

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 910

Número de Repertorio: 2604

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha diez de Abril del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de INSCRIPCION DE AREA MUNICIPAL, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 910 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1360000980001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	PROPIETARIO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1082749000	85740	INSCRIPCION DE AREA MUNICIPAL

Libro: COMPRA VENTA

Acto: INSCRIPCION DE AREA MUNICIPAL

Fecha inscripción: miércoles, 10 abril 2024

Fecha generación: miércoles, 10 abril 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 3 9 1 5 9 W A 2 W L M 2



MEMORANDO
MTA-DDAC-MEM-100420241306

PARA: Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora
ALCALDESA DE MANTA

FECHA: Manta, 10 de Abril del 2024

ASUNTO: INSCRIPCIÓN DE AREA MUNICIPAL, CLAVE CATASTRAL 1082749000

Reciba un atento saludo de quienes conformamos la Dirección de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

De acuerdo a las competencias de la Dirección me permito informar a usted el estado catastral del bien inmueble ubicado en el código catastral 1082749000 a fin de que en base a la respectiva documentación técnica adjunta (ver anexo) , se establezca mediante la Dirección o Departamento Municipal pertinente el respectivo proceso de protocolización e incorporación al patrimonio municipal.

Antecedentes:

- De acuerdo a los límites cantonales aprobados en " LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE MANTA " publicada el Lunes, 05 de Abril de 2010 en el Registro Oficial No. 164 se establecen como límites del perímetro urbano de la ciudad de Manta, los siguientes:

AL NORTE: Del punto No. 1, de coordenadas, E-521000, N-9894841.21, ubicado en la línea de costa del Océano Pacífico; continúa por la línea de costa referida al Este, que incluye todos los rellenos naturales y artificiales (ganados al mar) y las instalaciones portuarias, hasta los límites jurisdiccionales entre los cantones Manta y Jaramijó, en el punto No. 2 de coordenadas E-537139.6, N-9897302.4.

AL OESTE: (...) siguiendo por el eje de la calle indicada al Noreste, hasta el punto No. 62 de coordenadas E-520754.94 y N-9894282.88; de este punto, una alineación al Noreste hasta el punto No. 1 de coordenadas E-521000 y N-9894841.21, ubicado en la línea de costa del Océano Pacífico.

- El bien municipal de código catastral 1-08-27-49-000 se encuentra implantado en la zona urbana del cantón Manta , colindante a la playa El Murciélagos; este bien inmueble no posee escritura alguna.

Con este antecedente a través del presente pongo a su consideración las medidas, linderos, área y coordenadas con el sistema UTM WGS 84, para su inscripción al **patrimonio municipal** como **bien público de dominio privado** con la finalidad de que se inscriba ante el Registro de la Propiedad de Manta.

Las descripciones del bien inmueble son las siguientes:

Frente: 154.10 metros siguiendo su trazado con playa.

Atrás: 150.00 metros con propiedad de Fideicomiso Grand Bay

Costado Derecho: 16.76 metros con Propiedad Municipal

Costado Izquierdo: 15.00 metros con Propiedad Municipal.

Área Total: 2336.85 m²

Se adjunta al presente el levantamiento topográfico del bien inmueble en mención y la ficha catastral.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.



Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
ELVIS RICARDO GILER MENDOZA
DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS

Anexos

1: 1082749000 FICHA CATASTRAL - N°. hojas: 1
2: 1082749000 LEVANTAMIENTO.pdf - N°. hojas:
1

Elaborado por
JESSICA ANABEL VEGA TOAPANTA

ELVIS RICARDO GILER
MENDOZA

Numero de reconocimiento C-EC.
0-SECURITY DATA S.A. 2.
ENTIDAD DE CERTIFICACION
INFORMACION
SERIAL NUMBER-19102154000000000000
C=ELVIS RICARDO GILER
FICHA CATASTRAL CON FIRM
1082749000-10F1339705



Dirección: Manta, calle 8 y Avenir
Mail: alcaldia@manta.gob.ec
Teléfonos: 2 611558 / 2611479



MEMORANDO
MTA-DACP-MEM-281020221709

PARA: Iliana Jazmin Gutierrez Toromoreno
PROCURADORA SÍNDICA

FECHA: Manta, 28 de Octubre del 2022

ASUNTO: TRAMITE TE261020221948 INTENCIÓN DE COMPRA DE FAJA MUNICIPAL

Reciba un atento saludo de quienes conformamos la Dirección de Avalúos Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos del Gobierno Descentralizado del Municipal del Cantón Manta.

