

**RESOLUCION OCS-SO-005-No.075-2022**  
**EL ÓRGANO COLEGIADO SUPERIOR**

**Considerando:**

**Que,** el artículo 355 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “El Estado reconocerá a las Universidades y Escuelas Politécnicas autonomía académica, administrativa, financiera y orgánica, acorde con los objetivos del régimen de desarrollo y los principios establecidos en la Constitución.

Se reconoce a las universidades y escuelas politécnicas el derecho a la autonomía ejercida y comprendida de manera solidaria y responsable. Dicha autonomía garantiza el ejercicio de la libertad académica y el derecho a la búsqueda de la verdad, sin restricciones, el gobierno y gestión de sí mismas, en consonancia con los principios de alternancia, transparencia y los derechos políticos y la producción de ciencia, tecnología, cultura y arte (...);

**Que,** el artículo 17 de la Ley Orgánica de Educación Superior, determina que: “El Estado reconoce a las universidades y escuelas politécnicas autonomía académica, administrativa, financiera y orgánica, acorde con los principios establecidos en la Constitución de la República.

En el ejercicio de autonomía responsable, las universidades y escuelas politécnicas mantendrán relaciones de reciprocidad y cooperación entre ellas y de estas con el Estado y la sociedad; además observarán los principios de justicia, equidad, solidaridad, participación ciudadana, responsabilidad social y rendición de cuentas.

Se reconoce y garantiza la naturaleza jurídica propia y la especificidad de todas las universidades y escuelas politécnicas”;

**Que,** el artículo 47, primer inciso de la Ley ibídem, prescribe que: “Las universidades y escuelas politécnicas públicas y particulares obligatoriamente tendrán como autoridad máxima a un Órgano Colegiado Superior que estará integrado por autoridades, representantes de los profesores y estudiantes”;

**Que,** las Asociaciones de Profesores y de Empleados y Trabajadores, distribuyeron lotes de terrenos a sus miembros, mediante sorteos que efectuaron las respectivas directivas de las asociaciones;

**Que,** el Honorable Consejo Universitario, máximo cuerpo colegiado de ese entonces, en Sesión Ordinaria del lunes 21 de noviembre de 1988, resolvió, que ningún profesor, empleado o trabajador propietario de un lote de terreno ubicado en la Ciudadela Universitaria, podrá venderlo sin el previo consentimiento del Honorable Consejo Universitario, siempre que sea a favor de un profesor, empleado o trabajador de la propia Universidad; posteriormente, en Sesión Ordinaria del lunes 20 de febrero de 1995, resolvió, que la transferencia de terrenos ubicados en la Ciudadela de Profesores, Empleados y Trabajadores de la institución, se podrá hacer con familiares en primer grado de consanguinidad, es decir; a padres o hijos, debiendo





el propietario del lote de terreno solicitar autorización por escrito; posteriormente, se amplió a terceros, con informe de las Asociaciones de Profesores, Empleados y Trabajadores, según el caso. Esta resolución fue notificada a las Registradurías de la Propiedad y a las Notarías de los cantones Manta y Montecristi;

**Que,** producto de las resoluciones que constan en el considerado precedente, las Notarías de los cantones Manta y Montecristi, para la elaboración de la Minuta correspondiente, solicitan resolución del Órgano Colegiado Superior; así mismo, las Empresas Públicas Registradurías de la Propiedad de los cantones Manta y Montecristi, requieren una resolución del cuerpo colegiado de la Universidad para el registro de Escrituras Públicas de lotes de terrenos ubicados en las Ciudadelas de Profesores, Empleados y Trabajadores de la universidad;

