

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

FORMULARIO PARA LA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE...

CLAVE CASAS RUA

302 31 2 8 9
1117360

FORMA

DATOS

(7) ZONA SEGUNDA DADO DEL SURTO

(8) ZONA SEGUNDA

DIRECCION: hacia

(9) ZONA SEGUNDA

(10) CODIGO DE LA COMUNIDAD INDIGENA (C.C.I.)

DATOS DEL LOTE

PREMIOS

(11) NUMERO DE CILINDROS ALAS CLASIFICACION

DESCRIPCION DEL LOTE

(12) ACCESO AL LOTE

1. LOTE INTERIOR
2. POR PASADIZO FENOTICAL
3. POR PASADIZO VERTICAL
4. POR CALLE
5. POR AVENIDA
6. POR CALLE MALECON
7. POR CALLE ALVA

SERVICIO DEL LOTE

(13) MATERIAL DE LA CALZADA

1. TIERRA
2. CEMENTO
3. PIEDRA DE RIO
4. ADOQUIN
5. ASFALTO CEMENTO

(14) ACERCA

1. NO EXISTE
2. POR PASADIZO FENOTICAL
3. POR PASADIZO VERTICAL

REDACCION DEL LOTE

(15) ACQUICION DEL LOTE

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

(16) ACQUICION DEL LOTE

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

(17) ACQUICION DEL LOTE

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

(18) SOBRE LA RASANTE

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

(19) AREA POTENCIAL

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

(20) OBSERVACIONES

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

(21) TIPO DE LOTE

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

DESCRIPCION DEL LOTE

(22) AREA

2162

(23) PERIMETRO

3154

(24) AREA DEL LOTE

1173

(25) AREA DEL LOTE

1173

PROPIEDAD



SELO COMUNITARIO



2015	13	08	03	P01178
------	----	----	----	--------

**CONVENIO DE PAGO POR INDEMNIZACION Y TRASPASO DE
DOMINIO POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA
QUE OTORGA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA A FAVOR DE LA
COMPAÑÍA CAFÉ INDUSTRIAS CAFUSA CIA. LTDA**

CUANTÍA: USD 105.656.07

DI (2) COPIAS

(MG)

GAD MANTA - CANTOS RUPERTI

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes veintiocho (28) de julio del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INES GANCJOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece: Por una parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, representado por el Alcalde del Cantón Manta, señor JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO, conforme lo acredita con copia de su nombramiento que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante; y, por otra parte, el señor GUSTAVO FRANCISCO CANTOS RUPERTI, en su calidad de socio mayoritario de la compañía CAFÉ INDUSTRIAS CAFUSA CIA. LTDA., bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los

//
11/3
/q. 2 5/11

compareciente declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casado, domiciliados y residentes en esta ciudad de Manta, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal transcribo íntegramente a continuación: **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de **CONVENIO DE PAGO POR INDEMNIZACION Y TRASPASO DE DOMINIO POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente **CONVENIO DE PAGO POR INDEMNIZACIÓN Y TRASPASO DE DOMINIO POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA**, el Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño, **ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**, a quien en adelante se le denominará **"EL GAD MANTA"**; y, por otra el señor Gustavo Francisco Cantos Rupertí, por los derechos que representa de la Compañía Café Industrias CAFUSA Cía. Ltda., en su calidad de socio mayoritario, portador de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, CERO, UNO, SEIS, CUATRO, OCHO, SEIS guión OCHO (130016486-8); a quien en adelante le denominaremos para efectos del presente instrumento **"EL EXPROPIADO"**; a fin de suscribir el presente Convenio de Pago por indemnización y traspaso de Dominio por declaratoria de utilidad pública, los comparecientes son hábiles para suscribir el presente convenio. **SEGUNDA. ANTECEDENTES.-** **DOS.UNO.-** El Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, **ALCALDE DEL**



...proposito de apoyar el desarrollo de la ciudad y previo los informes técnicos requeridos.

RESOLUCION numero 001/ALC-M-JUN-2017, de fecha veinte de marzo de dos mil quince, en donde se resuelve: **PRIMERO.-** Declarar de utilidad publica con fines de expropiación y ocupación inmediata, el area adeudada de tres mil seiscientos y nueve coma cincuenta y dos metros cuadrados (3169,52m²) con clave catastral número UNO, UNO, UNO, SIETE, TRES, SEIS, CERO, CERO, CERO, CERO (1117360000), de propiedad de la Compañia Unó Industrias CAFUSA Cía. Ltda., para la construcción de una cancha que se encuentra ubicada en la Ciudadela Veinticuatro de Mayo sector la Época de la Parroquia Manta, acogiendo los informes emitidos por las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúos, Catastros, Financiera y Asesoría Jurídica.- **SEGUNDO.-** Que la Dirección Municipal de Avalúos, Catastros y Registros bloquee en el Sistema Catastral, la clave catastral número UNO, UNO, UNO, SIETE, TRES, SEIS, CERO, CERO, CERO, CERO (1117360000) inmersa en esta Resolución, para prevenir inconvenientes en el objetivo de la expropiación; **TERCERO.-** En virtud de lo que establece el Artículo Cuatrocientos cincuenta y dos del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, si es el caso, se deberá descontar del valor a pagar, los impuestos, tasas y contribuciones especiales que el titular de predio este adeudando al momento de la expropiación; **CUARTO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo cincuenta y siete, literal 1) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, poner en conocimiento del Concejo Municipal la presente resolución. DOS.DOS.- El Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño ALCALDE DEL CANTÓN MANTA con fecha veintitrés de junio de dos mil quince,