En atención al requerimiento recibido en esta Dirección con la intención de compra de un bien municipal identificado como una faja colindante a la playa me permito informar a usted lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- Con fecha 15 de julio del año 2022 mediante memorando MTA-DCAR-MEM-150720221703 la Dirección de Gestión de riesgos informa "**Realizada la inspección óptica, se identificó un talud de playa con pendiente mayor a 30° con posible afectación ante eventos geológicos de deslizamiento.**

Dicha área es determinada como una zona de protección delimitada que debe ser respetada y quedar libre en la intervención de construcciones con el objetivo de cuidar su biodiversidad y sus condiciones naturales."

- Con fecha 11 de agosto del 2022 mediante memorando MTA-DDOP-MEM-110820221712 la Dirección de Obras Públicas indica que "**Una vez revisado el link del levantamiento proporcionado en el oficio No. MTA-DACPOFI180720221732, mismo que tiene una altimetría y un perfil de talud, dentro de mis competencias debo señalar que dicho talud no interfiere u afecta alguna Obra Pública."**

- Con fecha 30 de agosto del 2022 mediante memorando Oficio Nro. MTA-DGAD-OFI-300820220933 la Dirección Administrativa indica que "**A pesar de que el bien inmueble en mención es un área delimitada por un muro de contención colindante a la propiedad identificada con el código catastral 1- 08-27-44-000, propiedad de FIDEICOMISO GRAND BAY, que por su topografía está considerado como talud, es de propiedad municipal, su área no permite desarrollar la implantación de servicios públicos que beneficien a la comunidad circundante, no se constituye como bien productivo y no aporta provecho alguno para las finanzas del GADMC Manta, sumado a que su mantenimiento resulta oneroso para la municipalidad, no puede acceder formalmente a los servicios públicos."**

- Con fecha 09 de septiembre de 2022 mediante informe MTA-DFIN-INF-090920221104 la Dirección Financiera indica que "**Conforme lo señala la Analista 6 de Rentas, Ing. Ana Figueroa, que, sin clave catastral no es posible realizar la búsqueda de datos en el Sistema Manta Gis; por lo tanto, no es posible mostrar información respecto a valores recaudados por concepto de Impuesto predial, tasa de Seguridad y Contribución Especial de Mejoras; por consiguiente, al no existir CLAVE CATASTRAL, NO REPORTA PROVECHO ALGUNO para las finanzas del GADMC-Manta.**

No obstante, es meritorio señalar, que previo la toma de decisiones, debe ser considerado el informe de la Procuradora Sindica Municipal, citado en líneas precedentes, a efectos de no ser objeto de algún tipo de sanción por parte de los organismos de control, por inobservancia a las normativas legales vigentes."

- Con fecha 27 de septiembre de 2022 se envió la siguiente consulta a EPAM : "**Se informe si en el área municipal, existe alguna obra pública ejecutada por la EPAM y si dicho espacio es requerido para alguna intervención actual o futura."**, ante lo cual se obtuvo la siguiente respuesta:

- Con fecha 24 de octubre del 2022 mediante Oficio Nro. EPAM-GGEN-OFI-241020221058 suscrito

por el Gerente General de la EP - AGUAS DE MANTA pone a conocimiento que " *el memorando No.- EPAM-CORG-GGEN-MEM-241020221011 de fecha 24 de octubre de 2022 suscrito por el Ing. Cesar Delgado – Coordinador General, en el que indica que de acuerdo a su solicitud realizada se entiende que, se debe a la construcción de infraestructura del proyecto inmobiliario, lo cual implica excavaciones y remoción de suelo en el área indicada en el Oficio Nro.MTA-DACP-OFI-270920220843 , determinando que, existe un colector de aguas residuales en servicio, perteneciente a la EP-Aguas de Manta, sin embargo la infraestructura puede ser reubicada y remplazada por un nueva variante al colector, siempre y cuando esta cumpla las mismas, mayo o igual condiciones técnicas.*"