**Que,** mediante oficio s/n de fecha 07 de junio de 2022, suscrito por la Ab. Natacha Reyes, Especialista 2 de Vicerrectorado Académico, solicitó al Dr. Marcos Zambrano Zambrano, Ph.D., Rector de la Universidad: *"Por medio del presente, le solicito muy comedidamente se me autorice la venta de mi terreno ubicado en los terrenos aledaños a la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (entrada principal ULEAM), Manzana MH, lote No. 10, de 169 metros cuadrados, que tiene las siguientes medidas y linderos: por el frente con la calle 06, con trece metros; por atrás lindera con el lote Nro. 2 de propiedad del Sr. Víctor Mero Cantos, con trece metros; por el costado derecho lindera con el lote Nro. 9, del Sr. Héctor Guevara Calderón, con trece metros; y, por el costado izquierdo lindera con el lote Nro. 11, propiedad de la Sra. Alexandra Benítez Chávez, con trece metros; a favor de la **SRTA. CYNTHIA KATHERINE MERO MANTUANO**, con cédula de ciudadanía No. 131255447-8 (...)"*;

**Que,** a través de INFORME PROCURADURIA GENERAL DE LA ULEAM No. 014-2022-DPG-HHOCH, de fecha junio 27 de 2022, suscrito por el Ab. Héctor Ordóñez Chancay, Mg., Procurador General, dirigido al Dr. Marcos Zambrano Zambrano, Ph.D., Rector de la Uleam, cuyo asunto es: Pronunciamiento Jurídico de la solicitud presentada por la Ab. NATACHA REYES LOOR, para AUTORIZACIÓN venta de terreno. Se transcribe los antecedentes y recomendaciones que constan en este informe: **PRIMERO: Antecedentes.-** "(...) **1.2.-** La servidora pública en su requerimiento, indica: "... **le solicito muy comedidamente se me autorice la venta de mi terreno ubicado en los terrenos aledaños a la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (entrada principal ULEAM), Manzana MH, lote No. 10, de 169 metros cuadrados, que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el FRENTE con la calle 06, con 13 metros; por ATRÁS lindera con el lote No. 2, propiedad del señor Víctor Mero Cantos, con 13 metros; por el COSTADO DERECHO lindera con el lote Nro. 09 del señor Héctor Guevara Calderón, con 13 metros; y, por el COSTADO IZQUIERDO lindera con el lote No. 11, propiedad de la señora ALEXANDRA BENITEZ CHAVEZ, con 13 metros". **1.3.-** Revisada la Escritura Pública que la peticionaria adjunta, se observa que es una ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA, instrumento público que fue suscrito ante la Notaria Primera de Manta el 10 de junio de 1.999, puesto que, en el referido documento, clausula PRIMERA. - INTERVINIENTE, parte pertinente del literal c), **DICE QUE LOS COMPRADORES DE DICHS TERRENOS SON TODOS Y CADA UNO DE LOS EMPLEADOS Y TRABAJADORES DE LA UNIVERSIDAD LAICA "ELOY ALFARO" DE MANABÍ, COMPRA QUE HICIERON EN VIRTUD DE BONIFICACIÓN****





**EXTRAORDINARIA Y ESPECIAL QUE POR S/ 3.700.950,00 RESOLVIÓ ENTREGAR PARA ESTE EFECTO LA UNIVERSIDAD A CADA UNO DE ELLOS**", en la indicada escritura pública consta de manera expresa y señalada habiéndose igualmente dejado aclarado en la ya mencionada escritura pública que la distribución de dichos lotes de terrenos adquiridos por los empleados y trabajadores de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, debían ser entregados previo sorteo que efectuase la respectiva Directiva de la Asociación de Empleados y Trabajadores...". "1.4.- Es una Escritura Pública de COMPRAVENTA que está legalmente inscrita bajo el No. 1.483 del REGISTRO DE COMPRAVENTAS y anotada en el Registro General No. 3.129 el 20 de octubre de 1999, siendo Registrador de la Propiedad en esa época el Dr. Patricio F. García V; y, según CERTIFICADO DE SOLVENCIA Y DOMINIO entregada por la solicitante de reciente fecha, es un inmueble que está LIBRE DE GRAVAMEN, es decir, no tiene impedimento legal de ninguna naturaleza"; "1.5.- Efectivamente, en La Escritura Pública, específicamente, cláusula SEXTA: RATIFICACIÓN, parte pertinente, dice: "Los intervinientes se ratifican en el contenido de la presente Escritura Pública y de manera señalada dejan constancia expresa que la misma le servirá de título de propiedad para todos los efectos legales consiguientes a la señora Miryan Natacha Reyes Loor, quien queda facultado para poder constituir sobre el terreno hipoteca, patrimonio familiar y en definitiva cualquier gravamen para efectos de construcción de su vivienda, dejando aclarado que este terreno solo se podrá vender con autorización expresa del H. Consejo Universitario".

