura y Patrimonio.

Art. 4.- Encargar la ejecución del presente instrumento legal a la Coordinación General Jurídica.

Art. 5.- Este Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, D.M. , a los 12 día(s) del mes de Mayo de dos mil veintiuno.

Documento firmado electrónicamente

SR. LCDO. JULIO FERNANDO BUENO ARÉVALO
MINISTRO DE CULTURA Y PATRIMONIO



Firmado electrónicamente por:
JULIO FERNANDO
BUENO AREVALO

ORDENANZA N° 008-2020**EL I. CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA****CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo I manifiesta que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución;

Que, el artículo 21, acápite inicial, Ibídem, reconoce a las personas el derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, (...) y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas;

Que, el artículo 66, Ibídem, en su numeral 24, garantiza a las personas el derecho a participar en la vida cultural de la comunidad;

Que, el artículo 66, Ibídem, en el numeral 28, reconoce el derecho a la identidad personal y colectiva, (...) y conservar, desarrollar y fortalecer las características materiales e inmateriales de la identidad, tales como la nacionalidad, la procedencia familiar, las manifestaciones espirituales, culturales, religiosas, lingüísticas, políticas y sociales;

Que, el artículo 238, Ibídem señala que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. (...) Norma concordante con los artículos 2, literal a), 5 y 53 del COOTAD;

Que, el artículo 240, Ibídem, reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones el ejercicio de las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Con lo cual se confiere a los concejos municipales cantonales la capacidad jurídica para dictar normas de aplicación general y obligatoria dentro de su jurisdicción; norma concordante con lo

establecido en el artículo 264 inciso final, del mismo cuerpo normativo y los artículos 7 y 57 literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD;

Que, el artículo 380, numerales 7 y 8, *Ibídem*, establece que serán responsabilidades del Estado: 7. Garantizar la diversidad en la oferta cultural y promover la producción nacional de bienes culturales, así como la difusión masiva; y 8. Garantizar los fondos suficientes y oportunos para la ejecución de la política cultural;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, en sus artículos 2, literal a), 5 y 10 consagran la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano;

Que, el artículo 4, literal e), *Ibídem*, indica como uno de los fines de los Gobiernos Municipales Autónomos Descentralizados el de proteger y promover la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de memoria social y el patrimonio cultural;

Que, el artículo 6, *Ibídem*, consagra la garantía de autonomía, que establece que ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, en su artículo 7 acápite inicial, indica que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el artículo 10, *Ibídem*, señala que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes;

Que, el artículo 54, literal a), Ibídem, establece como funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales el promover y patrocinar las culturas, (...) en beneficio de la colectividad del cantón;

Que, el artículo 56, Ibídem, señala que el concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal (...), norma concordante con el artículo 29, literal a) del mismo cuerpo legal;

Que, es necesario establecer y despertar el fervor cívico de los machaleños.

Que, la creación de la Bandera y el Escudo Oficiales del Cantón Machala, fue aprobada por el I. Concejo Cantonal de Machala, en sesiones de mayo 27 y junio 4 de 1949, respectivamente;

En ejercicio de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con el artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

La siguiente REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ESCUDO DE ARMAS Y BANDERA DEL CANTÓN MACHALA

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto Reformar la Ordenanza creación del escudo de armas y bandera del cantón Machala y promover los valores cívicos de los habitantes del cantón Machala.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.- Las disposiciones contempladas en la presente Ordenanza, rigen para la circunscripción territorial del cantón Machala.

Artículo 3. Símbolos cantonales.- Son símbolos del cantón Machala, la bandera, escudo e himno, reconocidos y adoptados como tales con todas las características y especificaciones aclaratorias descritas en la "Ordenanza Municipal de Creación del Escudo de Armas y Bandera del Cantón" y se los usará en todos los actos administrativos del concejo, públicos y privados como únicos emblemas cantonales.

Artículo 4.

PRIMERA: Agréguese como el primer inciso del artículo 1, de la Ordenanza de Creación de los Símbolos del cantón Machala, lo siguiente..."El escudo de armas de Machala es el símbolo heráldico que representa a la ciudad y al cantón

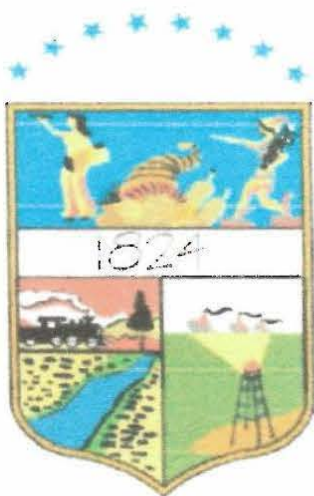
homónimo. El creador del escudo y la bandera de Machala fue Nicolás Muñoz Silva, en 1949, que ganó un concurso realizado por el Municipio de Machala, para elegir sus símbolos cantonales.

SEGUNDO: Agréguese antes del decimosegundo Inciso del artículo 1, de la Ordenanza de Creación de los Símbolos del cantón Machala lo siguiente..." El blasón está coronado por ocho estrellas, que representan el número de parroquias del cantón Machala: Machala, Jambelí, Jubones, 9 de Mayo, Providencia, Puerto Bolívar, El Cambio y El Retiro.

TERCERO: Sustitúyase el contenido del decimotercero y decimocuarto inciso del artículo 1 de la Ordenanza de Creación de los Símbolos del cantón Machala y agregarse lo siguiente... "La bandera del cantón Machala está compuesta de tres franjas horizontales de igual anchura; la superior es celeste, la central blanca y la inferior se divide en dos, la izquierda verde y roja la derecha.

- El celeste representa el color del cielo y mar.
- El blanco, la pureza del corazón y la mente de los machaleños y también simboliza la paz.
- La franja de la primera mitad inferior es rojo representa la sangre de los machaleños.
- La franja de la segunda mitad inferior es verde simboliza el verdor de sus campos y la esperanza de sus habitantes de un buen vivir.

CUARTO: Quedando la gráfica de Escudo de armas y bandera del Cantón Machala de la siguiente manera:



ESCUDO DEL CANTON MACHALA



BANDERA DEL CANTON MACHALA

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Todo aquello que no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, se sujetará a lo establecido en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), y demás normas legales aplicables a la materia.

SEGUNDA: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, a través de la Dirección de Desarrollo Social y Productivo, como parte de una política pública cultural y educativa, programará y ejecutará, todas las acciones necesarias para cultivar los valores cívicos y patrióticos, el respeto y buen uso de los símbolos cantonales.

TERCERA: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, a través de la Dirección de Comunicación, difundirá el contenido de la presente Ordenanza en las páginas oficiales de la Alcaldía de Machala y los medios de comunicación colectivos del cantón, a fin de que las ciudadanas y los ciudadanos conozcan el contenido de la presente normativa cantonal.

CUARTA: A partir de la aprobación de la presente Ordenanza, el escudo de armas cantonal llevará 8 estrellas color azul en la parte superior de su blasón en representación de sus ocho parroquias: Machala, Jambelí, Jubones, 9 de Mayo, Providencia, Puerto Bolívar, El Cambio y El Retiro.

QUINTA: Anualmente durante el mes de junio y con la finalidad de dar realce a la fecha en la que se conmemora la cantonización de Machala, se ejecutarán campañas de fortalecimiento para el civismo de los machaleños, las mismas que

incluyen: actos culturales, casas abiertas, difusión en medios convencionales y digitales.

SEXTA: En el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, el escudo de armas del cantón estará impreso en todos los documentos oficiales que se emitan y constará en la parte superior izquierda del mismo.

SÉPTIMA: La bandera y el escudo de armas de Machala, se exhibirán en los auditorios, sala de actos y/o reuniones de los establecimientos educativos, instituciones públicas y privadas ubicadas en el cantón.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: La Dirección de Desarrollo Social y Productivo, será responsable de la ejecución, seguimiento y evaluación de la presente Ordenanza, y elevará un informe técnico con los respectivos indicadores y estadísticas al Ejecutivo Cantonal hasta diciembre de cada año, para análisis y toma de decisiones.