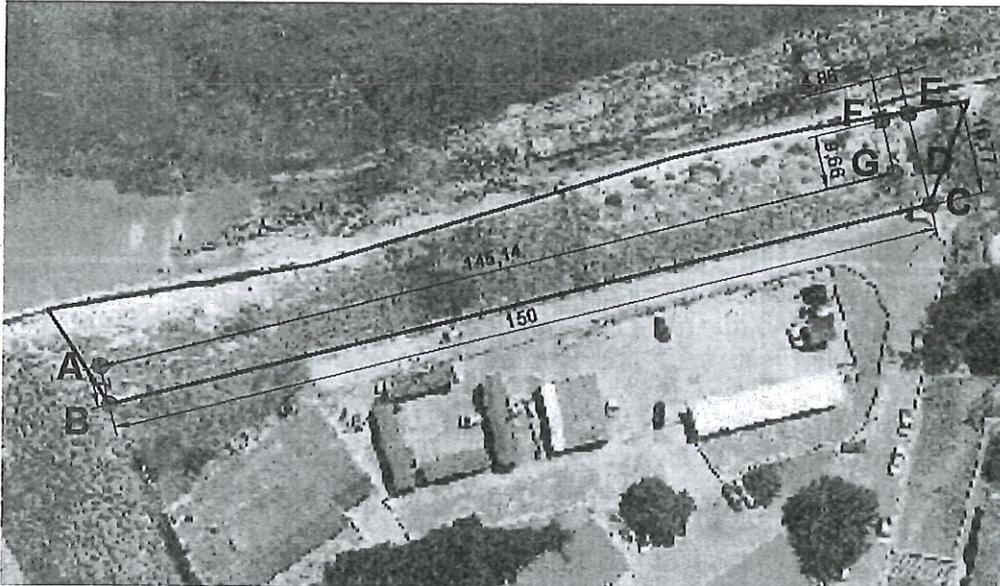
"(...) Es importante señalar que de realizarse algún tipo de obra, esta deberá cumplir bajo parámetros hidráulicos en su funcionalidad y capacidad de transporte, todos los gastos deben ser asumidos por el promotor inmobiliario, en los distintos requerimientos necesarios." (Memorando Nro. EPAM-CORGGGEN-MEM-241020221011)

- Con fecha 26 de octubre de 2022 se recibió el requerimiento de solicitud de compra de 1116.52 m² ; por cuanto me permito informar a usted el estado catastral del bien inmueble.

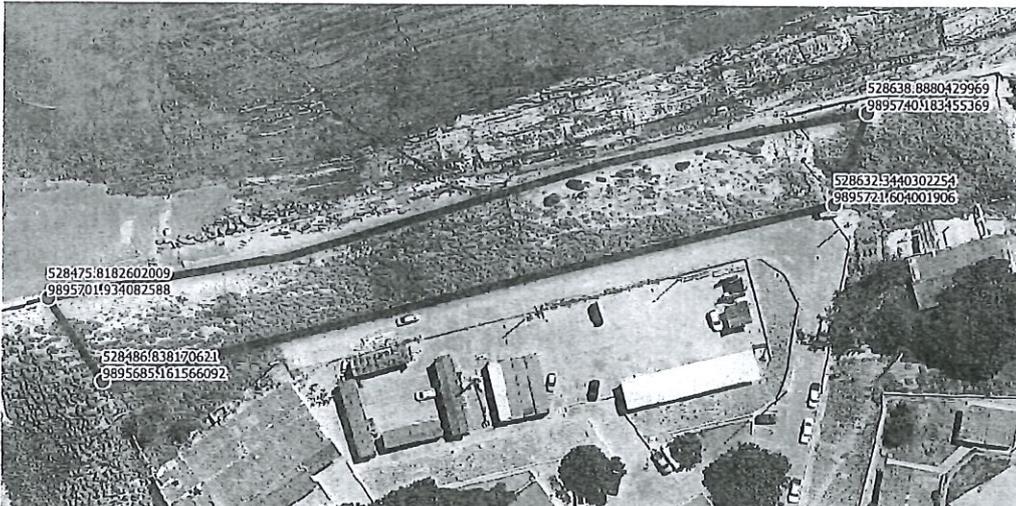
CATEGORÍA DEL BIEN : Público de dominio Privado

TIPO DE BIEN: Faja Municipal

UBICACIÓN DEL PREDIO



COORDENADAS:



MEDIDAS Y LINDEROS

Frente: 167.75 metros lindera con Playa.