**"RECOMENDACIÓN.-** Con lo explicado, y sobre la base del contenido del presente informe, se recomienda al señor Rector lo siguiente:

- 4.1.- Que el Órgano Colegiado Superior no debe autorizar la venta de este inmueble, por cuanto según certificado de solvencia y dominio adjunto, este inmueble, está **LIBRE DE GRAVAMEN**, es decir, no tiene limitación de dominio y bien la solicitante, puede transferirlo a otra persona de manera directa;
- 4.2.- Que el Órgano Colegiado Superior, en la siguiente sesión, conozca el presente informe de esta Procuraduría, y sobre la base del mismo, RESUELVA, con la finalidad, que en casos análogos ya exista una RESOLUCIÓN del OCS; sin perjuicio que bien puede resolver de manera diferente al criterio jurídico aquí expuesto;
- 4.3.- Se dé lectura en el OCS, el contenido del artículo 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, vigente desde el 22 de octubre del 2010, que dispone: **Art. 104.- PROHIBICIÓN DE DONACIONES.-** "Prohíbese a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados por el Presidente de la República, establecidos en el Reglamento de este Código, siempre que exista la partida presupuestaria y del Art. 40 de la Ley Orgánica de Educación Superior, respecto a ENAJENACIÓN DE BIENES, que dispone: "Las instituciones de educación superior podrán enajenar sus bienes, observando, en cada caso, las disposiciones legales correspondientes. Las instituciones de educación superior públicas y particulares que reciben rentas y asignaciones del Estado sólo podrán hacer donaciones a favor del





sector público, de conformidad con la Ley y la reglamentación que para el efecto establezca el Consejo de Educación Superior".

- 4.4. - Con una copia de este informe, hágase saber al correo electrónico de la abogada Natacha Reyes Loor, para los fines de ley;
- 4.5.- De considerarlo pertinente, el Órgano Colegiado Superior (OCS) con una copia de éste informe, mediante oficio y suscrito por el señor Rector, hágase saber a todas las Notarías Públicas de Manta y al señor Registrador de la Propiedad el presente caso”;

**Que,** el Dr. Marcos Tulio Zambrano Zambrano, Ph.D., Rector de la Universidad, solicitó a la Abg. Yolanda Roldán Guzmán, Mg., Secretaria General, se incluya en el Orden del Día de la próxima sesión Ordinaria del Órgano Colegiado Superior, el INFORME PROCURADURÍA GENERAL DE LA ULEAM No. 014-2022-DPG-HHOCH, de fecha junio 27 del 2022;

**Que,** en el sexto punto del Orden del Día de la Sesión Ordinaria Nro.005-2022, consta como 6.5 “Conocimiento y resolución sobre el INFORME PROCURADURIA GENERAL DE LA ULEAM No. 014-2022 - DPG – HHOCH, de fecha junio 27 del 2022, suscrito por el Ab. Héctor Ordóñez Chancay, Mg. Procurador General, cuyo asunto es: Pronunciamiento Jurídico de la Solicitud Ab. NATACHA REYES LOOR para AUTORIZACIÓN venta de terreno”;