mediante resolución de expropiación número 002-ALC-M-JOZC-2015, de la
Reforma a la Resolución de Expropiación No. 002-ALC-JOZC-2015,
resuelve: PRIMERO.- Reformar el acto administrativo de la Resolución de
Expropiación No. 002-ALC-M-JOZC-2015, de declaratoria de utilidad
pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, el área afectada
de tres mil ciento sesenta y nueve coma cincuenta y dos metros cuadrados
(3.169,52m2) con clave catastral número número UNO, UNO, UNO,
SIETE, TRES, SEIS, CERO, CERO, CERO, CERO (1117360000), de
propiedad de la Compañía Café Industrias CAFUSA COMPAÑÍA, para la
construcción de una cancha, que se encuentra ubicada en la Ciudadela
Veinticuatro de Mayo sector la Época de la Parroquia Manta, al amparo de
lo que establece el Artículo Trescientos sesenta y siete del Código Orgánico
de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD,
tomando como avulúo para el pago de indemnización por afectación el
valor de USD\$ 35.00 (treinta y cinco dólares de los Estados Unidos de
América), acogiendo el informe dado por la Dirección de Avalúos y
Catastros Municipales. **DOS.TRES.-** Conforme a la Certificación emitida
por el señor Registrador de la Propiedad de Manta, que se adjunta al
presente trámite, se determina que la Compañía Café Industrias CAFUSA
Cía. Ltda., es propietaria de un lote de terreno de tres mil ciento sesenta
metros cuadrados (3.160.00m2) ubicado en el Barrio Santa Martha de la Vía
a San Mateo, el mismo que fue adquirido por adjudicación dictado en
Juicio Ejecutivo por el Juez Sexto de lo Civil de Manabí, escritura de
protocolización celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el veinte
de noviembre de mil novecientos ochenta y seis e inscrita en el Registro de
la Propiedad de Manta el diecinueve de febrero de mil novecientos noventa
y uno, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el frente cuarenta y

... con camino que conduce a Lantaca, Píez, por la zona irregular lindero con treinta metros por propiedad del señor Rafael Alonso, del final de esta medida en línea recta y paralela al lindero del frente diecisiete metros con veinte centímetros y propiedad de Solanda Alonso. Por un costado sesenta metros y propiedad del señor Guillermo Alonso y por el otro costado sesenta metros y lindera con calle Píez y veinte metros con propiedad del señor Israel Pico.

DOS CUATRO. Con fecha veintiséis de junio de dos mil quince, el señor Gustavo Francisco Santos Ruperti, Representante Legal de Café Industrias CAFUSA CIA. LTDA, envía oficio sin número, al Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, donde manifiesta en su parte pertinente que se allana a la Resolución No. 006-ALC-M-JOYC del veintitrés de junio de dos mil quince que reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-JOYC del veinte de marzo de dos mil quince del trámite de expropiación del terreno de propiedad de la Compañía Café Industrias CAFUSA Cia. Ltda.; además expresa que es propietario de dicho bien inmueble tal como se desprende del oficio número SVC.IRP.2015.1174 del once de junio de dos mil quince suscrito por la Abogada Juliana Coloma Macías, Abogada de la Intendencia de Compañías de Portoviejo; en donde se desprende que el peticionario es propietario de cuatro mil ciento ochenta (4.180) participaciones equivalente al noventa y nueve punto novecientos cincuenta y dos por ciento (99.952%), manteniendo los otros dos socios una participación equivalente al cero punto cero veintitrés por ciento (0.023%) cada uno. Por lo expuesto solicita recibir los valores de indemnización por medio de convenio de pago con el GAD Manta, valores que deberán ser transferidos a la cuenta de Ahorro número CUATRO, DOS, CERO, TRES.



UNO. SE FUE RECIBIDO EN EL OFICIO NÚMERO 1233374700 en el Banco del Pichincha C.A. Sucursal Manta, perteneciente al señor Gustavo Francisco Santos Riquelme. **DOS.CINCO.-** Mediante Ruta de Documento número 5830 PSM-PGI, Trámite número cuatro mil novecientos ochenta y seis (4986) de junio ocho del dos mil quince, la señora Patricia González López, Secretaria Municipal (s), hace conocer a la Dirección de Gestión Jurídica, lo siguiente: Que por disposición del señor Alcalde, de acuerdo al memorando número 1404-DGL-GVG-2015 suscrito por el Abogado Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, referente a la expropiación que se ha impuesto a la propiedad de la Compañía CAFUSA Cía. Ltda. sirvase realizar el trámite correspondiente para su respectiva liquidación y realización de convenio de pago. **TERCERA. NORMAS CONSTITUCIONALES Y DISPOSICIONES LEGALES.-**

