

ASUNTO: ATENCION AL PM060420231638 CAMBIO DE JURISDICCION

Señor
ZAMBRANO ZAMBRANO OLGER ERNESTO
MANTA

De mi consideración:

Reciba un atento saludo de quienes conformamos la Dirección de Avalúos y Catastro, del Gobierno Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en atención al **PM060420231638**, suscrito por el **Sr. ZAMBRANO ZAMBRANO OLGER ERNESTO** portador de la **CI. 0801715442**, quien por su parte solicita, **“código catastral de un predio por cambio de Jurisdicción del cantón Montecristi hacia el cantón Manta”** de lo cual me permito informar lo siguiente.

El Sr. Nolberto Efraín Pico Alonzo adquirió un lote de terreno ubicado en los puntos denominados la victoria ubicado en el sitio san Antonio y agua fría, jurisdicción del cantón Montecristi, mediante escritura pública de compraventa, al señor Luis Anchundia Delgado, Celebra en la notaria publica primera del cantón Montecristi, el 14 de junio de 1989, debidamente inscrita en el registro de la propiedad del cantón Montecristi el 18 dieciocho de julio de 1989 y reinscrita por mandato judicial en el tomo tres con el numero cuarenta y dos, el 19 de septiembre de 1990.

Con fecha 28 de octubre de 1996 consta inscrita la escritura pública de aceptación de compraventa, celebrada en la notaria primera de manta, el 11 de octubre del 1996 a favor del Sr. Nolberto Efraín Pico Alonzo.

Con fecha 28 de octubre 1996 consta inscrita la posesión efectiva de bienes tomo 4 No. 95, la escritura pública de Declaración Juramentada y Acta Notarial de Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Nolberto Efraín Pico Alonzo, celebrada en la notaria primera del cantón Montecristi, el 31 de agosto del 2018 e inscrita en el registro de posesión efectiva tomo 4 No. 79 de fecha 31 de agosto del 2018 a favor de su único heredero, su hija Jesenia Jacqueline Pico Delgado.

Con fecha 3 de septiembre del año 2019 se celebra la escritura de compraventa de derechos y acciones ante el notario público primero del cantón comparecen y declaran por una parte la Señorita Jesenia Jacqueline Pico Delgado en calidad de hija y única heredera del causante Nolberto Efraín Pico Alonzo y por otra parte por sus propios derechos él Señor Olger Ernesto Zambrano Zambrano. En calidad de comprador a quien se da en venta real y perpetua enajenación una parte a desmembrar de los derechos y acciones del terreno circunscrito dentro de los siguientes linderos.

Frente: empezando de izquierda a derecha con ángulo obtuso con 145.80m, hace ángulo obtuso hacia el frente 191.95m hace ángulo obtuso hacia el frente 108.62m, hace ángulo obtuso hacia el frente 119.25m, hace ángulo obtuso hacia la derecha con 170.45m, hace ángulo hacia la derecha con 138.95m, hace ángulo hacia la derecha 248.90m hace ángulo obtuso hasta toparse con el costado derecho con 281.78m y lindera con camino a rio manta.

Atrás: 1164.52m, hace ángulo obtuso hasta toparse con el costado izquierdo con 117.65m y lindera con propiedad de Figueroa Pinargote Jorge Adalberto.

Por el costado derecho: 43.07m, hace ángulo obtuso hacia la izquierda con 36.91, hace ángulo obtuso hacia la izquierda con 127.83m, hace ángulo obtuso hacia la izquierda con 315.36m, hace ángulo obtuso hacia la parte de atrás con 429.26m, hace ángulo obtuso hasta toparse con la parte de atrás con 48.37m y lindera con Rio Napo.

Por el costado izquierdo: 127.65m y lindera con propiedad particular.

De acuerdo a **Cert:#773-MALC-DPTUR (E)-GADM** y **Cert:#772-MALC-DPTUR (E)-GADM** emitido el 03 de abril del 2023 por la Arq. Adriana Lucas Carrillo MG. Directora de Planificación, Control y Ordenamiento Territorial y Gestión de Suelo (E) certificación de ubicación, se indica que, **“mediante petición escrita realizada por parte de la señora ROCIO MARIBEL DELGADO LOOR con C.C.#080171544-2 en representación del señor OLGIER ERNESTO ZAMBRANO ZAMBRANO, en la cual solicita saber si el predio a inspeccionarse se encuentra ubicado en Zona Rural, ya que la propiedad se encuentra en dos jurisdicciones que son Manta y Montecristi, con Certificado Registral con fecha 29 de Marzo del 2023 No. P-2096-JEBV”**

“En inspección técnica realizada y mediante verificación de coordenadas del levantamiento planimétrico presentado con firma de responsabilidad del Ing. Tommy Alcivar con Rep. Senescyt 1016-2019-2135516, se constató que la propiedad se divide en tres cuerpos de terreno debido al trazado del límite Cantonal que existe entre los Cantones Manta y Montecristi”.

