

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-075**AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO**
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**CONSIDERANDO:**

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"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 Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"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 Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"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. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que** el Art 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *Clases de bienes. Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público.*

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

Que el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: *“Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio (...).

Que el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *“El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas”.*

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: *“Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”.*

Que el Art. 1 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, menciona: **OBJETO.-** *La presente Ordenanza propende al mejoramiento de las condiciones de hábitat definiendo las normas mínimas de diseño y construcción que garanticen niveles normales de funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene en los espacios urbanos y edificaciones, y, además que permitan prevenir y controlar la contaminación y el deterioro del medio ambiente. (...).*

Que el Art. 3 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa: **SUJECCIÓN.-** *Toda persona natural o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera, se sujetará a lo dispuesto en esta normativa, a las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, así como a todas las disposiciones legales de acuerdo a la materia de aplicación. Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón*



Manta (GADMC-Manta), a través de sus Direcciones Municipales, Departamentos, Empresas y dependencias en general, hacer cumplir lo dispuesto en estas normas. (...).

Que el **CAPÍTULO VI (FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES)**, Sección 1ra. (FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y AGRÍCOLAS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES) describe: "Las urbanizaciones, subdivisiones y reestructuraciones parcelarias, se sujetarán a las disposiciones que señala al respecto el COOTAD; uso del suelo y zonificación urbana establecidas en esta Ordenanza; y, a las Normas Generales de esta Sección".

Que el Art. 311 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, menciona: **TRAMITE PARA APROBACION DE PLANOS MODIFICATORIOS.** - Para la aprobación de planos modificatorios de las urbanizaciones, el arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación, previo a la aprobación del Alcalde o Alcaldesa. Solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano, por él o los propietarios o su procurador común; Documento original de la Resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta; Memoria justificativa de los cambios; Seis copias del proyecto modificado de urbanización en escala uno a mil sobre el plano topográfico actualizado en el que se exprese los cambios propuestos y los demás datos técnicos; y, Un juego de planos aprobados anteriormente.

Que el artículo 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, menciona: expresa: **GARANTIA PARA URBANIZACIONES.**- En el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del GADMC-Manta, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura. Las garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes.

En el primer caso la garantía será por un valor equivalente al cien por ciento del valor de las obras de infraestructura de la urbanización de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados por la Dirección Municipal de Obras Públicas, cabe indicar que el urbanizador asumirá los costos que se produzcan por el otorgamiento de las garantías.

En el segundo caso pueden dejar en garantía un área de terreno que sea equivalente al 25% de área neta vendible a favor del GADMC-Manta.

Que Mediante informe MTA-DACP-INF-140320222253, de fecha 14 de marzo de 2022, suscrito electrónicamente por la Ing. Ligia Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, en la parte pertinente señala lo siguiente:

1.- Mediante escritura compraventa: conversión de capital, fusión por absorción celebrada en la Notaría 4º de Manta el 28 de marzo de 2002 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 20 de junio de 2002, ZONA MANTA SOCIEDAD ANONIMA adquiere un lote de terreno de 56,62 hectáreas (566.200,00m2), ubicado en la vía Manta - San Juan, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte: con el señor Pedro Delgado y herederos de Ruperto Delgado Reyes. Sur: depósitos de desperdicios y el señor Abad Idelfonso

Delgado. Este: herederos de Ruperto Delgado Reyes Oeste: camino que conduce a San Juan de Manta.

2.- Mediante escritura de planos, celebrada en la Notaria 4º de Manta el 04 de septiembre de 2002 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de octubre de 2002, ZONA MANTA SOCIEDAD ANONIMA aprobó el rediseño de la urbanización denominada ZONA MANTA CIUDAD INDUSTRIAL DEL PACIFICO, sobre un área aproximada de 53,00 hectáreas (530.000,00m2).