SEGUNDA: En el término de noventa (90) días, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, la Dirección de Desarrollo Social y Productivo, elaborará los reglamentos, normas técnicas, manuales y otros instrumentos aplicables que fueren necesarios para el cumplimiento de la presente Ordenanza y presentará para aprobación del Alcalde o Alcaldesa mediante resolución administrativa.

TERCERA: A partir de la aprobación de la presente Ordenanza, por esta única vez se entregará en todas las instituciones educativas, direcciones y empresas públicas municipales, los símbolos que corresponden al cantón Machala, para lo cual la Dirección de Desarrollo Social y Productivo, preverá en el presupuesto del 2021, el recurso necesario para el efecto.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA: Deróguese todas las normas de igual o menor jerarquía jurídica, expedidas por el Concejo Municipal de Machala, que se opongan a la aplicación de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.-

UNICA: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, el 7 de agosto de 2020.

Machala, agosto 7 de 2020.

Ing. Darío Macas Salvatierra,
ALCALDE DE MACHALA



Lcda. Noralma Veloz Flenco,
SECRETARIA GENERAL (S) DEL I.
CONCEJO CANTONAL DEL GAD
MUNICIPAL DE MACHALA.

CERTIFICO:

Que, la presente **REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ESCUDO DE ARMAS Y BANDERA DEL CANTÓN MACHALA** fue debatida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala en sesiones ordinarias de julio 29 de 2020, y 5 de agosto de 2020, suspendida y continuada el 7 de agosto de 2020, en primer y segundo debate, respectivamente.

Machala, agosto 7 de 2020.

Lcda. Noralma Veloz Flenco,
**SECRETARIA GENERAL (S) DEL I. CONCEJO
CANTONAL DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.**



**SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO CANTONAL
DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al Ing. Darío Macas Salvatierra-Alcalde de Machala, el original y las copias de la **REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ESCUDO DE ARMAS Y BANDERA DEL CANTÓN MACHALA**, para su respectiva sanción y aprobación.

Machala, agosto 7 de 2020.


Leda Noralma Veloz Fienco,
**SECRETARIA GENERAL (S) DEL I. CONCEJO
CANTONAL DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.**



Ing. Darío Macas Salvatierra,
ALCALDE DE MACHALA.

En uso de la facultad concedida en el artículo 311 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declaro sancionada la **REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ESCUDO DE ARMAS Y BANDERA DEL CANTÓN MACHALA** y ordeno su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. Web Institucional, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 ibídem del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en vista de que se han cumplido y observado los trámites legales, y está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las Leyes.

Machala, agosto 7 de 2020.


Ing. Darío Macas Salvatierra,
ALCALDE DE MACHALA.



CERTIFICO:

Que, la presente **REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ESCUDO DE ARMAS Y BANDERA DEL CANTÓN MACHALA**, fue sancionada y ordena su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web Institucional, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 ibídem del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en vista de que se han cumplido y observado los trámites legales, y está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las leyes.

Machala, agosto 7 de 2020.


Leda Noralma Veloz Fienco,
**SECRETARIA GENERAL (S) DEL I. CONCEJO
CANTONAL DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.**



CERTIFICO:

Que, la **REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DEL ESCUDO DE ARMAS Y BANDERA DEL CANTÓN MACHALA**, fue aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, en sesiones ordinarias de julio 29 de 2020, y 5 de agosto de 2020, suspendida y continuada el 7 de agosto de 2020, en primer y segundo debate, respectivamente, es fiel copia del original.

Machala, mayo 12 de 2021.



Firmado electrónicamente por:

**MIGUEL ANGEL
LOZANO
ESPINOZA**

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza, Msc
**SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO
CANTONAL DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA**

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ORDENANZA N° 005-2021

CONSIDERANDO

Que, de conformidad con el número 5 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, es deber primordial del Estado, planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir;

Que, el artículo 227 ibídem establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

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

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone, "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:" entre otras en su numeral 5 la de "Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras", esto en concordancia con el literal e) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD);

Que, el artículo 286 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica;

Que, de conformidad con el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el artículo 389 de la Constitución señala que es obligación del Estado proteger a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones

sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad;

Que, el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, establece, "La jerarquía normativa considerara, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados.";

Que, el artículo 3 del Código Tributario ordena que, "Solo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley

Que, de acuerdo a lo señalado en los artículos 7 del Código Tributario manifiesta que solo al Presidente de la República, corresponde dictar los reglamentos para la aplicación de las leyes tributarias. El Director General del Servicio de Rentas Internas y el Gerente General de la Corporación Aduanera Ecuatoriana, en sus respectivos ámbitos, dictarán circulares o disposiciones generales necesarias para la aplicación de las leyes tributarias y para la armonía y eficiencia de su administración. Ningún reglamento podrá modificar o alterar el sentido de la ley ni crear obligaciones impositivas o establecer exenciones no previstas en ella. En ejercicio de esta facultad no podrá suspenderse la aplicación de leyes, adicionarlas, reformarlas, o no cumplirlas, a pretexto de interpretarlas, siendo responsable por todo abuso de autoridad que se ejerza contra los administrados, el funcionario o autoridad que dicte la orden ilegal;

Que, el artículo 8 del Código Tributario manifiesta que Lo dispuesto en el artículo anterior (7) se aplicará igualmente a las municipalidades y consejos provinciales, cuando la ley conceda a estas instituciones la facultad reglamentaria;

Que, el Art 55 del COOTAD establece las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, literal e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su artículo 57 establece, las atribuciones del Concejo Municipal, entre otras, en sus literales a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo

descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute; h) Aprobar a pedido del alcalde o alcaldesa traspasos de partidas presupuestarias y reducciones de crédito, cuando las circunstancias lo ameriten; y t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; y,

Que, el artículo 60 del COOTAD dispone las atribuciones del Alcalde entre otras en sus literales d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal; e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno; o) La aprobación, bajo su responsabilidad civil, penal y administrativa, de los traspasos de partidas presupuestarias, suplementos y reducciones de crédito, en casos especiales originados en asignaciones extraordinarias o para financiar casos de emergencia legalmente declarada, manteniendo la necesaria relación entre los programas y subprogramas, para que dichos traspasos no afecten la ejecución de obras públicas ni la prestación de servicios públicos. El alcalde o la alcaldesa deberá informar al concejo municipal sobre dichos traspasos y las razones de los mismos; y p) Dictar, en caso de emergencia grave, bajo su responsabilidad, medidas de carácter urgente transitorio y dar cuenta de ellas al concejo cuando se reúna, si a este hubiere correspondido adoptarlas, para su ratificación;"

Que, el artículo 169 del COOTAD respecto a la concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria por parte de los gobiernos autónomos descentralizados, manda que "sólo se podrá realizar a través de ordenanza. Para el efecto se requerirá un informe que contenga lo siguiente: a) La previsión de su impacto presupuestario y financiero; b) La metodología de cálculo y premisas adoptadas; y, c) Las medidas de compensación de aumento de ingresos en los ejercicios financieros. La previsión del impacto presupuestario y financiero de las medidas de compensación no será menor a la respectiva disminución del ingreso en los ejercicios financieros para los cuales se establecerán metas fiscales. Las medidas de compensación consistirán en la creación o aumento de tributo o contribución, la ampliación de la base de cálculo asociada a la incorporación de nuevos contribuyentes o el aumento de alícuotas, y serán aprobadas en la misma ordenanza que establezca la concesión o ampliación de incentivos o beneficios tributarios."

Que, el artículo 260 del COOTAD respecto a los suplementos de crédito manda que "serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera."

Que, el artículo 331 del COOTAD, en cuanto a las prohibiciones a los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados, en su literal f) prohíbe prestar o hacer que se de en préstamo: fondos, materiales, herramientas, maquinarias o cualquier otro bien de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados para beneficio privado o distraerlos bajo cualquier pretexto de los específicos destines del servicio público, exceptuándose en caso de emergencia;

Que, el artículo 489 del COOTAD, establece cuales son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana: a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente; b) Las leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y, c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, el artículo 569 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización manifiesta que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública municipal;

Que, el Art 574 del COOTAD establece que el sujeto activo de la contribución especial es la municipalidad o distrito metropolitano en cuya jurisdicción se ejecuta la obra, sin perjuicio de lo dispuesto en este Código.