TRES.UNO.- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA: Artículo doscientos veinti cinco numeral dos, "El sector Público comprende, " Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado...". El **Artículo doscientos veintiséis,** "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo 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 ". El **artículo doscientos veintisiete,** "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". El **artículo doscientos sesenta y cuatro,** Los Gobiernos



competencias exclusivas, las siguientes competencias exclusivas, de acuerdo a lo establecido en la ley, **Numeral UNO.-** Planificar el desarrollo territorial, 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 explotación del suelo en el Cantón, **Numeral DOS.-** Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el Cantón, **TRES.DOS. - CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN: Artículo cuatro.-** Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: **a)** El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización; **b)** La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales; **Artículo cincuenta y cuatro.-** Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: **Líteral f)** Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad participación y equidad; **Artículo cincuenta y nueve.-** **Alcalde o alcaldesa.-** El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en

la ley de la materia electoral. Artículo sesenta. Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir, previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico - funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal; nombrar y remover a los funcionarios de dirección, procurador síndico y demás servidores públicos de libre nombramiento y remoción del gobierno autónomo descentralizado municipal; n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia;

Artículo cuatrocientos cincuenta y dos.- Forma de pago.- La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años. Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado. En los casos de expropiación que afecten a urbanizaciones de interés social o asentamientos populares se podrán crear programas de reasentamiento en condiciones que compensen los posibles perjuicios, en acuerdo con las personas afectadas. **CUARTA: OBJETO - CONVENIO DE PAGO** .
Con los antecedentes expuestos las partes conforme lo determina el artículo



cuatrocientos cincuenta y dos del Código Orgánico de Territorial, Autonomía y Descentralización, suscriben el presente Convenio de Pago por Indemnización y Traspaso de Dominio por Declaratoria de utilidad pública, mediante el cual se deja constancia de lo siguiente:

CUATRO.UNO. La Compañía Café Industrias CAFUSA Cia. Ltda., mediante su representante legal señor Gustavo Francisco Cantos Ruperti y en su calidad de socio mayoritario; por medio de este contrato de Convenio de Pago por Indemnización y traspaso de Dominio por Declaratoria de Utilidad Pública, traspasa y entrega a favor del Gobierno Municipal de Manta el bien inmueble que ha sido declarado de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, consistente en un área de tres mil ciento sesenta metros cuadrados (3.160,00 m²) de clave catastral número UNO, UNO, UNO, SIETE, TRES, SEIS, CERO, CERO, CERO (1117360000) ubicada en la Ciudadela Veinticuatro de Mayo Sector la Época de la Parroquia y Cantón Manta, afectada para la construcción de una cancha, tal como se desprende del Certificado de Solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad de fecha dieciséis de julio de dos mil quince. Escritura de compraventa otorgada en la Notaría Tercera del Cantón Manta de fecha veinte de noviembre de mil novecientos ochenta y seis e inscrita en la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta de fecha diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y uno, del señor Pinargote Nieto Plutarco Cesar a favor de la Compañía Café Industrias CAFUSA CIA. LTDA.

CUATRO.DOS.- Que el señor Gustavo Francisco Cantos Ruperti, en su calidad de Gerente y representante legal de la Compañía Café Industrias CAFUSA Cia. Ltda., como accionista mayoritario y propietario del área de terreno expropiada, por medio de este convenio acepta como indemnización por el área de terreno

de tres mil ciento sesenta metros cuadrados (3.160.00m²), afectado para la construcción de una cancha, la suma de USD 105.656.07 (CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SIETE CENTAVOS DE DÓLAR), a razón de treinta y cinco (USD 35,00) dólares de los Estados Unidos de América por cada metro cuadrado, indemnización que se realiza conforme el avalúo catastral y considerando que dicho terreno tiene un grado de pendiente de treinta punto sesenta y seis grados (30.66°) promedio en un área de cuatrocientos setenta punto ochenta y cinco metros cuadrados (470.85m²) que de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación de plano del valor del suelo urbano, los factores de corrección para definir el aumento o disminución del valor de la tierra y edificación en general ... Bienio DOS MIL CATORCE guion DOS MIL QUINCE (2014-2015), debe calcularse el setenta por ciento (70%) del avalúo fijado, que suman la cantidad de USD 105.656.07 (CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SIETE CENTAVOS DE DÓLAR; acogiendo el informe de la Dirección de Obras Públicas Municipales y Financiero Municipal. El que será cubierto con la partida presupuestaria número trescientos sesenta punto ochenta y cuatro punto cero tres punto cero uno (360.84.03.01) "TERRENOS" Programas, Otros Servicios Comunes. **QUINTA: ACLARATORIA.-** En la presente cláusula se conviene aclarar, que mediante acto administrativo del señor Alcalde, en la Resolución de Expropiación número 006-ALC-M-JOZC-2015 que reforma a la Resolución de Expropiación número 002-ALC-JOZC-2015, resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata el área de tres mil ciento sesenta y nueve punto cincuenta y dos metros cuadrados (3.169.52m²) propietario la Compañía