El plano de la urbanización, aprobado, señala 53,320 hectáreas (533.200,00m2) distribuidos con los siguientes porcentajes de uso de suelo:

<i>Áreas Lotes:</i>	<i>30,032hectareas (300.320,00m2) 56,32%</i>
<i>Áreas Centro Servicios:</i>	<i>0,898hectareas (8.980,00m2) 1,68%</i>
<i>Áreas Verdes:</i>	<i>16.737hectareas (167.370,00m2) 31,39%</i>
<i>Áreas Vías:</i>	<i>5,653hectareas (56.530,00m2) 10,60%,</i>
<i>TOTALES:</i>	<i>53,32hectareas (533.200,00m2) 100,00%.</i>

ANALISIS TECNICO:

1.- La propuesta de rediseño presentada no origina modificación o alteración de la trama vial de la urbanización; ni impedimento de su conectividad con la trama vial de este sector de la ciudad; los lotes con anterioridad vendidos poseen conectividad hacia la trama vial existente de la urbanización; no se altera en nada las manzanas planificadas: 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, A1, A2 y A3.

2.- El COOTAD en su artículo 424.- Área verde, comunitaria y vías, establece en su parte pertinente textualmente lo siguiente: "Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada". También este mismo artículo indica que: "La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio". La propuesta de rediseño cumple con el porcentaje general de 35% (vías, verdes y comunitarias), ya en lo pertinente al porcentaje establecido para áreas verdes y comunitarias (15%) la propuesta establece un área de 175.948,78m2 que equivale a 33,11%, es decir que por lo tanto se cumple con lo que establece la norma, ver anexo 5.

3.- Los lotes de terrenos inmersos en la propuesta de rediseño de acuerdo a las fichas registrales de cada uno de ellos no poseen gravámenes vigentes y los mismos se encuentran al día unas sus obligaciones prediales. Además, que el área destinada como garantía por fiel cumplimiento de la ejecución de las obras de infraestructura a favor del GAD Manta se mantiene el mismo número de lotes (15) que suman un área de 27.000,00m2 (2.7has), es importante destacar que esta garantía nunca fue registrada.

4.- La ordenanza # 033, publicada en el Registro Oficial el 25 de octubre de 2021, incluye el Plan de Uso y Gestión del Suelo, que determina que el sector en donde se implanta la urbanización ZONA MANTA CIUDAD INDUSTRIAL DEL PACIFICO, posee zonificación A 604 I, que equivale a lotes con área mínimas de 600,0m0 y frentes mínimos de 15,00m, parámetros técnicos que se cumplen.



Además, también se cumple con los requisitos contemplados y señalados en el artículo 311.- Trámite para aprobación de planos modificatorios de la ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, vigente.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Con todo lo antes expuesto, desde nuestro punto de vista técnico, consideramos factible lo solicitado por el Ing. Galo Palacio Barberan - Gerente General de ZONAMANTA, por lo tanto, estimamos la continuación de este proceso, para este fin deberá, requerirse a las direcciones municipales de: Obras Públicas, Planificación Territorial y Jurídico, en base a sus competencias, sus informes y posteriormente de ser el caso otorgar la resolución administrativa.

De emitirse la resolución administrativa de aprobación de rediseño solicitado por los principales de ZONAMANTA, posteriormente acompañado de la documentación habilitante respectiva, deberá celebrarse la respectiva escritura y su inscripción ante el Registro de la Propiedad de Manta, en ella se deberá incluir las medidas y linderos de las tres áreas verdes y de los lotes que continuaran como garantía por fiel cumplimiento de la ejecución de las obras de infraestructura en la antes citada urbanización, Información que a continuación se detalla:

AREA VERDE A:

Frente (Norte): partiendo desde el Este hacia el Oeste en 177,82m.- lindera lote de Contenedores; desde este punto gira hacia Atrás (Sur) en 20,16m.- lindera avenida C (retorno); desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Oeste) en 45,72m.- lindera calle C (retorno); desde este punto gira hacia Atrás (Sur) en 121,97m.- lindera calle 1; desde este punto gira hacia el Costado derecho (Este) en 9,84m.- lindera calle 1 (retorno); desde este punto gira hacia Atrás (Sur) en 25,00m.- lindera calle 1 (retorno); desde este punto gira hacia Costado izquierdo (Suroeste) en 517,00m.- lindera lotes manzana 7; desde este punto gira hacia Atrás (Sureste) en 150,00m.- lindera lotes manzana 14; desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Suroeste) en 84,00m.- lindera lote 67, manzana 14 y calle 6 (retorno); desde este punto gira hacia el Frente (Noroeste) en 24,00m.- lindera calle 6 (retorno); desde este punto gira hacia el Costado derecho (Noreste) en 12,00m.- lindera calle 6 (retorno); desde este punto gira hacia el Frente (Noroeste) en 259,02m.- lindera calle 6; desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Suroeste) en 82,02m.- lindera lote 160, manzana 13.

Atrás (Sur): partiendo desde el Este hacia el Oeste en 86,70m.- lindera propiedad particular; desde este punto gira hacia Atrás (Sur) en 9,62m.- lindera propiedad particular; desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Oeste) en 78,31m.- lindera propiedad particular; desde este punto gira hacia Atrás (Sur) en 23,80m.- lindera propiedad particular; desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Oeste) en 23,46m.- lindera propiedad particular; desde este punto gira hacia Atrás (Suroeste) en 41,69m.- lindera propiedad particular; desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Suroeste) en 983,12m.- lindera propiedad particular. Costado derecho (Noreste): 72,72m.- lindera calle pública.

Costado izquierdo (Suroeste): partiendo desde el Frente (Noroeste) hacia Atrás (Sureste) en 123,76m.; mas 32,52m. + 146,45m.- lindera propiedad particular. Área: 170.904,14m²

AREA VERDE B:

Frente (Sureste): 104,82m.- lindera calle E Atrás (Norte): 17,88m. + 30,19m.+ 21,63m. + 19,03m. + 19,99m.- lindera vía Manta San Juan Costado derecho (Suroeste): 40,90m.- lindera lote # 143, manzana 12 Área: 2.517,95m2

AREA VERDE C:

Frente (Norte): 38,75m. + 35,74m. + 21,33m. + 6,55m. + 7,65m.- lindera calle E Atrás (Sureste): 90,00m.- lindera lotes 96, 97 y 98, manzana 9 Costado derecho (Suroeste): 60,00m.- lindera lote # 103, manzana 9 Área: 2.526,69m2

LOTES EN GARANTIA: 15 lotes que suman un área total de 27.000,00m2, distribuidos de la siguiente manera:

*Manzana 7: # 70 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-10-000
Manzana 7: # 71 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-11-000
Manzana 7: # 72 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-12-000
Manzana 7: # 73 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-13-000
Manzana 7: # 74 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-14-000
Manzana 7: # 75 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-15-000
Manzana 7: # 76 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-16-000
Manzana 7: # 77 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-17-000
Manzana 14: # 161 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-18-000
Manzana 14: # 162 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-19-000
Manzana 14: # 163 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-20-000
Manzana 14: # 164 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-21-000
Manzana 14: # 165 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-22-000
Manzana 14: # 166 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-23-000
Manzana 14: # 167 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-24-000*

- Que** mediante informe **MTA-DDPT-INF-040420221352**, de fecha 04 de abril de 2022, suscrito por el Director de Planificación Territorial Fernando Javier Zambrano Loor, en donde manifiesta (...) *con los antecedentes expuestos y en virtud del cumplimiento de las ordenanzas y leyes antes citadas y en el marco de nuestras competencias técnicas, consideramos factible la aprobación del rediseño solicitado de la urbanización ZONA MANTA CIUDAD INDUSTRIAL DEL PACIFICO requerido por el Ing. Galo Palacio Barberán – Gerente General de ZONAMANTA...*
- Que** mediante informe **MTA-DDOP-INF-130420221603** de fecha 13 de abril de 2022, firmado electrónicamente por la señora María José Pisco Sánchez, Analista de la Dirección de Obras Públicas, y en su parte pertinente se indica que (...) *considero factible la solicitud de re estructuración de lotes pertenecientes a la Urbanización Zona Manta Ciudad Industrial del Pacífico.*
- Que** mediante Resolución Ejecutiva No. **MTA-ALC-2022-040** de fecha 25 de febrero de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente



atribución: a. Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratorias de propiedad horizontal. II. Urbanizaciones. III. Reestructuración de lotes. b. Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías (sic) de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto.