Que, el Art 575 del COOTAD establece que los sujetos pasivos de la contribución especial los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública. Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan mediante ordenanza, cuya iniciativa privativa le corresponde al alcalde de conformidad con este Código.

Que, el artículo Art. 577 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización manifiesta que se puede cobrar el tributo de Contribución Especial de Mejoras, en los siguientes casos: a) Apertura,

pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase; b) Repavimentación urbana; c) Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas; d) Obras de alcantarillado; e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable; f) Desección de pantanos y relleno de quebradas; g) Plazas, parques y jardines; y, h) Otras obras que las municipalidades o distritos metropolitanos determinen mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente;

Que, el artículo 5 de la Ley Orgánica de Apoyo Humanitario para combatir la crisis sanitaria derivada del COVID-19, dispone: No incremento de costos en servicios básicos. - Desde la vigencia del estado de excepción y hasta un año después se prohíbe el incremento en valores, tarifas o tasas de servicios básicos, incluyendo los servicios de telecomunicaciones e internet, sean estos prestados de manera directa por instituciones públicas, por delegación o por privados.

Todas las empresas de servicios básicos de agua potable, energía eléctrica, telecomunicaciones e internet, suspenderán temporalmente los cortes por falta de pago de estos servicios, mientras permanezca vigente el estado de excepción y hasta por dos meses después de su terminación.

En el plazo de 30 días después de la vigencia de esta Ley, estas empresas iniciarán el cobro de los valores generados por concepto de estos servicios, divididos en doce cuotas iguales y sin intereses, multas ni recargos, a cobrarse mensualmente. Las compañías proveedoras del servicio de internet garantizarán la prestación de los elementos que integran el servicio y mantendrán, como mínimo, el conjunto de beneficiarios actuales, así como la calidad del servicio.

Esta disposición no dará derecho a ningún tipo de indemnización, compensación o pago a los concesionarios de servicios públicos, ni aun en los casos en los que contractualmente se haya estipulado reajustes de tarifas o precios.

Que, el costo de la ejecución de obras públicas, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, debe ser recuperado y reinvertido en la construcción de obras de beneficio colectivo;

Que, deben garantizarse formas alternativas de inversión y recuperación del costo de las obras realizadas, permitiendo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala y al contribuyente obtener beneficios recíprocos

Que, la contribución especial de mejoras debe pagarse de manera equitativa entre todos quienes se benefician de las obras realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala;

En uso de las facultades constitucionales y legales, el I. Concejo Cantonal de Machala,

EXPIDE:

La siguiente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA APERTURA, PAVIMENTACIÓN, ENSANCHE Y CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE TODA CLASE, REPAVIMENTACIÓN URBANA, ACERAS, PLAZAS, PARQUES Y JARDINES, EJECUTADAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA.**

Artículo 1.- Inclúyase en la Ordenanza que establece la contribución especial de mejoras por la apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase, repavimentación urbana, aceras, plazas, parques y jardines, ejecutadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, la siguiente disposición transitoria.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA. -

Primera.- Se difiere el cobro de la tasa de contribución especial de mejoras por la apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase, repavimentación urbana, aceras, plazas, parques y jardines, ejecutadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, por el año 2021, a todas las personas naturales y jurídicas, comprendidas en la Avenida Rocafuerte y 25 de Junio.

Segunda. - El Gobierno Autónomo Descentralizado a través de su pronunciamiento financiero y legal, analizará y establecerá de ser posibles subsidios hasta el 50% para la tasa de contribución especial de mejoras detalladas en la presente ordenanza.

Art. 4.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez promulgada en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y página web institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, a los treinta y un días del mes de marzo del año dos mil veinte y uno.

Machala, marzo 31 de 2021.

Ing. Darío Macas Salvatierra
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
MACHALA.



Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc,
SECRETARIO GENERAL DEL I.
CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
MACHALA.

CERTIFICO:

Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA APERTURA, PAVIMENTACIÓN, ENSANCHE Y CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE TODA CLASE, REPAVIMENTACIÓN URBANA, ACERAS, PLAZAS, PARQUES Y JARDINES, EJECUTADAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA**, fue discutida y aprobada en primer y segundo debate en las sesiones ordinarias de marzo 10 suspendida y continuada el 15 de marzo de 2021; y , marzo 31 de 2021, respectivamente.

Machala, marzo 31 de 2021.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc,
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA.

**SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO CANTONAL
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA.**

Machala, marzo 31 de 2021

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al señor Alcalde, el original y las copias de la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA APERTURA, PAVIMENTACIÓN, ENSANCHE Y CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE TODA CLASE, REPAVIMENTACIÓN URBANA, ACERAS, PLAZAS, PARQUES Y JARDINES, EJECUTADAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA**, para su

respectiva sanción y aprobación.

Machala, marzo 31 de 2021.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc,
**SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA.**



Ing. Darío Macas Salvatierra,
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA.**

En uso de la facultad concedida en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declaro sancionada la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA APERTURA, PAVIMENTACIÓN, ENSANCHE Y CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE TODA CLASE, REPAVIMENTACIÓN URBANA, ACERAS, PLAZAS, PARQUES Y JARDINES, EJECUTADAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA**, y ordeno su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web institucional de conformidad a lo establecido en el artículo 324 ibídem, en vista de que se han cumplido y observado los trámites legales, y está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las leyes.

Machala, marzo 31 de 2021.

Ing. Darío Macas Salvatierra
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA.**



CERTIFICO:

Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA APERTURA, PAVIMENTACIÓN, ENSANCHE Y CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE TODA CLASE, REPAVIMENTACIÓN URBANA, ACERAS, PLAZAS, PARQUES Y JARDINES, EJECUTADAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO**

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, fue sancionada y ordenada su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web institucional de conformidad a lo establecido en el artículo 324 ibídem, por el Ing. Ing. Darío Macas Salvatierra-Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, a los treinta y un días del mes de marzo del año dos mil veinte y uno.

Machala, marzo 31 de 2021.


Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc,
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA.



CERTIFICO:

Que, la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA APERTURA, PAVIMENTACIÓN, ENSANCHE Y CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE TODA CLASE, REPAVIMENTACIÓN URBANA, ACERAS, PLAZAS, PARQUES Y JARDINES, EJECUTADAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA**, fue aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, en sesiones ordinarias de marzo 10 suspendida y continuada el 15 de marzo de 2021; y, marzo 31 de 2021, en primer y segundo debate, respectivamente, es fiel copia del original.

Machala, mayo 12 de 2021



Firmado electrónicamente por:

**MIGUEL ANGEL
LOZANO
ESPINOZA**

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza, Msc
**SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO
CANTONAL DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA**

ORDENANZA GADMC-MANTA No. 030**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA****CONSIDERANDO:**

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución menciona que se reconoce y garantiza a las personas. "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas".

Que, el artículo 82 de nuestra Constitución, prescribe: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes".

Que, el artículo 227 de la Constitución, señala: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, de acuerdo al artículo 238 de la Constitución, Los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y se rige por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana, encontrándose entre los gobiernos autónomos descentralizados, los concejos municipales.

Que, el artículo 264 de la Constitución determina; "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe; "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental".

Que, el artículo 324 ídem señala: "El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal".

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: "Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional".

Que, el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones";

Que, el artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización menciona, que entre los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, están los bienes de dominio privado.

Que, las áreas de protección de ríos y quebradas, mencionados en el literal d) del artículo 417 del COOTAD, como bienes de dominio y uso público, conforme a lo establecido en el inciso dos del artículo 416 ídem 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.

Que, los literales a) y c) del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto a los bienes municipales, menciona: "Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; ...

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales".

Que, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: “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, prescribe: *“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”.*

Que, el artículo 442 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “Requisitos. - Para la venta de bienes muebles se exigirá:

- a) Que la unidad responsable certifique que el bien no es necesario a la administración, que ha dejado de ser útil o que es más conveniente su enajenación; y,
- b) Que se hayan cumplido los demás requisitos legales”.