El suscrito, el Sr. JESÚS A. LÓPEZ, en su calidad de Notario Público del Cantón Manta, Ecuador, solo indemnizar el área de tres mil seiscientos sesenta metros cuadrados (3.160,00m²) que se, en Certificado de Solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad, consta como propietaria la Compañía Café Industrias CAFUSA Cía. Ltda., ubicada en el Barrio Santa Martina de la Vía San Mateo de este Cantón Manta. **SEXTA COMPROMISO:** El señor Gustavo Francisco Cantos Rupertí, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía Café Industrias CAFUSA Cía. Ltda., por medio de este convenio de pago por regularización y traspaso de dominio por declaratoria de utilidad pública realiza la entrega del bien descrito en el punto CUATRO.UNO de la cláusula anterior y aceptan lo expuesto íntegramente en las cláusulas que anteceden, manifestando que quedan indemnizados por la afectación de su predio, por consiguiente acepta la indemnización a su entera satisfacción, y se compromete a no reclamar en el futuro valores adicionales por este concepto y además declaran formalmente y expresamente que no tienen ningún reclamo que hacer ni acción alguna que intentar, de pasado, de presente o de futuro, en contra del Gobierno Municipal de Manta. **SEPTIMA: FORMA DE PAGO.-** El pago por concepto de indemnización será realizado por el Gobierno Municipal de Manta única y exclusivamente en moneda de curso legal, mediante transferencia bancaria conforme el sistema interbancario de pago, transfiriéndose la suma de USD 105.656.07 (CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SIETE CENTAVOS DE CÓLAR), a favor del señor Gustavo Francisco Cantos Rupertí, en su calidad de socio mayoritario de la Compañía Café Industrias CAFUSA Cía. Ltda., en la Cuenta de ahorro número CUATRO, DOS, CERO, TRES,

TRES, SIETE, CUATRO, CINCO, CERO, CERO 142033745000 del Banco Pichincha tomando en considerando lo manifestado en el informe de la Dirección de Financiero Municipal, en el sentido de que el valor antes mencionado, se cancelará el cincuenta por ciento (50%) en un primer pago y la diferencia en tres meses de plazo. **OCTAVA. - CLAUSULA ESPECIAL.-** El señor Gustavo Francisco Cantos Rupertí, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía Café Industrias CAFUSA Cía. Ltda., por medio de este convenio expresa que de existir valores pendientes por pagar por concepto de predios urbanos, de conformidad a lo que señala el artículo cuatrocientos cincuenta y dos del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, autorizan al GADM Manta, para que se le descuente del valor a recibir por concepto de indemnización por el inmueble expropiado. **NOVENA: PARTIDA PRESUPUESTARIA.-** El Gobierno Municipal de Manta cuenta con la partida presupuestaria número trescientos sesenta punto ochenta y cuatro punto cero tres punto cero uno (360.84.03.01) "TERRENOS", Programas, Otros Servicios Comunales, para cancelar el monto total del justo precio por concepto de la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación. **DECIMA: GARANTIA JURIDICA.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta garantiza expresamente que el presente convenio de pago no será susceptible de modificación alguna como consecuencia de la aplicación de ordenanzas o actos de gobierno. Comprometiéndose la Ilustre Municipalidad de Manta a cumplir con lo acordado. **DECIMA PRIMERA: CUANTIA.-** La cuantía del presente convenio es la suma de USD105.656.07 (CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SIETE CENTAVOS DE



DECIMA SEGUNDA: VIGENCIA.- El presente instrumento forma parte de la serie de autos suscritos.

TERCERA: ACEPTACION Y DOMICILIO.- Las partes aceptan cada una de las cláusulas estipuladas en el presente convenio por estar de acuerdo con cada una de ellas y quedan sometidas a los preces de lo Civil de esta jurisdicción de Manta en caso de incumplimiento.

DECIMA CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Forman parte de este instrumento los siguientes documentos habilitantes: Nombramientos del Alcalde de Manta. Copia de cédula de ciudadanía y votación. Resolución No. 002-ALC-M-JOZC/2015 y Resolución No. 006-ALC-M-JOZC/2015 ALCALDE DE MANTA. Informe de las Direcciones de Avalúos, Catastros y Registro, Planeamiento Urbano, Asesoría Jurídica, Dirección Financiera y más documentos habilitantes. Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad. Copia de la cedula y certificado y nombramiento de Representante Legal de la Compañía Café Industrias CAFUSA Cía. Ltda.

DECIMA QUINTA: LA DE ESTILO.- Señor Notario se servirá insertar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogado Gonzalo Vera González, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, portador de la matrícula profesional número dos mil quinientos cuarenta y nueve del Colegio de Abogados de Manabí - HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que le fue al compareciente íntegramente por mí la Notaría en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica

en el total de su contenido, para constancia firma púro y coningo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe -

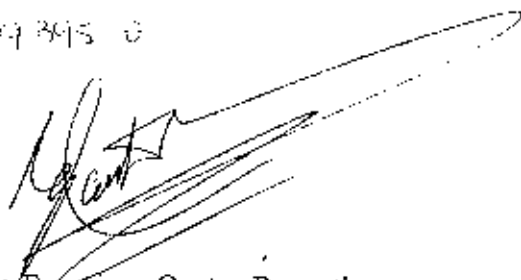


f) Sr. Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño

Alcalde del Cantón Manta

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

c.c. 130009895 0



f) Sr. Gustavo Francisco Cantos Rupert

Socio mayoritario de la compañía CAFÉ INDUSTRIAS CAFUSA CIA.
LTDA.

c.c. 130016486-8



Ab. Martha Inés Ganchozo Monecayo

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



En virtud de la autorización conferida por el Consejo Municipal de Montalvo, en sesión celebrada el día 15 de mayo de 2014, he sido designado como representante de la Corporación Municipal en la Comisión de la Ley Orgánica del Cantón de Montalvo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 104 de la Constitución de la República del Ecuador y en el artículo 104 de la Ley Orgánica del Cantón de Montalvo, para representar al Cantón de Montalvo en la Comisión de la Ley Orgánica del Cantón de Montalvo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 104 de la Constitución de la República del Ecuador y en el artículo 104 de la Ley Orgánica del Cantón de Montalvo.