Que mediante informe MTA-DPSI-INF-080320221152, de fecha 08 de marzo de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos:

En atención a la solicitud realizada, respecto del rediseño de la Urbanización Zona Manta Ciudad Industrial del Pacífico, es menester mencionar que la Constitución establece que entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley; constan la de 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 conforme el artículo 264.1, lo cual guarda relación con el precepto normativo establecido artículo 54 literal c) del COOTAD, que expresa como una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, el de establecer régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

En aras de establecer el régimen de uso del suelo y el urbanístico, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, cuenta con la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del cantón Manta, teniendo como objeto, conforme lo señala su artículo 1, (...) el mejoramiento de las condiciones de hábitat definiendo las normas mínimas de diseño y construcción que garanticen niveles normales de funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene en los espacios urbanos y edificaciones, y, además que permitan prevenir y controlar la contaminación y el deterioro del medio ambiente (...)

Adicionalmente a lo antes mencionado, el CAPÍTULO VI (FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES), Sección 1ra. (FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y AGRÍCOLAS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES), establece que (...) Las urbanizaciones, subdivisiones y reestructuraciones parcelarias, se sujetarán a las disposiciones que señala al respecto el COOTAD; uso del suelo y zonificación urbana establecidas en esta Ordenanza; y, a las Normas Generales de esta Sección (...)

Conforme las situaciones de orden jurídico anteriormente señaladas, es imperativo indicar que, de acuerdo al informe técnico MTA-DACP-INF-140320222253, de fecha 14 de marzo de 2022 suscrito por la señora Ing. Ligia Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadano, se identifica que en su movimiento registral (3) del certificado de solvencia 2164 se encuentra el registro de aprobación de planos con fecha 4 de septiembre de 2002 e inscrito el 22 de octubre de 2002.

Por tanto, en base al mencionado informe se evidencia que, en la actualidad lo que consta inscrito en el registro de la Propiedad es un proyecto de aprobación de la Urbanización Zona Manta Ciudad Industrial del Pacífico, mismo que no se

encuentra ejecutado, situación que se deduce al no haberse informado a esta Procuraduría Síndica en el informe técnico MTA-DACP-INF-14032022253, la existencia del acta de entrega recepción de la urbanización.

1. CONCLUSIÓN:

Por los antecedentes expuestos y por la normativa señalada, esta Procuraduría Síndica Municipal, relievando que el caso de análisis responde al rediseño del proyecto de urbanización Zona Manta Ciudad Industrial del Pacífico, considera como procedente el mismo. No obstante, las áreas técnicas involucradas, serán las responsables del cumplimiento de las normas técnicas municipales aplicables para el presente caso, como los preceptos normativos del COOTAD, en especial los del artículo 424.