Que, el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.

Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.

Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública”.

Que, el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece:” Lotes, fajas o excedentes. - Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.

Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.

Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas”.

Que, el artículo Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,, establece: “Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.

Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante Resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

Que, el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades.

De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades:

1. La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa;
2. Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socio-económico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de posesionarios de buena fe y el tiempo mínimo de posesión.

El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado;

3. En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios;

4. El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado.

A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los posesionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los posesionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado.

Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno.

5. Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado.

Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en Patrimonio Familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.

Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el registro de la propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios.

En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula.

En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano encuentre indicios de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía.

6. En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía".

Que, la Décimo Cuarta Disposición General del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos".

Que, el artículo 1 del "Código Orgánico Administrativo", menciona: "Objeto. Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público"; y,

Que, el artículo 42, ídem, expresa: "Ámbito material. El presente Código se aplicará en:

1. La relación jurídico administrativa entre las personas y las administraciones públicas.
2. La actividad jurídica de las administraciones públicas.
3. Las bases comunes a todo procedimiento administrativo.
4. El procedimiento administrativo.
5. La impugnación de los actos administrativos en vía administrativa...";

Que, existen predios en las áreas urbanas del cantón MANTA, que están siendo posesionados por personas que no tienen legalizado su derecho a la propiedad, circunstancia que perjudica: su transferencia, la accesibilidad a créditos hipotecarios, al erario local, la planificación urbana y el desarrollo social.

En ejercicio de la competencia y facultad legislativa que le confiere los artículos 240 e inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo previsto en el literal a) del artículo 57 del "Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTON MANTA

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1.- Ámbito de aplicación. - La presente ordenanza es de aplicación para las áreas urbanas del cantón Manta.

Artículo 2.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto establecer los procedimientos para la enajenación de bienes públicos de dominio privado, tanto municipales como mostrencos de la jurisdicción del cantón Manta, además de normar los criterios correspondientes para la regularización de excedentes provenientes de errores de medición, de acuerdo a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Artículo 3.- Definiciones. - Para efectos de la presente normativa, se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

- a) **Lote.** - Por lotes municipales se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.
- b) **Faja.** - Por fajas municipales se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no

pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

- c) **Excedente.** - Se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas, siendo que los excedentes pueden provenir de lotes y fajas municipales o de predios privados, su titularidad no debe estar en disputa.
- d) **ETAM Error Técnico Admisible de Medición.** - es el producto de la diferencia de área entre la última medición practicada de lotes o terrenos y la superficie referida en el respectivo título de dominio o, bien sea por errores de cálculo o de medidas.
- e) **Bien mostrenco.** - Se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido.
- f) **Mensura:** La mensura catastral es el procedimiento por el cual se prueba la existencia del inmueble, se determinan sus límites, su forma y su ubicación; todo ello se documenta en el plano de mensura, y una vez aprobada, el plano pasa a ser el documento de identidad del predio.

Artículo 4.- 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.

CAPÍTULO II DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUNICIPALES

SECCIÓN I DE LA VENTA POR SUBASTA

Artículo 5.- Para la transferencia de bienes inmuebles municipales de dominio privado referentes a lotes y fajas se realizará por pública subasta en los términos que establece Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SECCIÓN II DE LA VENTA DIRECTA

Artículo 6.- Legalización especial. - En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del GADMC-Manta y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de forma concentrada o dispersa en los términos que refiere la ley de la materia, se podrá realizar la venta directa sin

necesidad de subasta a los poseionarios del predio, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Artículo 7.- Procedimiento, requisitos y justo precio. - El procedimiento y requisitos para las legalizaciones especiales será el previsto en el capítulo que refiere a la enajenación de bienes mostrencos de la presente ordenanza, en lo que fuera aplicable según informe técnico de la Unidad de Legalización o quién haga sus veces garantizando el derecho al buen vivir.

SECCIÓN III DE LA ENAJENACION DE BIENES MOSTRENCOS

Artículo 8.- Beneficiario. - La persona que se encuentre en posesión pacífica e ininterrumpida por más de cinco años, con ánimo de señor y dueño de un bien mostrenco, y que no registre la titularidad de otro bien inmueble en la jurisdicción del cantón Manta, una vez cumplidos los requisitos y el procedimiento establecido en la presente normativa, podrá ser beneficiario de la transferencia del dominio que autorice el Concejo Municipal sobre este bien.

Artículo 9.- Requisitos. - Para ser beneficiario de la enajenación de bienes mostrencos, deberán constar en el respectivo expediente, los siguientes requisitos:

- a) Levantamiento Planimétrico del área de terreno del que se solicita la transferencia de dominio en caso de predios que no constan en el Sistema Catastral;
- b) Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad de no poseer bienes inmuebles;
- c) Declaración juramentada notariada de que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto al terreno del que se solicita la legalización y Declaración juramentada de los ingresos económicos mensuales, del solicitante y del grupo familia. Y que no se encuentra impedido para obligarse o contratar

Dentro del área de legalización se verificará que el solicitante

1. sea mayor de edad
2. Informe sobre la posesión del bien por un lapso ininterrumpido de cinco (5) años;
3. No adeudar a la Municipalidad y sus Empresas Públicas;

Artículo 10.- Dimensiones del inmueble. - Los lotes objetos de la presente ordenanza deberán reunir las condiciones de accesibilidad a través de una vía pública y estar ubicados en áreas con un nivel adecuado de consolidación, lo cual será verificado por los técnicos de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, a través de la Unidad de Legalización. El área máxima a legalizar por cada poseionario será de cuatrocientos (400m²) metros cuadrados, pudiendo extenderse hasta un 100% adicional del área máxima, siempre y cuando los fines de dichas áreas sean de ocupación de vivienda y se

compruebe motivadamente la posesión ininterrumpida con ánimo de señor y dueño por el tiempo que declara la posesión de dicha área.

El GAD Manta brindará asistencia técnica para el fraccionamiento debidamente planificado, de los predios con mayor extensión a lo indicado en el presente artículo, aclarando que únicamente se legalizará el área permitida.

Las áreas adicionales de lotes mostrencos que superen el lote mínimo, serán catastrados como bienes municipales y, en función de su superficie, forma y contexto territorial, la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales o quien haga sus veces, decidirá sobre su tratamiento para que, al momento de la adjudicación, no queden fajas o excedentes inutilizables.

Así mismo, dicha dirección velará porque la subdivisión del suelo sea racional y tendrá la potestad de sugerir el fraccionamiento más adecuado para garantizar la integración urbana de los predios mostrencos a regularizar.

Los predios ocupados por más de una vivienda en terrenos cuya superficie será inferior al mínimo establecido, se constituirán como cuerpos ciertos e indivisos y su propiedad será compartida por los ocupantes adjudicatarios.

Para la determinación de las dimensiones de los inmuebles a legalizar dentro de los sitios de San Juan y San Mateo, excepcionalmente se podrá considerar para el efecto, hasta mil quinientos metros cuadrados (1.500,00m²).

Artículo 11. - Justo Precio. – Para la determinación del justo precio a pagar por los lotes de terrenos mostrencos ubicados en la jurisdicción del cantón Manta, el valor por metro cuadrado se calculará sobre la norma técnica de valoración al tiempo de posesión y dependiendo de la condición socioeconómica.

En el caso que sumado los ingresos familiares sea de hasta un Salario Básico Unificado, se cancelará el 5% del avalúo al año de posesión.

Por cada incremento del 50% en la base de la suma del ingreso familiar, calculado sobre el Salario Básico Unificado, se incrementará el 5% al valor a pagar sobre el avalúo al año de posesión.

En ningún caso el valor sobrepasará el 100% del valor del avalúo al año de posesión.

Artículo 12.- Formas de pago. - Los beneficiarios harán su pago de contado en moneda de curso legal o en un máximo de sesenta (60) meses plazo, es decir cinco (5) años, debiendo la Dirección Financiera del GAD Manta, o quien haga sus veces, elaborar la tabla de amortización.