En fe de lo cual, se expide la presente credencial en Montalvo, a los 09 días del mes de Mayo de 2014.

Confirma:

Zambrano Cedeno Jorge Orley

la credencial de

Alcalde del Cantón Montalvo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTALVO
CANTÓN MONTALVO
Fecha: 09 de Mayo de 2014

Para el periodo comprendido entre el 15 de mayo de 2014 hasta el 14 de mayo de 2019

Montalvo, a los 09 días del mes de Mayo de 2014

Ing. Alex Zambrano Izazola
PRESIDENTE

Sr. Jaime Rodríguez Barro
VICEPRESIDENTE

Ing. M. Sc. Ramona Paredes de Calderín
VOCA

Lda. Laura Bada Poma
VOCA

Abg. Richard Mora Toro
SECRETARIO

Abg. Nestor Hugo Riquelme
VOCA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTALVO
CERTIFICADO que la copia es fiel al Original
Fecha: 09 de Mayo de 2014

Planta: 1 km. s. l.
 Vía Mar de M...
 P... 1997
 Casilla: 2724



Señor don
Gustavo Canton Superior
ciudad -

Me permito informarle a usted que la Primera Junta General de Socios de la Compañía "Café Industrias CAFUSA Cía. Ltda." en su sesión de hoy día tuvo a bien nombrar a usted GERENTE de la misma, por un periodo de cinco años.

Al comunicarle tal particular, debo indicarle que conforme a los Estatutos de la Empresa, usted tiene la representación legal de la misma.

Por la atención que usted preste a la presente lo anticipo mis debidos reconocimientos.

Attachment

Dr. Paulo Delgado Lucas
PRESIDENTE

ACEPTO el nombramiento que se ha extendido a mi fa-
vor conforme al contenido del oficio que an-
tecede.

Manta, Febrero 26 de 1984

Gustavo Cantos Rupert

and LIBRO RESPECTIVO

70

1. John F. Kennedy (1959)

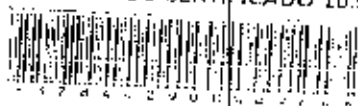
LABORA MERCENTU

11

John Gordon E.

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 5893
NÚMERO DE CERTIFICADO 1039



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICACIÓN

EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA CERTIFICA QUE:

- LA COPIA FOTOSTÁTICA QUE ANTECEDE DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE OTORGADA POR LA COMPAÑÍA CAFÉ INDUSTRIAS CIA.LTDA. "CAFUSA", A FAVOR DEL SEÑOR GUSTAVO CANTOS RUPERTI, ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA DEPENDENCIA PÚBLICA, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL A MI CARGO; BAJO EL NÚMERO SESENTA Y CUATRO (64) Y ANOTADO EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NÚMERO CIENTO SEIS (106) DE FECHA 22 DE MARZO DEL 1984.
- NOTA: SALVO ERROR U OMISIÓN DEL SISTEMA.

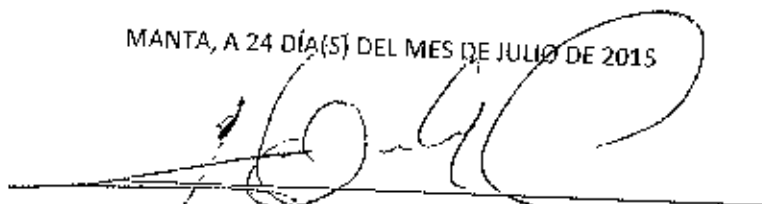
- ESTA REVISIÓN HA SIDO REALIZADA DESDE: 02/01/1983

HASTA: 24/07/2015

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE CERTIFICADO, LO INVÁLIDA.

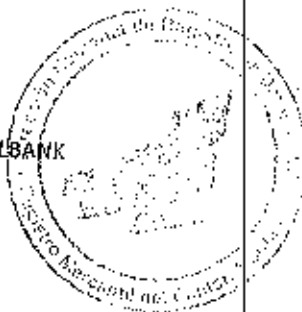
- VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DÍAS A PARTIR DE SU EMISIÓN.