Atrás: 150.00 metros lindera con Propiedad Particular actualmente de FIDEICOMISO GRAND BAY

Costado Derecho: 19.70 metros lindera con Propiedad Municipal

Costado Izquierdo: 20.07 metros lindera con Propiedad Municipal

Área total: 2773.80 m²

Siendo el avalúo total de la faja municipal:

$$Vi = 2773.80 \text{ m}^2 * \$ 587/\text{m}^2 * (0.7) * 0.5 = \$ 569.877,21$$

De los cuales solicitan 1116.52 m² ; por cuanto el avalúo del área requerida es el siguiente:

$$Vi = S * Vm * Fm$$

$$Vi = S * Vm * (Ff * Fr * Fu * Ft * Fs * Fa * Fe * Fp) * R$$

Vi: Valor individual

S: Superficie o área

Vm: Valor de la manzana : \$ 587.00/m² vigente para el bienio 2022-2023

Fm: Factores multiplicadores

Factor forma= 1:1 =0.0

Factor regularidad= 1.0

Factor ubicación=1.0

Factor topografía= 40.01° a 60° = 0.7

Factor servicios= 1.0

Factor tamaño= 1.0

Zona de protección: 0.5

$$Vi = 1116.52 \text{ m}^2 * \$ 587/\text{m}^2 * (0.7) * 0.5 = \$ 229.389,03$$

El avalúo correspondiente de acuerdo a la Ordenanza vigente en el bienio actual es de doscientos veinte y nueve mil trescientos ochenta y nueve con 03/100

PETICIÓN CONCRETA:

Una vez emitidos los informes técnicos favorables respecto al requerimiento de adquisición de la FAJA MUNICIPAL; solicito a usted de la manera más cordial se emita el pronunciamiento jurídico correspondiente en cuanto a su viabilidad y procedimiento de enajenación de bienes aplicable según la normativa legal vigente.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

LIGIA ELENA ALCIVAR LOPEZ

DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS CIUDADANOS

Anexos

- 1: ANEXOS UNIFICADOS.pdf - N°. hojas: 28
- 2: LEVANTAMIENTO ACTUAL INTENCION DE COMPRA DE TALUD.pdf - N°. hojas: 1
- 3: CERTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS DE TALUD.pdf - N°. hojas: 2

Elaborado por
JESSICA ANABEL VEGA TOAPANTA



Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Avalúo de Peritaje por Año](#)
- [Reporte](#)
- [Sobreposición](#)
- [Bloquear Usos de Suelo](#)
- [Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	08	27	49	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de Pisos	Historial de Propietario
Permisos Municipales					
Código Catastral:	<u>1-08-27-49-000</u>				
Notaría:	-				
Notario:	<u>SIN ESPECIFICAR</u>				
Zona:	<u>URBANA</u>				
Parroquia:	<u>MANTA</u>				
Barrio:	<u>UMIÑA</u>				
Clasificación:	<u>PROPIEDADES MUNICIPALES</u>				
Modo de uso:	<u>SIN ESPECIFICAR</u>				
Tenencia:	<u>SIN ESPECIFICAR</u>				
Intersección uno:	<u>calle s/n</u>				
Intersección dos:	<u>calle s/n</u>				
Característica:	S/D				
Pendiente:	URBANO DE 45,01 A 75 GRADOS PEN.ASC				
Área:	2336.85				
Perímetro:	35752.00				
Área Geo.:	2773.80				
Perímetro Geo.:	35752.00				
F. Notarización:	11/11/2022				
F. Inscripción:	11/11/2022				
Electricidad:	True				
Agua:	True				
Alcantarillado:	True				
Bloqueado:	False				
Tercera Edad:	False				
Observación:					
Frente Útil:	167.75				
Frente Total:	167.75				
Dirección:	BARRIO UMIÑA - EX ESCUELA DE PESCA				
Expropiado:	False				
Promotores:	False				
Avalúo de Peritaje Judicial :	0.00				
Avalúo de Peritaje Técnico :	0.00				
Doc. Representante :					
Des. Representante :					
Discapacitados :	False				
Ficha Registral :	0				
Permiso de Construcción :	NO				
COMODATO (...)					
Dominio :	NINGUNO				
Comodato :	NO				
Otorgamiento :	NINGUNO				
A favor de :					

Sistema Operativo: Win32



186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

© Copyright 2011 [SDK del Ecuador](#) | Cooperación [Gobierno Municipal de Manta](#) y [CAF](#)