Artículo 13.- Prohibición de enajenar. - Los lotes materia de adjudicación, amparados en el presente capítulo, quedarán constituidos en Patrimonio Familiar y no podrán ser enajenados por el lapso de diez (10) años contados a partir de la inscripción de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad,

debiendo constar esta prohibición en una cláusula de la mencionada escritura pública a inscribirse conjuntamente con la adjudicación en el Registro de la Propiedad del Cantón.

No obstante, lo anterior, los beneficiarios de este tipo de propiedades podrán hipotecarlas para acogerse a los incentivos y beneficios que con el carácter económico ofrece el Gobierno Central o las instituciones del sistema financiero nacional a la población, para que accedan a préstamos para construcción y mejoramiento de vivienda o sus similares.

Artículo 14.- Necesidad urgente de vender. - Si el propietario estuviera precisado a vender el lote de terreno antes del plazo indicado en el artículo referente a “Prohibición de enajenar”, será única y exclusivamente para la compra de otra propiedad de mejores condiciones para su familia; o en casos de enfermedades catastróficas, raras, huérfanas o poco frecuentes, debidamente comprobadas por la autoridad competente.

Art. 15. - Procedimiento para la declaratoria de bien mostrenco.- El principal objetivo de este proceso es propiciar que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a través del Departamento de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, identifique e incorpore a su patrimonio los bienes vacantes o mostrencos, con el propósito de regularizar su propiedad.

De acuerdo a lo establecido en el Art. 419, literal c) del COOTAD, son propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados los bienes de dominio privado, incluidos entre ellos, los bienes mostrencos, situados dentro de su respectiva circunscripción territorial.

Art. 16.- Requisitos para la inclusión al patrimonio municipal.- La incorporación y regularización de los bienes vacantes o mostrencos al patrimonio municipal, estarán amparados en los siguientes documentos y requisitos:

- a. Levantamiento topográfico elaborado por técnicos municipales;
- b. Informe del responsable del área de Legalización de Tierras;
- c. Informe de la Dirección de Planificación Estratégica, o quien haga sus veces evidenciando la planificación de obra que afecte la cabida del predio a declarar mostrenco;
- d. Certificación del Registro de la Propiedad del cantón Manta

Art. 17.- Procedimiento de la Incorporación de Bienes Inmuebles Vacantes o Mostrencos al Patrimonio Municipal. - La declaratoria de un bien como mostrenco deberá contar con el aval de las dependencias municipales correspondientes, mismas que emitirían los respectivos informes técnicos, así:

La Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, o quien haga sus veces, luego de identificado el bien debe realizar el levantamiento topográfico del predio y elaborar un informe que determine la factibilidad o no de la declaratoria del mencionado bien como mostrenco.

Este informe, deberá contener un Informe Técnico, que respalde:

- a. **Componente físico:** Son los registros atribuidos a cada predio que corresponden a los datos descriptivos que caracterizan al predio, así como la extensión y linderos geográficos de los mismos dentro del cantón Manta
- b. **Componente económico:** Debe contener los registros atribuidos a cada predio correspondientes al valor de los inmuebles determinados de conformidad con la Ley
- c. **Componente jurídico:** Son los registros atribuidos a la situación de dominio en cada predio en los cuales constan los datos personales de los ocupantes del inmueble, su relación de dominio sea esta en propiedad o posesión, así como el tipo de ocupante (personas naturales o jurídicas).

Una vez cumplido los requisitos se realiza el procedimiento descrito en los artículos 15, 16 y 17 de la presente Ordenanza

SECCIÓN IV DE LAS EXPROPIACIONES ESPECIALES

Artículo 18.- Asentamiento humano de hecho. - Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo o precariedad en la vivienda o déficit de infraestructuras y servicios básicos.

Artículo 19.- Declaratoria de utilidad pública e interés social. - Con la finalidad de expropiar predios de particulares en los que existan asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y expansión urbana, la declaratoria de utilidad pública e interés social será determinada mediante resolución del órgano legislativo del GADMC-Manta, a la cual se acompañará lo siguiente:

- a) Ficha Registral del bien inmueble otorgado por el Registro de la Propiedad.
- b) Informe de la Dirección de Planificación Estratégica o quien haga sus veces, sobre que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido;
- c) Informe técnico emitido por la Dirección de Avalúos Catastro y Permisos Municipales o quien haga sus veces, a través de la Unidad de Legalización o quien haga sus veces, donde se detalle la cabida, superficie, linderos y avalúo del bien a expropiar.
- d) El informe de financiamiento emitido por la Dirección Financiera o quien haga sus veces, el cual contendrá la situación socioeconómica de los beneficiarios y las deducciones de los créditos a favor del GADMC-Manta por conceptos tributarios y no tributarios.
- e) El informe de situación socio económica y el censo estará a cargo de la Unidad de Trabajo Social del Patronato Municipal o quien haga sus veces.

Artículo 20.- Del informe técnico de la Unidad de Legalización. – Esta Unidad emitirá el informe final que recoge todos los requerimientos contenidos en el artículo anterior, debiendo verificar los datos expuestos en la declaración juramentada que debe presentar el solicitante.

Una vez resuelta la declaratoria de utilidad pública e interés social, se procederá a la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos y condiciones que trata la ley que regula el procedimiento de las expropiaciones comunes.

Artículo 21.- De la ocupación inmediata. - Una vez perfeccionada la declaratoria de utilidad pública e interés social, con la finalidad de dotar de servicios básicos, la máxima autoridad del ejecutivo del GADMC-Manta, o quien haga sus veces administrativamente podrá disponer la ocupación inmediata del bien a expropiar, sin necesidad de realizar la consignación previa.

Artículo 22.- Deducciones a favor de los adjudicatarios. - A partir de la expedición de la resolución de declaratoria de utilidad pública e interés social, el GADMC-Manta procederá a notificar al propietario del bien en cuestión y a los posibles adjudicatarios, el inicio del trámite de deducciones del pago del justo precio.

Una vez notificados, en el término de 30 días hábiles, presentarán los documentos que acrediten los pagos que sean imputables al precio del lote expropiado, debiendo ser reconocidos los mismos por las partes, ante notario público y en base a lo cual, la Dirección Financiera Municipal o quien haga sus veces, realizará un nuevo informe.

Artículo 23.- De la negociación.- Con el informe emitido por la Dirección Financiera o quien haga sus veces, que trata el artículo precedente, se determinará si el poseionario ha pagado total o parcialmente el valor del predio al propietario, de ser así, el valor será descontado del monto establecido para la expropiación especial, de lo contrario, en el momento oportuno, procederá a emitir las tablas individuales de amortización asumiendo los criterios de las tasas de interés conforme lo establece el artículo 21 del Código Orgánico Tributario, en físico y en digital, que deberán pagar cada uno de los poseionarios. En el caso que corresponda se aplicará el pago por compensación, para luego proceder a emitir las tablas individuales de amortización conforme a la cual deberán cancelar los adjudicatarios.

Para afrontar la fase de negociación con el propietario del lote de terreno a expropiarse, se conformará una comisión negociadora, integrada por el Alcalde, el Director Financiero, Procurador Síndico Municipal, o sus delegados.

La mencionada comisión elaborará un acta con los siguientes contenidos:

- a) Antecedentes.
- b) Propuesta de negociación.

c) Acuerdo transaccional.

En caso que el expropiado no reconozca el pago hecho por el poseedor, la Comisión Negociadora solicitará expresamente al expropiado que reconozca ante Notario Público los valores o pagos hechos por el posesionario.

Deberá constar, además, que los adjudicatarios irán cancelando obligatoriamente los valores, de manera periódica, de acuerdo a lo que se establecerá en la ordenanza respectiva y en la tabla de amortización que se emita para el efecto.

Una vez que el Concejo Municipal haya resuelto respecto de dicha acta de negociación, se notificará con dicha resolución a la Unidad de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, con la finalidad que se continúe con el trámite expropiatorio.

Sancionada la ordenanza de regularización, la Dirección Financiera o quien haga sus veces, emitirá los títulos de crédito a cada adjudicatario, los mismos que serán exigibles a partir del día siguiente de su vigencia.

La Dirección Financiera o quien haga sus veces, practicará una liquidación semestral de los valores recaudados.