Lote 1:

“Lote de terreno ubicado en el sector San Antonio y Agua Fría del Cantón Montecristi, una vez revisado la documentación y la inspección respectiva y de acuerdo al levantamiento planimétrico geo-referenciado con firma de responsabilidad del Ing. Tommy Alcivar con Rep. Senescyt 1016-2019-2135516, se verifico que el lote de terreno antes descrito mediante sistema de Coordenadas Geográficas UTM WGS-84, está ubicado Fuera de la Jurisdicción Cantona de Montecristi, con las siguiente medidas y linderos:”

Por el Frente, Empezando de Derecha a izquierda con ángulo obtuso con una distancia de Noventa metros Sesenta y Cuatro centímetros, hace ángulo obtuso hacia la izquierda con una distancia de Selenta y Siete metros Noventa y Nueve centímetros, hace ángulo obtuso hacia In izquierda con una distancia de Setenta y Seis metros Ochenta centímetros, hace ángulo obtuso hasta la izquierda con Ciento Ochenta y Tres metros Cuarenta y Un centímetros, hace ángulo obtuso hacia la izquierda con Cincuenta y Un metros Treinta y Cinco centímetros, hace ángulo obtuso hacia la izquierda con una distancia de Noventa y Seis metros Ochenta y Siete centímetros, hace ángulo obtuso hacia la izquierda con una distancia de Treinta y Cinco metros Trece centímetros, hace ángulo obtuso hasta toparse con el costado Izquierdo con una distancia de Noventa y Dos metros Ochenta y Tres centímetros, todo esto liderando con camino Río Manta.

Por Atrás. Comenzando de derecha a izquierda con una distancia de Doscientos Ochenta y Cinco metros Sesenta y Ocho centímetros, hace ángulo obtuso hacia la izquierda con una distancia de Veintidós metros Once centímetros, hace ángulo obtuso hasta toparse con el costado Izquierdo con una distancia de Doscientos Dos metros Cuarenta centímetros, todo esto linderando con Estero Rio Napo.

Por el Costado Derecho: Comenzando de frente hacia atrás con una distancia de Ciento Veintitrés metros Tres centímetros, siguiendo su trazado con una distancia de Ochenta y Siete metros Veinticuatro centímetros, desde este punto siguiendo su trazado hasta toparse con la parte de atrás con una distancia de Ciento Treinta y Dos metros Ochenta y Cuatro centímetros y lindera con propiedad particular.

Por el Costado Izquierdo., Comenzando de frente hacia atrás con una distancia de Doscientos Sesenta y Siete metros Noventa y Cinco centímetros y lindera con propiedad de Jorge Figueroa Pinargote, Aren Total: Ciento Ochenta y Unos Mil Noventa y Unos metros cuadrados con Noventa y Cuatro centímetros cuadrados (181.091,94m²).

Lote 2:

Lote de terreno ubicado en el sector San Antonio y Agua Fría del Cantón Montecristi, una vez revisado la documentación y la inspección respectiva y de acuerdo al levantamiento planimétrico geo-referenciado con firma de responsabilidad del Ing. Tommy Alcivar con Rep. Senescyt 1016-2019-2135516, se verifico que el lote de terreno antes descrito mediante sistema de Coordenadas Geográficas UTM WGS-84, está ubicado Fuera de la Jurisdicción Cantona de Montecristi, con las siguiente medidas y linderos:

Por el Frente, Empezando de Derecha a izquierda con ángulo obtuso con una distancia de Cincuenta metros Noventa y Seis centímetros, hace ángulo obtuso hacia la izquierda con una distancia de Ciento Noventa metros Setenta y Dos centímetros, hace ángulo obtuso hasta toparse con el costado Izquierdo con una distancia de Ciento Cincuenta metros Cuarenta y Cuatro centímetros, todo esto linderando con camino Rio Manta.