N 9'895,800

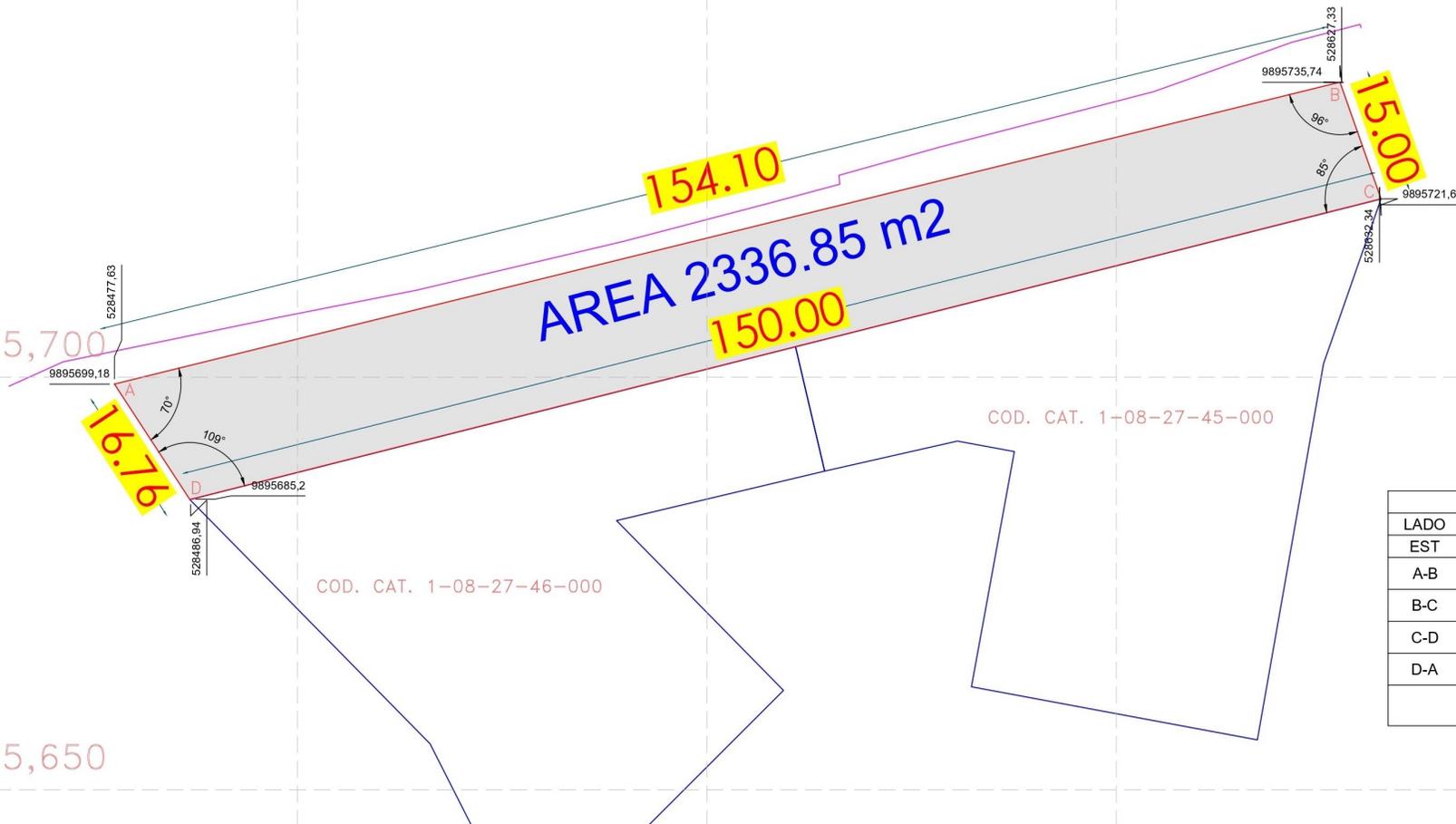
N 9'895,750

N 9'895,700

N 9'895,650

CUADRO DE LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

	LOTE MUNICIPAL PARA COMODATO	
	LINDEROS	MENSURAS
NORTE	OCEANO PACIFICO	154.10 M
SUR	LOTES DE FIDEICOMISO GRAND BAY (COD CAT 1-08-27-45-000 Y 1-08-27-46-000)	150,00 M
ESTE	TERRENO MUNICIPAL	15,00 M
OESTE	TERRENO MUNICIPAL	16,76 M
ÁREA	2336,85 M2	



CUADRO DE COORDENADAS			
LADO	DISTANCIA	COORDENADAS	
EST		X	Y
A-B	154.10	528477.63	9895699.18
B-C	15	528627.33	9895735.74
C-D	150	528632.34	9895721.6
D-A	16.76	528486.94	9895685.20
Perímetro = 335.86 m			
Área = 2,336.85 m ²			