Artículo 24.- De la Ordenanza específica para cada asentamiento. - Posterior al perfeccionamiento de la transferencia de dominio del bien expropiado a favor del GADMC-Manta y después de los informes que se ameriten, se realizará el proyecto de ordenanza específica de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado, que además de lo señalado en el artículo precedente contará con lo siguiente:

- a) Categorización del inmueble expropiado como bien de dominio privado.
- b) La regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que ha cumplido con todos los parámetros normativos y técnicos del caso, y,
- c) La autorización de partición y adjudicación o venta directa según corresponda, únicamente a los posesionarios censados.

Una vez aprobada y sancionada la ordenanza de regularización, la Unidad de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, solicitará la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad de la transferencia de dominio para proceder posteriormente a entregar las escrituras individuales a los posesionarios.

Artículo 25.- Del justo precio. - Para la determinación del justo precio por metro cuadrado, en los casos en los que no se evidencien prácticas especulativas sobre el uso del suelo, se considerará el valor que consta en el avalúo catastral actualizado. El mecanismo y forma de pago del justo precio será estipulado a través de resolución del órgano legislativo.

Cuando existan prácticas especulativas sobre el uso del suelo, a fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, adicional a la fijación del mecanismo y forma de pago, el justo precio por metro cuadrado expropiado, será determinado en la ordenanza correspondiente, considerando para el efecto, la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseedores, sobre la base del valor del predio, sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

En ambos casos, el concejo, según corresponda, determinará a través de resolución u ordenanza, si el pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del GADMC-Manta.

Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado.

Previo al pago del justo precio el GADMC-Manta, deducirá los pagos totales o parciales que los poseedores hubieren realizado a favor del propietario del terreno, determinados en el respectivo informe, así como las deducciones de los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios;

Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno.

Artículo 26.- Del patrimonio familiar. - Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación, vencido el plazo, quedará en libertad de enajenarse, siempre que no tenga valores de pago pendientes con el GADMC-Manta.

Artículo 27.- Costo de los trámites. - El GADMC-Manta, realizará los estudios técnicos, legales y el censo de poseedores, así como también, los trámites administrativos para alcanzar la regularización de los asentamientos humanos de hecho contemplados en el presente capítulo.

Artículo 28.- Lotes sin poseedor identificado. - Los lotes que en el censo de poseedores se determine que no estén bajo posesión, complementarán el 15 por ciento de áreas verdes, comunales, o para la reubicación de familias en situación de riesgo.

Artículo 29.- Procedimiento de recaudación. - Con la declaratoria de utilidad pública en la que se determina la valoración y el plazo a pagar, la Dirección Financiera, o quien haga sus veces, elaborará la tabla de amortización

considerando las reducciones que legalmente correspondan, la cual será susceptible de reajustes en caso de sentencia judicial.

En concordancia con el inciso tercero del numeral 4 del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el pago del justo precio del predio se efectuará en base al cálculo de la respectiva tabla individual de amortización, la que se referirá específicamente al valor que corresponda al área que va a ser adjudicada a cada poseionario, y contemplará los intereses fijados en el artículo 21 del Código Orgánico Tributario, y de conformidad a la tabla de plazos que deberá elaborar la Dirección Financiera.

La Dirección Financiera emitirá una liquidación semestral de los valores recaudados a cada adjudicatario en la cual se verificará el cumplimiento de acuerdo a la tabla de amortización. De constatarse que se ha incumplido con los pagos de al menos dos meses, se remitirá a la directiva de la organización que representa el asentamiento, y a la Unidad de Gestión de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, para que se proceda con la notificación al adjudicatario que se encuentra en mora, procedimiento que se determinará en la Ordenanza de regularización.

Artículo 30.- De las obras de urbanización. - Iniciado el proceso de regularización y con la ordenanza individual específica sancionada, el GADMC-Manta, procederá a incorporar en su planificación las obras para la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, capa de rodadura de las vías, veredas, bordillos, áreas verdes y comunales, y demás necesarias para que sean incluidas en sus presupuestos plurianuales, con un plazo de hasta ocho años.

El valor de estas obras será cobrado a los beneficiarios como contribución especial de mejoras de acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pudiendo descontarse de estos valores los convenios de aportes de contraparte y autogestión.

En el caso de revertirse la ordenanza de regularización, los valores abonados serán compensados con la inversión realizada por el GADMC-Manta.

Artículo 31.- Información falsa. - En caso de existir adulteración o falsedad de la información concedida en el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho, la resolución de expropiación será nula, la Unidad de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, realizará el informe para que el Concejo Municipal del cantón Manta proceda a derogar la ordenanza de regularización.

CAPÍTULO III

DE LOS PROCEDIMIENTOS DE TITULARIZACIÓN

Artículo 32.- Regulación. - El presente capítulo regula el procedimiento de titularización de las secciones I, II y III de la presente ordenanza.

Artículo 33.- Publicación.- El responsable de la Unidad de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, una vez que cuente con los informes respectivos, hará llegar un detalle a la Dirección de Comunicación, o quien haga sus veces donde consten los datos del solicitante, medidas, linderos, mensuras y ubicación del predio, con la finalidad de publicar en un medio escrito de amplia circulación del cantón y en el dominio web de la institución, durante tres días consecutivos, sobre el inicio del proceso de declaratoria del bien mostrenco y/o enajenación del lote o faja.

Artículo 34.- De las reclamaciones. - Aquellos que se consideren afectados por el inicio del proceso de declaratoria del bien mostrenco y/o enajenación del lote o faja, podrán presentar sus reclamos en la Unidad de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, en un plazo de 30 días contados a partir de la última publicación.

Artículo 35.- Informe técnico - jurídico. - Con los informes requeridos, conforme a la presente ordenanza, y transcurrido el plazo para la publicación y presentación de reclamaciones, el responsable de la Unidad de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, **remitirá el informe técnico - jurídico** al Alcalde para conocimiento y resolución del Concejo Municipal.

Artículo 36.- Autorización de transferencia. - El Concejo Municipal, conforme a lo determinado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, decidirá sobre la declaratoria de bien mostrenco y/o autorización de transferencia del lote o faja de terreno.

Artículo 37.- La adjudicación. - Con la autorización del Concejo, la Unidad de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces remitirá la información a la Dirección Financiera Municipal, o quien haga sus veces para que proceda a emitir el título de crédito respectivo por el valor de la venta. Una vez cancelada la totalidad del valor del bien inmueble, la Unidad de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso, demás documentos necesarios, y el plano de levantamiento planimétrico.

Previo a la elaboración de la minuta, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación o venta. En dicha minuta, en caso de que no se haya pagado la totalidad del monto fijado, deberá incorporarse una cláusula de hipoteca sobre el bien materia del contrato, con la finalidad de garantizar la obligación a favor del GAD, y la inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón. La protocolización ante el Notario Público de la adjudicación o venta, deberá contener de manera obligatoria:

- a. La declaratoria de bien mostrenco y/o autorización de transferencia de un lote o faja, por parte del Concejo Municipal;
- b. Minuta elaborada por el GAD Manta.;

- c. Copia certificada de las tres publicaciones en la prensa y página web municipal, sobre el inicio del proceso de adjudicación y/o enajenación del predio;
- d. Certificación de la Unidad de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, de que no se ha presentado reclamo alguno respecto al proceso de legalización;
- e. El levantamiento planimétrico del terreno materia de la adjudicación;
- f. Plano debidamente certificado, por la Dirección de Planificación Territorial, o quien haga sus veces, en el que consten las vías existentes y futuras circundantes al predio, y aquellas que afectaren al predio;
- g. El documento que acredite el pago total del terreno, tabla de amortización y/o la última cuota, en caso de haber sido diferido el pago, otorgado por la Tesorería Municipal;
- h. Certificado de Avalúo;
- i. Certificado de no adeudar a la Municipalidad;
- j. Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- k. Para el caso de adjudicación de fajas de terreno por medio de subasta, la resolución respectiva de adjudicación;
- l. Certificado de no poseer bienes del Registro de la Propiedad;
- m. Declaración juramentada que hiciera el peticionario;
- n. La documentación que exija el Notario Público o la Ley Notarial.