Por Atrás, Comenzando de derecha a izquierda con una distancia de Ochocientos Setenta y Un metros Cuarenta y Dos centímetros, todo esto linderando con propiedad de Jorge Figueroa Pinargote.

Por el Costado Derecho: Comenzando de frente hacia atrás con una distancia de Cuatrocientos Ochenta y Cuatro metros Veinte centímetros y lindera con propiedad de Olger Zambrano.

Por el Costado Izquierdo: Comenzando de frente hacia atrás con una distancia de Cincuenta y Un metros Setenta y Siete centímetros, hace ángulo obtuso hacia la izquierda con una distancia de Sesenta y Cuatro metros Tres centímetros, hace ángulo obtuso hasta toparse con la parte de atrás con una distancia de Veintidós metros Cuarenta y Siete centímetros, todo esto linderando con área que reserva el vendedor, Área Total: Noventa y Nueve Mil Seiscientos Veinticuatro metros cuadrados con Setenta y Seis centímetros cuadrados (99.624,76m²).

ANÁLISIS TÉCNICO:

Una vez analizada su solicitud, se procedió a implantar las coordenadas del levantamiento planimétrico adjunto en el plano base del cantón, mismas que al ser graficadas, ubican dichos polígonos dentro de esta jurisdicción del cantón Manta, sin embargo de acuerdo al limite cantonal de **MANTA** parte del área de dichos predios aun estarían dentro de la jurisdicción del Cantón Montecristi tal como se muestra en la **IMAGEN 1), LOTE 1** con un Área de **2645.87m²** y **LOTE 2** con **8199.00m²**.

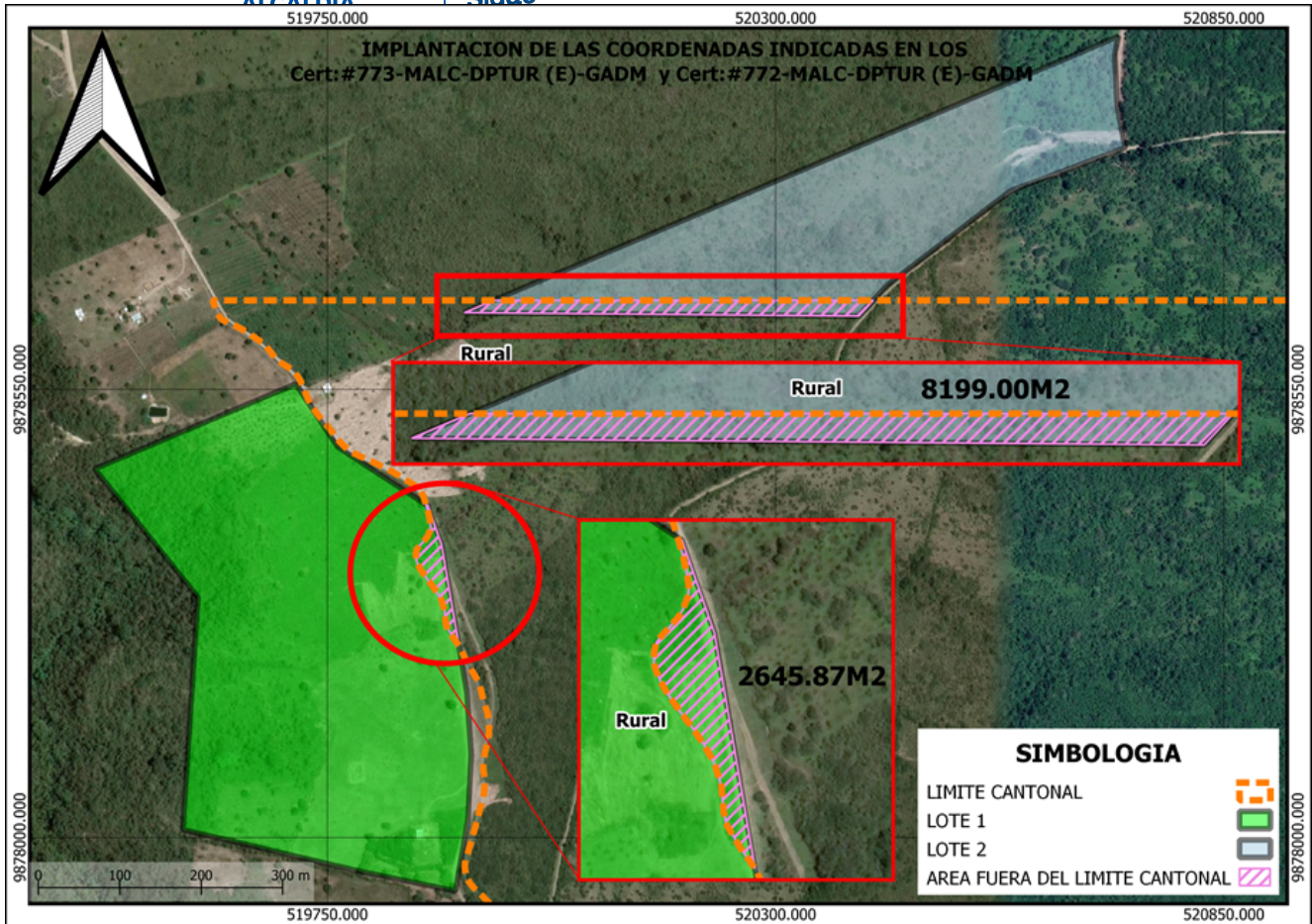
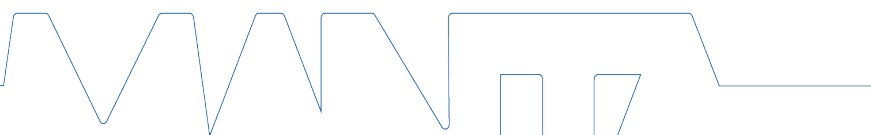