**Que,** debatido que fue el punto del Orden del día por los miembros del Órgano Colegiado Superior, considerando el informe emitido por la Procuraduría General de la Uleam y estando libre de gravamen el terreno de propiedad de la Ab. Natacha Reyes Loor, funcionaria de la Universidad; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Educación Superior, el Reglamento de Régimen Académico, el Estatuto de la IES,

### RESUELVE:

**Artículo 1 .** Dar por conocido y aceptado el INFORME DE PROCURADURIA GENERAL DE LA ULEAM No. 014-2022-DPG-HHOCH, de fecha 27 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Héctor Ordóñez Chancay, Mg., Procurador General de la IES, referente a la solicitud presentada por la Ab. NATACHA REYES LOOR, servidora de la Universidad, para la autorización de venta del terreno por parte del OCS.

**Artículo 2.-** Aprobar las recomendaciones que se indican en el Informe de Procuraduría General No. 014-2022-DPG-HHOCH, de fecha 27 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Héctor Ordóñez Chancay, Mg., Procurador General de la IES, cuyo texto es:



**“4.1.-** Que el Órgano Colegiado Superior no debe autorizar la venta de este inmueble, por cuanto según certificado de solvencia y dominio adjunto, este inmueble, está **LIBRE DE GRAVAMEN**, es decir, no tiene limitación de dominio y bien la solicitante, puede transferirlo a otra persona de manera directa;



- 4.2.- Que el Órgano Colegiado Superior, en la siguiente sesión, conozca el presente informe de esta Procuraduría, y sobre la base del mismo, RESUELVA, con la finalidad, que en casos análogos ya exista una RESOLUCIÓN del OCS; sin perjuicio que bien puede resolver de manera diferente al criterio jurídico aquí expuesto;
- 4.3.- Se dé lectura en el OCS, el contenido del artículo 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, vigente desde el 22 de octubre del 2010, que dispone: **Art. 104.- PROHIBICIÓN DE DONACIONES.**- "Prohibase a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados por el Presidente de la República, establecidos en el Reglamento de este Código, siempre que exista la partida presupuestaria y del Art. 40 de la Ley Orgánica de Educación Superior, respecto a ENAJENACIÓN DE BIENES, que dispone: "Las instituciones de educación superior podrán enajenar sus bienes, observando, en cada caso, las disposiciones legales correspondientes. Las instituciones de educación superior públicas y particulares que reciben rentas y asignaciones del Estado sólo podrán hacer donaciones a favor del sector público, de conformidad con la Ley y la reglamentación que para el efecto establezca el Consejo de Educación Superior".
- 4.4. - Con una copia de este informe, hágase saber al correo electrónico de la Abogada Natacha Reyes Loor, para los fines de ley;
- 4.5.- De considerarlo pertinente, el Órgano Colegiado Superior (OCS) con una copia de este informe, mediante oficio y suscrito por el señor Rector, hágase saber a todas las Notarías Públicas de Manta y al señor Registrador de la Propiedad el presente caso".

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA:** Notificar el contenido de la presente Resolución al Dr. Marcos Tulio Zambrano Zambrano, PhD., Rector de la universidad.

**SEGUNDA:** Notificar el contenido de la presente Resolución al Dr. Pedro Jacinto Quijije Anchundia, PhD., Vicerrector Académico de la universidad.

**TERCERA:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la Dra. Jacqueline Terranova Ruiz, PhD., Vicerrectora de Investigación, Vinculación y Postgrado.

**CUARTA:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la Ab. Natacha Reyes, Especialista 2 de Vicerrectorado Académico.

#### DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Resolución, de acuerdo con disposiciones estatutaria es definitiva, obligatoria y de cumplimiento inmediato, para lo cual entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la página web de la Universidad.

Dada en la ciudad de Manta, a los treinta (30) días del mes de junio de 2022, en la Quinta Sesión Ordinaria del Órgano Colegiado Superior.



**Dr. Marcos Zambrano Zambrano, PhD**  
Rector de la Universidad  
Presidente del OCS



**Ab. Yolanda Roldán Guzmán, Mg.**  
Secretaria General