Artículo 38.- Prohibición de Adjudicación. - No se adjudicarán terrenos o predios en aquellas zonas o sectores que se encuentren afectados conforme al Sistema de Gestión de Riesgos en el cantón Manta o de acuerdo a los estudios de la Unidad de Gestión de Riesgos municipal, donde no se pueda construir o no sea permitida su habitabilidad. Tampoco serán objeto de adjudicación los predios que no cumplan con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo. De la misma manera, no se adjudicará predios de protección forestal, de pendientes superiores al treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas o por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

Artículo 39.- Los costos. – Para la inscripción en el Registro de la Propiedad del título de dominio del adjudicatario, se utilizará la tabla de aranceles del Registro de la Propiedad, en lo que se refiere a Compraventas de Bienes Mostrencos y/o municipales, el mismo que se encuentra exento de pago.

CAPÍTULO V

DE LA REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN

Artículo 40.- Excedentes o diferencias provenientes de errores de medición.- Para los efectos del presente capítulo, se entiende por excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, aquellas superficies de terreno que excedan o difieran del área original que conste en el respectivo título y que

se determinen al efectuar una medición municipal en el campo por parte del órgano competente, por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas, o afectados por una obra pública.

Para la aplicación del presente capítulo, se entenderá por excedente, el error en más y por diferencia el error en menos.

Cualquier excedente o diferencia de área detectada, comparando el título de dominio actual con la minuta que elevada a escritura pública constituiría el título nuevo o con la que conste en el catastro municipal, que no supere el error técnico aceptable de medición ETAM, solo constituirá una presunción de existencia de excedente o diferencia, respectivamente y habrá que regularizarlo, según el Art. 481.1 del COOTAD, y la respectiva Ordenanza que el GADMC-Manta dicte para el efecto.

Los excedentes que, por su geometría, su frente mínimo regulado, ubicación y área, sean superiores del área de su terreno original, no serán considerados como excedentes y para regularizarlos se considerarán los modos de adquirir la propiedad, contenidos en el marco legal vigente.

Se permitirá regularizar excedentes y/o fajas por una sola vez en el mismo lote.

Artículo 41.- No se podrá aplicar el contenido del presente capítulo en los siguientes casos:

- a) Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno, siempre que la misma no se desprenda de los antecedentes de la historia de dominio, de conformidad con el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
- b) Cuando el error o defecto pueda ser corregido por las partes contractuales mediante una aclaratoria o certificatoria de la escritura pública, según corresponda, siempre que la corrección se justifique en los antecedentes de la historia de dominio del inmueble;
- c) Cuando el bien inmueble fue adquirido por Sentencia Judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad; y,
- d) Cuando la titularidad del bien inmueble esté en disputa.

Artículo 42.- Porcentaje del error técnico aceptable de medición - ETAM. - El ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada y calculada en el mapa catastral municipal y será determinado de la siguiente manera:

- a) Para predios de naturaleza que tengan una superficie menor a cien metros cuadrados (100,00 m²), se considerará un ETAM igual al diez por ciento (10%).

- b) Para predios de naturaleza que tengan una superficie mayor a cien metros cuadrados (100,00 m²), el ETAM se calculará utilizando la siguiente expresión:

$$ETAM = \frac{1}{\sqrt{AREA}} \times MULTIPLICADOR$$

Por lo tanto, la variación máxima admisible en área corresponde a la siguiente expresión:

$$Diferencia\ Máxima\ Admisible = a * ETAM$$

Donde:

ETAM= Error Técnico Aceptable de Medición, expresado en porcentaje (%);

A = Superficie expresada en metros cuadrados respaldada en escritura pública y en los casos que se hayan presentado fraccionamientos, se debe asegurar que se hayan descontado del área original.

La incorporación al patrimonio del lote que ha sido mal medido se hará previo la presentación de un Informe Técnico, y el correspondiente estudio de mensuras, siendo que el GADMC-Manta, de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización a favor del propietario que ha sido mal medido, dejando a salvo los derechos a terceros.

Artículo 43.- Formas de detección de presuntos excedentes y diferencias. -
La detección de presuntos excedentes y diferencias, procederá en los siguientes casos:

- a. En el proceso de liquidación de tributos municipales que se generan en la transferencia de dominio de bienes inmuebles; o,
- b. En cualquier otro procedimiento administrativo iniciado por parte del administrado, que involucre el acceso del órgano, organismo o dependencia municipal a la información del catastro.

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y/o inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde, el administrado se sujetará al proceso de regularización constante en este capítulo.

Para determinar la presunción de un Excedente se multiplica un factor a la fórmula del ETAM, de acuerdo a la siguiente tabla:

$$EXCEDENTE = ETAM \times MULTIPLICADOR$$

$$EXCEDENTE = \frac{1}{\sqrt{AREA}} \times MULTIPLICADOR$$

ÁREA M2	FACTOR MULTIPLICADOR
100 - 199	1
200 - 299	2
300 - 499	3
500 - 999	4
1.000 - 1999	5
2.000 - 4999	6
5.000 - 9999	7
10.000 - 19999	8
20.000 en adelante	9

Tabla: Factor multiplicador en caso de excedentes de superficie que superen el ETAM

El Área para utilizar es la respaldada en escritura pública y en los casos que se hayan presentado fraccionamientos, se debe asegurar que se hayan descontado del área original.

En la Urbanizaciones y Conjuntos Residenciales, una vez que se hayan protocolizadas las áreas que según la Ley y las Ordenanzas deban entregarse de manera obligatoria al GAD Municipal y establecidas las áreas netas del fraccionamiento, no podrán aparecer ni regularizarse excedentes ni diferencias

Artículo 44.- Determinación de linderos consolidados. - Para la determinación de los linderos consolidados se considerará tanto los elementos físicos permanentes existentes en el lote, como muros, cerramientos y similares; carreteras, caminos; así como los elementos naturales existentes, como ríos, quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico y sus demarcaciones de acuerdo a la normativa nacional y/o local vigente.

Artículo 45.- Autoridad Administrativa Competente. – El Director/a de la Dirección de Avalúos Catastros y Permisos Municipales, es la Autoridad Administrativa competente para rectificar el área, si el excedente es inferior o igual a 1 ETAM, situación que se regularizará mediante Acto Administrativo para actualizar provisionalmente la ficha catastral predial con la nueva superficie del lote o terreno rectificado y regularizado para que el beneficiario haga la inscripción en el Registro de la Propiedad y posterior liquidación e ingreso al catastro y reliquidación de valores en la Unidad de Rentas

El Alcalde de Manta o su Delegado, es la Autoridad Administrativa competente para suscribir la **Resolución de Adjudicación** del área excedente si es menor o igual al producto resultante de ETAM por el factor multiplicador, misma que deberá instrumentar y otorgar la Dirección de Avalúos Catastros y Permisos Municipales o quien haga sus veces a favor del propietario del lote o terreno a efectos de rectificar y regularizar tal excedente de área. Mientras dure el

proceso, el Director de Avalúos Catastro y Permisos Municipales o quien haga sus veces dispondrá actualizar provisionalmente la ficha catastral con la nueva superficie del lote o terreno rectificado y regularizado mediante la indicada Resolución, para requerirse por parte del titular del terreno, su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad y posterior catastro de la Resolución de Adjudicación que le servirá de título.

Será el Concejo Municipal del GAD Manta la autoridad administrativa competente si el área a regularizar es superior al excedente, conforme al Art. 436 del COOTAD.

Artículo 46.- Iniciativa de la regularización. - Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, la iniciativa para la regularización de excedentes o diferencias objeto de este capítulo, podrá provenir directamente del administrado o de oficio a través de la Autoridad Administrativa Competente del GADMC-Manta.

En el caso de que la iniciativa provenga del administrado, el trámite iniciará con la presentación de la solicitud ante el órgano administrativo competente, formulario que deberá contener la declaración juramentada efectuada por el propietario en la que se determine que la titularidad del área no está en disputa; y, que la regularización que se solicita, no afecta propiedad municipal ni de terceros.