IMAGEN 01_IMPLANTACION DE LOS LOTES 1 Y 2

Esta dirección ha procedido a catastrar las áreas de los polígonos que se encuentran dentro de esta jurisdicción cantonal con respecto a las coordenadas que se detallan en los certificados **Cert:#773-MALC-DPTUR (E)-GADM** y **Cert:#772-MALC-DPTUR (E)-GADM**, emitido el 03 de abril del 2023 por la Arq. Adriana Lucas Carrillo MG. Directora de Planificación, Control y Ordenamiento Territorial y Gestión de Suelo Cantón Montecristi, descontando las áreas que se encuentran fuera del límite cantonal de MANTA, se ha asignado en el sistema **MANTAGIS** los códigos catastrales **6230312000** y **6230313000** respectivamente, sobre dichas claves, se realizará la respectiva reliquidación de valores desde el año 2023 ya que consta documentación de pago de impuestos prediales por la totalidad del lote hasta el año 2022 en GAD Municipal del Cantón Montecristi.

CONCLUSIÓN:

De acuerdo con lo indicado anteriormente se concluye que, esta dirección ha procedido a catastrar con el área que se encuentra dentro del límite de la jurisdicción cantonal de MANTA de acuerdo a las coordenadas que constan en el **Cert:#773-MALC-DPTUR (E)-GADM** y **Cert:#772-MALC-DPTUR (E)-GADM**, se ha asignado en el Sistema **MANTAGIS** LOS CÓDIGOS CATASTRALES N°**6230312000** **LOTE 1** y **6230313000** **LOTE 2**.



Se recomienda que, previo a a realizar la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se deberá realizar la respectiva declaración juramentada indicando que, de acuerdo a las coordenadas establecidas en los certificados **Cert:#773-MALC-DPTUR (E)-GADM** y **Cert:#772-MALC-DPTUR (E)-GADM** emitidos el 03 de abril del 2023 por la Arq. Adriana Lucas Carrillo MG. Directora de Planificación, Control y Ordenamiento Territorial y Gestión de Suelo Cantón Montecristi, mantienen aún un área dentro de la jurisdicción cantonal de Montecristi, esto con la finalidad de evitar posibles conflictos con respecto a las áreas reales del predio que se encuentran en la jurisdicción cantonal de **MANTA**.

Nota 1: Este trámite se emite de acuerdo con la documentación requerida y presentada de forma particular (trámite PM060420231638) en que solicitan creación de código catastral por cambio de jurisdicción cantonal, así como también la presentación de datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondiente, por lo que salvamos responsabilidad de error u omisión en este trámite.

Nota 2: El presente trámite se ha revisado con la información disponible que se ha podido relacionar para el respectivo estudio y sumado a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, se deja salvado el derecho a terceros.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

ELVIS RICARDO GILER MENDOZA

DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS

Elaborado por
BERNARDO VERA MICHAEL JAVIER