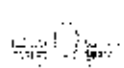
MANTA, A 24 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2015


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

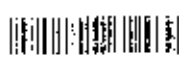
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DEL BANK





REPUBLICA DEL ECUADOR

CANTON DE
 CIUDADANIA
 N° 130016486-8
 CANTON RUPERT
 JUSTINO FRANCISCO
 GUAYAS
 GUAYACIL
 PEDRO CARBO (CONCEPCION)
 FECHA DE NACIMIENTO: 1946-02-19
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 CASADO
 LECILIA
 AZUA



CANTON RUPERT
 CANTON LUIS
 ART. 100 Y SEÑALES DE LA MADRE
 RUPERT MARIA
 LUIS ARTEAGA DE CONCEPCION
 MANTA
 2014-08-02
 FECHA EXPIRACION
 2024-06-02

COMERCIAL
 2024-06-02

2024-06-02

2024-06-02



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 9
 Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que los COPIAS que
 presento en 01 folios útiles, anexos, y recibos son
 fieles a los documentos presentados ante mí.
 28 JUL 2015
 Mónica Inés Granicheo Sánchez
 13-01-2015-2016-01-01





ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA
RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN
No. 002-ALC-M-JUZC-2015.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le 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 ibidem 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";

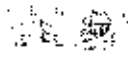
Que, el artículo 241 ibidem, señala: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, el artículo 264 ibidem, señala: "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. 5.-DEL COOTAD.- señala: "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 a regirse mediante normas y órganos de gobiernos 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 54 del COOTAD, señala: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;



Que, el artículo 57 del COOTAD, señala: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que les correspondan":

a) Planificar, construir, conservar y mantener las obras del sector público y actividades de la comunidad al servicio del desarrollo y controlar 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 ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y el desarrollo sostenible de la comunidad;

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;

Que, el artículo 57 del COOTAD, señala: "Al Concejo municipal le corresponde: a) conocer y declarar de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, decretada por el alcalde, conforme la ley";

Que, el artículo 60 del COOTAD, señala: "Le corresponde al alcalde o alcaldesa: a) ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, n) suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicen en la materia.

Que, el artículo 129 del COOTAD, señala: "Al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana..."

Que, el artículo 364 del COOTAD, señala: "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración y hechos administrativos". Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa..."

Que, el artículo 366 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad.

Que, el artículo 446 del COOTAD, determina: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la Ley...";

Que, el Artículo 447 del COOTAD, dispone: "Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaración de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que



constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y el destino a los que se destinarán.

Que, el art. 449 del COUTAD, determina: "Mediante el avalúo del inmueble se determinará el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el precio...."

Que el art. 452 del COUTAD, señala en su párrafo segundo: "...Del valor a pagarse descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado..."

Que, el Art. 783 del Código de Procedimiento Civil, establece: "La declaración de utilidad pública, para fines de expropiación, sólo puede ser hecha por el Estado y las demás instituciones del sector público, de acuerdo con las funciones que les son propias y siempre que tal declaración sea aprobada, cuando fuere del caso, por el ministerio respectivo. La declaración de utilidad pública o social hecha por las entidades ya indicadas, para proceder a la expropiación de inmuebles, no podrá ser materia de discusión judicial, pero sí en la vía administrativa";

Que, mediante oficio No. 435-DPUM-JOC de fecha 18 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña Director de Planeamiento Urbano, anexa el informe No. 106 de fecha 15 de Agosto 2014, elaborado por el Arq. Robert Ortiz Zambrano, técnico del área de Gestión de suelo de la Dirección de Planeamiento Urbano, en donde concluye en informar que la solicitud presentada por el Comité Pro-Mejoras de la Ciudadela 24 de Mayo Sector "Época" en el sentido de que se declare de utilidad pública con fines de expropiación un predio para uso deportivo y recreación de la comunidad, es procedente por la necesidad de los moradores de contar con este tipo de equipamientos, que en un radio de 150,00m. es inexistente, siendo el área requerida de 3169,52, perteneciente según registro catastral a la Compañía Café Industrias CAFUSA COMPAÑÍA, con clave catastral No. 1117360000, con escritura celebrada ante la Notaría Tercera el 20 de Noviembre de 1986 e inscrita ante el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 19 de febrero de 1991.

Que mediante oficio No. 361-DACRM-DCR-GAD-MANTA de fecha agosto 01 de 2014, suscrita por el Abg. David Cedeño Ruperty, Director de Avalúos, Catastros y Registros Municipales, indica que realizada la inspección en el sitio conjuntamente con la parte interesada, se constató que el área solicitada se ubica en la Ciudadela 24 de Mayo sector la época de la Parroquia Manta, en la actualidad es utilizada como cancha deportiva de tierra, según el censo por esta Dirección está asignado con el código catastral No. 1117360000, de propiedad de la Compañía Café Industrias CAFUSA COMPAÑÍA. Además indica que el sector no existen equipamiento de uso recreativo, cancha, áreas verdes como lo indica el informe emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, por lo que desde el punto de vista técnico, esta Dirección considera procedente lo solicitado por el Comité Pro-Mejoras de la Ciudadela 24 de Mayo "Sector la Época" siempre y cuando se establezcan quienes son los propietarios y que el Departamento Jurídico indique los pasos a seguir. Que, el valor del suelo asciende a la cantidad de \$ 25.00 dólares de acuerdo al plano aprobado de aprobación del valor de suelo urbano, sancionado en diciembre 27 de 2013 conforme a lo establecido en la ley que rige para el Bienio 2014-2015.