Cuando la petición sea para regularizar un excedente que supere el ETAM, la declaración juramentada debe realizarla el propietario o uno de los copropietarios del inmueble

A esta petición se acompañarán los requisitos que se detallan a continuación:

- a. Cédula y papeleta de votación del propietario(s) y/o copropietarios del inmueble, según sea el caso;
- b. Título que acredite la propiedad del inmueble que contenga la superficie del lote;
- c. Certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad;
- d. Para los casos de lotes que superen el error técnico aceptable de medición, así como para legalizar los excedentes se deberá presentar el levantamiento planimétrico georeferenciado del inmueble, demostrando que no afecta el derecho de terceros y que tenga relación con los linderos consolidados del lote, y,
- e. Pago de tasa por trámites y servicios municipales en los procedimientos de regularización de superficies que superan el ETAM y de diferencias de áreas de terreno.

Cuando en un trámite que se realice en instancia municipal, se requiera la regularización de excedentes o diferencias objeto de este Título, el organismo administrativo responsable, deberá notificar previamente al administrado de la forma más expedita para que sea éste quien inicie el proceso. En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta en el término de quince días; y,

una vez que el organismo administrativo competente verifique la falta de comparecencia, notificará con el inicio del expediente de oficio; se requerirá al administrado la presentación de los requisitos señalados en esta ordenanza, de no hacerlo, se levantará la información catastral respectiva.

Determinado el excedente o diferencia, el órgano competente notificará al administrado con la obligación de iniciar el trámite de regularización, desalojo del área, adjudicación forzosa aplicando el marco legal para este efecto, definido en este capítulo.

Para efectos de notificación colectiva a los administrados y sin perjuicio de realizarse la misma en sus domicilios conocidos, podrá notificarse en forma colectiva por la prensa, a través de una publicación en uno de los periódicos de amplia circulación del Cantón.

Iniciado el procedimiento, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado procederá de conformidad con el flujo de procedimientos determinado vía Resolución Administrativa. Para el efecto dictará el correspondiente acto administrativo en mérito a los antecedentes del expediente.

Artículo 47.- Informe técnico. - Sin perjuicio de lo previsto en el literal d del artículo anterior, constituirá de obligatoria expedición, dentro del procedimiento de regularización de excedentes que superen el Error Técnico Aceptable de Medición -ETAM o de diferencias de superficie, a iniciativa del Municipio o del administrado, el informe de la Dirección de Avalúos Catastros y Permisos Municipales, o quien haga sus veces que deberá determinar de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y municipal, lo siguiente:

- a. La superficie del excedente o diferencia; y,
- b. El avalúo del lote, para determinar el correspondiente valor del error o excedente.

Para el caso de diferencias, en el informe constará solamente el requisito establecido en el literal a).

Artículo 48.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Los excedentes que no superen el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Avalúos, Catastros y permisos Municipales, o quien haga sus veces una vez verificada la superficie establecida en el catastro, emitirá el respectivo acto administrativo de rectificación el cual para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 49.- Regularización de diferencias de superficie.- En el caso de diferencias o faltantes entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, se procederá a la rectificación del área gráfica en el catastro, luego de lo cual, la Dirección de Avalúos, Catastros y permisos Municipales, una vez verificada la superficie establecida en el catastro, emitirá el

acto administrativo de rectificación, la cual se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 50.- Regularización de excedentes de superficie que superan el ETAM. - En el caso de excedentes de superficie que superen el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM con relación al título de dominio, la Máxima Autoridad Administrativa Competente o su Delegado, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de las medidas, la determinación del área y el avalúo del lote a ser regularizado hasta un máximo establecido en la Tabla establecida en el Art. 43.

A partir de esta área se regulariza por venta en pública subasta y se atenderá al procedimiento señalado por la Ley.

Los actos de rectificación de superficies referidos en esta ordenanza, constituirán justo título a favor de los administrados, dejando a salvo el derecho de terceros.

Artículo 51.- Reserva de Derechos. - El municipio se reserva el derecho de regularización de bienes **mostrencos** a favor de su patrimonio, siempre que no sean considerados objeto de adjudicación forzosa, y cumplan con los requerimientos de área, geometría y proporcionalidad para su aprovechamiento.

Artículo 52.- De la inscripción. - La resolución de regularización de excedentes de superficies que superan el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, constituye justo título para la modificación de la historia del dominio del lote; para que surta efectos legales, deberá previamente ser protocolizada en una Notaría e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

El Registro de la Propiedad, remitirá un detalle de la inscripción de las regularizaciones de excedentes o diferencias a la Autoridad Administrativa Competente, a efectos de que proceda con la actualización catastral correspondiente.

Artículo 53.- Prohibición de inscripción. - En ningún caso el Registrador de la Propiedad inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que se demuestre por parte del administrado que el proceso de regularización por excedente o diferencia ha concluido.

Artículo 54.- La regularización del excedente de un predio, se tramitará por una sola vez y con el correspondiente procedimiento definido en la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Para las solicitudes que a la fecha de la emisión de la presente ordenanza hayan iniciado su trámite de legalización en la Unidad de Legalización del GADM, se aplicará la determinación y forma de pago más beneficiosa entre la anterior ordenanza y la presente que entra en vigencia.

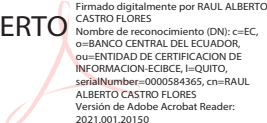
SEGUNDA. - Las legalizaciones establecidas por Decreto Legislativo como el Decreto No. 32 de 16 de mayo 1986, publicado en el Registro Oficial bajo el No. 438 de fecha 19 de mayo de 1986 para la Legalización de la Parroquia “Eloy Alfaro” del Cantón Manta, Resolución u otro acto administrativo se regularizarán en lo que fuera aplicable conforme a lo establecido en el artículo 6 la presente ordenanza.

DISPOSICION DEROGATORIA ÚNICA. - Se deroga expresamente la Ordenanza que regula la legalización de tierras que carecen de título inscrito en la zona urbana del cantón Manta aprobada el 02 de octubre del 2019, y toda norma municipal de igual o menor jerarquía que contravenga la presente Ordenanza,”

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación en el Registro Oficial; y, además, se publicará en la Gaceta Oficial y en el dominio web del Gobierno Municipal de Manta, de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado en la ciudad de Manta en sesión ordinaria virtual celebrada a los seis días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.

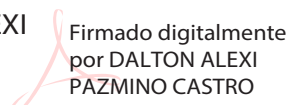
RAUL ALBERTO
CASTRO
FLORES



Firmado digitalmente por RAUL ALBERTO CASTRO FLORES
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION-ECIBCE, l=QUITO, serialNumber=0000584365, cn=RAUL ALBERTO CASTRO FLORES
Versión de Adobe Acrobat Reader: 2021.001.20150

Dr. Raúl Alberto Castro Flores
VICEALCALDE DE MANTA
PRESIDENTE SESION ENCARGADO

DALTON ALEXI
PAZMINO
CASTRO



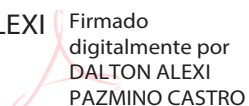
Firmado digitalmente por DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTON MANTA**; fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Manta, en sesión ordinaria virtual del 22 de abril de 2021 y en sesión ordinaria virtual del 6 de mayo de 2021, en primera y segunda instancia respectivamente.

Manta, 07 de mayo de 2021.

DALTON ALEXI
PAZMINO
CASTRO



Firmado digitalmente por DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO MUNICIPAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTON**

MANTA; y, **ORDENO** su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación de conformidad con la ley.

Manta, 07 de mayo de 2021.

AGUSTIN ANIBAL
INTRIAGO
QUIJANO

Firmado digitalmente por
AGUSTIN ANIBAL
INTRIAGO QUIJANO
Fecha: 2021.05.07
14:10:31 -05'00'

Ab. Agustín Aníbal Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

Sancionó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTON MANTA**, conforme lo establecido en la Ley, el Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano, Alcalde de Manta, en esta ciudad, a los siete días del mes de mayo del año dos mil veintiuno. **LO CERTIFICO.-**

Manta, 07 de mayo de 2021.

DALTON ALEXI
PAZMINO
CASTRO

Firmado
digitalmente por
DALTON ALEXI
PAZMINO CASTRO

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO MUNICIPAL



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.