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el rediseño de la Urbanización "ZONA MANTA CIUDAD INDUSTRIAL DEL PACIFICO", la cual se encuentra ubicado en la vía Manta – San Juan situado en la parroquia Manta, del cantón Manta. Mediante el cual se distribuye de la siguiente forma: **AREA VERDE A:** Frente (Norte): partiendo desde el Este hacia el Oeste en 177,82m.- lindera lote de Contenedores; desde este punto gira hacia Atrás (Sur) en 20,16m.- lindera avenida C (retorno); desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Oeste) en 45,72m.- lindera calle C (retorno); desde este punto gira hacia Atrás (Sur) en 121,97m.- lindera calle 1; desde este punto gira hacia el Costado derecho (Este) en 9,84m.- lindera calle 1 (retorno); desde este punto gira hacia Atrás (Sur) en 25,00m.- lindera calle 1 (retorno); desde este punto gira hacia Costado izquierdo (Suroeste) en 517,00m.- lindera lotes manzana 7; desde este punto gira hacia Atrás (Sureste) en 150,00m.- lindera lotes manzana 14; desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Suroeste) en 84,00m.- lindera lote 67, manzana 14 y calle 6 (retorno); desde este punto gira hacia el Frente (Noroeste) en 24,00m.- lindera calle 6 (retorno); desde este punto gira hacia el Costado derecho (Noreste) en 12,00m.- lindera calle 6 (retorno); desde este punto gira hacia el Frente (Noroeste) en 259,02m.- lindera calle 6; desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Suroeste) en 82,02m.- lindera lote 160, manzana 13. Atrás (Sur): partiendo desde el Este hacia el Oeste en 86,70m.- lindera propiedad particular; desde este punto gira hacia Atrás (Sur) en 9,62m.- lindera propiedad particular; desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Oeste) en 78,31m.- lindera propiedad particular; desde este punto gira hacia Atrás (Sur) en 23,80m.- lindera propiedad particular; desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Oeste) en 23,46m.- lindera propiedad particular; desde este punto gira hacia Atrás (Suroeste) en 41,69m.- lindera propiedad particular; desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Suroeste) en 983,12m.- lindera propiedad particular. Costado derecho (Noreste): 72,72m.- lindera calle pública. Costado izquierdo (Suroeste): partiendo desde el Frente (Noroeste) hacia Atrás (Sureste) en 123,76m.; mas 32,52m. + 146,45m.- lindera propiedad particular. Área: 170.904,14m² **AREA VERDE B:** Frente (Sureste): 104,82m.- lindera calle E Atrás (Norte): 17,88m. + 30,19m. + 21,63m. + 19,03m. + 19,99mn.- lindera vía Manta San Juan Costado derecho (Suroeste): 40,90m.- lindera lote # 143, manzana 12 Área: 2.517,95m² **AREA VERDE C:** Frente (Norte): 38,75m. + 35,74m. + 21,33m. + 6,55m. + 7,65m.- lindera calle E Atrás (Sureste): 90,00m.- lindera lotes 96, 97 y 98, manzana 9 Costado



derecho (Suroeste): 60,00m.- lindera lote # 103, manzana 9 Área: 2.526,69m2. **LOTES EN GARANTIA:** 15 lotes que suman un área total de 27.000,00m2, distribuidos de la siguiente manera: Manzana 7: # 70 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-10-000, Manzana 7: # 71 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-11-000, Manzana 7: # 72 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-12-000, Manzana 7: # 73 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-13-000, Manzana 7: # 74 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-14-000, Manzana 7: # 75 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-15-000, Manzana 7: # 76 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-16-000, Manzana 7: # 77 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-17-000, Manzana 14: # 161 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-18-000, Manzana 14: # 162 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-19-000, Manzana 14: # 163 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-20-000, Manzana 14: # 164 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-21-000, Manzana 14: # 165 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-22-000, Manzana 14: # 166 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-23-000, Manzana 14: # 167 (1.800,00m2), código catastral 5-02-08-24-000; debiendo celebrarse la respectiva escritura e inscribirla en el Registro de la Propiedad de Manta, en ella se deberá incluir las medidas y linderos de las tres áreas verdes y de los lotes que continuaran como garantía por el fiel cumplimiento de la ejecución de las obras de infraestructura en la antes citada urbanización, conforme informe MTA-DACP-INF-140320222253 de fecha 14 de marzo de 2022, firmado electrónicamente por la señora Ing. Ligia Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos.

ILIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
Z
TOROMO
RENO

Escritura digitalizada por
ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMO
Z
TOROMO
RENO
CÓDIGO DE REGISTRO DE
LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN MANTA
CÓDIGO DE REGISTRO DE
LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN MANTA
CÓDIGO DE REGISTRO DE
LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN MANTA

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; y a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; Obras Públicas, Financiera y Procuraduría Síndica.

Artículo 3.- La presente resolución conjuntamente con los planos serán protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmado a los catorce días del mes de abril del año dos mil veinte y dos.



Firmado electrónicamente por:
**EMILIO
RONNIE**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**