Que, mediante oficio No. 0664-WVV-DPOM, de fecha Septiembre 11 del 2014, el Ing. Walter Villao Vera Director de Obras Públicas, indica que de acuerdo a la información proporcionada



...solicitado por el Comité Pro-Mejoras de la Ciudadela 24 de Mayo, sobre la
...premiación de la Compañía Café Industrias
CAFUSA COMPAÑÍA, para la construcción de una cancha de fútbol donde se
...actividades deportivas, ya que en el área de
...establecimiento. Por lo expuesto concluye manifestando un parecer favorable
...Plan de Ordenamiento Territorial y Planeamiento Urbano como la de Avalúos y Catastros, con
respecto a la solicitud del Comité Pro-Mejoras de la Ciudadela 24 de Mayo, sobre la
declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de un predio para el uso deportivo y
de recreación de la comunidad es procedente, ya que no afecta la trama y al de la ciudad.

Que mediante certificación presupuestaria No. 528-2015-DF-ACV, de fecha marzo 10 del 2015
suscrito por el Ing. Ángel Carvajal Vallejo, Director Financiero Municipal; indica que en el
presupuesto del Ffuerco económico 2015, vigente existe disponibilidad presupuestaria en la
siguiente partida presupuestaria 360.04.03.01 "TERRENOS", Programa , Otros Servicios
Comunales, para pago de expropiación de un predio ubicado en la Ciudadela 24 de Mayo del
sector Época de la Parroquia Manta, para la construcción de una cancha de fútbol en área de
3.169,52m² a valor de \$ 25.000,00 el metro cuadrado da un total de US\$ 79.238,00 de
propiedad de la Compañía Café Industrias CAFUSA.

Que, con fecha 11 de Noviembre de 2014, mediante memorando No. 1251-DGI-GVG-2014,
suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, emitió pronunciamiento legal con respecto a lo
solicitado por el Señor Frover García Clávez, Presidente de la Ciudadela 24 de Mayo Sector
época, en los siguientes términos: " Por cuanto de los informes emitidos por las Direcciones
Municipales se ha determinado que es factible lo solicitado por el Comité Pro-Mejoras de la
Ciudadela 24 de Mayo, en el sentido de declarar de utilidad pública con fines de expropiación
un predio ubicado en la Ciudadela 24 de Mayo del sector la Época de la Parroquia Manta, para
la construcción de una cancha, en un área de 3.169,52m², por lo tanto corresponde a usted
señor Alcalde en calidad de máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal del Cantón Manta, al amparo de lo previsto en el Art. 447 del
COOTAD, dictar la Resolución Administrativa, en los siguientes términos:

En virtud de lo expuesto y en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la
República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
Descentralización, el Ejecutivo como máxima autoridad del Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal del cantón Manta,

RESUELVE:

PRIMERO. Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, el
área afectada de 3.169,52m² con clave catastral No. 1117360000, de propiedad de la
Compañía Café Industrias CAFUSA COMPAÑÍA, para la construcción de una cancha, que se
encuentra ubicada en la Ciudadela 24 de Mayo sector la Época de la Parroquia Manta,
acogiendo los informes emitidos por las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúos,
Catastros, Financiera y Asesoría Jurídica.

SEGUNDO.- Que la Dirección Municipal de Avances Catastrales y Registros, dependiente del Sistema Catastral, la clave catastral No. 1117360000 inmersa en esta Resolución, para prevenir inconvenientes en el objetivo de la expropiación;

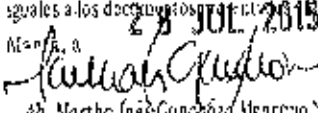
TERCERO.- En virtud de lo que establece el Art. 452 del COOTAD, si es el caso, se deberá descontar del valor a pagar, los impuestos, tasas y contribuciones especiales que el titular de predio este adeudando al momento de la expropiación.

CUARTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 57, literal f) del COOTAD, poner en conocimiento del Concejo Municipal la presente resolución.

QUINTO.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal, la presente Resolución al propietario del bien expropiado, a los acreedores hipotecarios si los hubiere, y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, tal como lo dispone el Art. 448 del COOTAD.

Dada en la ciudad de Manta, a los veinte días del mes de Marzo del año dos mil quince.-


ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
En su poder con la fealdad prevista el el numeral 5
Artículo 11 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
amuestran en 01 folios útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos que se refieren en el
Manta, a

Ab. Martha Inés Cuenca Menéndez
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

QUE REFORMA A LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN
Nº. 002 ALC-M-JOZC-2015.

Tramitación: 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le 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 ibídem 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, el artículo 241 ibídem, señala: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, el artículo 264 ibídem, señala: "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. 5.-DEL COOTAD.- señala: "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 a regirse mediante normas y órganos de gobiernos 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 54 del COOTAD, señala: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

Que, el artículo 55 del COOTAD, señala: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;

Que, el artículo 57 del COOTAD, señala: "Al Concejo municipal le corresponde: ... l) conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley";

Que, el artículo 60 del COOTAD, señala: "Le corresponde al alcalde o alcaldesa: a) ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el Procurador Síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, n) suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicen en la materia.

Que, el artículo 364 del COOTAD, señala: "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración y hechos administrativos". Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa..."

Que, el artículo 366 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad.



Que, el artículo 446 del COOTAD, determina: "Para desarrollar programas de urbanización y de vivienda de interés social, mejorar el ambiente y de bienestar de sectores de sectores populares, barrios, metropolitano y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declararse la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la Ley...";

Que, el Artículo 447 del COOTAD, dispone: "Para realizar expropiaciones, las respectivas 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 revalorización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará...";

Que, el art. 449 del COOTAD, determina: "Mediante el avalúo del inmueble se establecerá el valor de mercado que servirá de base para buscar el acuerdo sobre la indemnización...";

Que, el Art. 450 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Impugnación.- Los propietarios de los bienes declarados de utilidad pública podrán impugnar la resolución administrativa de expropiación, dentro de los quince días hábiles siguientes; de no existir respuesta a la impugnación la declaratoria de utilidad pública quedará sin efecto. De la resolución sobre la impugnación, no habrá recurso alguno en la vía administrativa.

Que el art. 452 del COOTAD, señala en su párrafo segundo: "...Del valor a pagarse descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado..."

Que, el Art. 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que, el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala textualmente: "El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos: a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares o homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un



inmueble, calculado sobre el método de reposición, y c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Que, el Art. 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la normativa para la determinación del valor de los predios, disponiendo que los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones;

Que, con fecha 20 de marzo de 2015, mediante Resolución de Expropiación No. 002-ALC-M-JOZC-2015, el señor Alcalde como máxima autoridad del ejecutivo del Gobierno Municipal del Cantón Manta, resolvió: **Primero:** "Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, el área afectada de 3.169,52m2 con clave catastral No. 1117360000, de propiedad de la Compañía Café Industrias CAFUSA COMPAÑÍA, para la construcción de una cancha, que se encuentra ubicada en la Ciudadela 24 de Mayo Sector La Época de la Parroquia Manta, acogiendo los informes emitidos por las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros, Financiero y Asesoría Jurídica. **Segundo:** Que la Dirección Municipal de Avalúos, Catastros y Registros bloquee en el sistema catastral, la clave catastral No. 1117360000 inmersa en esta Resolución, para prevenir inconvenientes en el objetivo de la expropiación...

Que, con fecha 17 de abril de 2015 el señor Gustavo Francisco Ruperty, bajo el patrocinio legal del Ab. Jorge Luis Cevallos, dirigen oficio al señor Alcalde, en el que manifiestan que han sido notificado con la Resolución de Expropiación No. 002-ALC-M-JOZC-2015 que declara de utilidad pública con fines de expropiación un bien inmueble de propiedad de la Compañía Café Industrias Cía. Ltda CAFUSA, el mismo que dentro del término de quince días hábiles que tiene para el efecto. Impugna de acuerdo al art. 450 del COOTAD...en lo que respecta al

...que el valor del bien inmueble mencionado.



Excmo. Sr. Abogado General, D.V. D.A.C.R. D.C.R. GADMI-15, de fecha 28 de abril de 2015, suscrito por el Sr. David Cedeño Rupert, Director de Avalúos, Catastros y Registros Municipales, quien señala que con respecto a la comunicación presentada por el señor Gustavo Francisco Rupert, bajo el patrocinio legal del Ab. Jorge Luis Cevallos, sobre la impugnación a la Resolución de Expropiación No. 002-ALC-M-JOZC-2015, relativo al avalúo establecido a su propiedad ubicada en la Ciudadela 24 de Mayo Sector La Época de la Parroquia Tarquí; al respecto indica en su parte pertinente...que según levantamiento topográfico realizado por el Sr. Gonzalo Flores Roca el predio tiene una extensión de terreno de 11.17, pero lo que consta en la escritura es de 3160.00m². Área que fue expropiada en su totalidad. Que, el avalúo que hace referencia de acuerdo al título de crédito No. 000371047 del código catastral No. 1117360000 de \$ 144.490,75 que del año 2011, hecho en la cual dio un abono al valor total emitido sobre el lote de \$ 1.117,36 dólares, que correspondía al Bienio 2010-2011; Que la manzana 11173 (sobre la calle Girasoles) consta de dos valores por metro cuadrado que son de USDS 25,00 y 35,00 dólares, al momento de emitir el informe se tomó como base el valor de \$ 25,00 dólares, pero de acuerdo a la ubicación del predio identificado con el código catastral No. 1117360000 el valor por metro cuadrado es de USDS 35,00, valor con el cual esté generando los impuestos prediales para el Bienio 2014-2015 según consta en el plano de valores. Adjunta croquis de plano y además señala que el lote expropiado es de topografía irregular (60% plano y el 40% corresponde a lomas).

Que, con fecha 05 de mayo de 2015, mediante memorando No. 0914-DGI-GVG-2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, emitió pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el señor Gustavo Francisco Rupert, bajo el patrocinio legal del Ab. Jorge Luis Cevallos, en la cual impugna la Resolución de Utilidad Pública con fines de expropiación y ocupación a lo que respecta al valor del suelo y al área de terreno, en los siguientes términos: "El señor Gustavo Francisco Rupert, bajo el patrocinio legal del Ab. Jorge Luis Cevallos, comparecen a nombre de Compañía Café Industrias Cía. Ltda CAFUSA, impugnando la Resolución de Expropiación No. 002-ALC-M-JOZC-2015 de un predio de propiedad de dicha Compañía ubicada en ubicada en la Ciudadela 24 de Mayo Sector La Época de la Parroquia Montalvo, por considerar que el avalúo establecido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros no es el que corresponde; ante ella y como consecuencia de esta impugnación el Director de Avalúos, Catastros y Registros emite informe en el cual indica que la manzana 11173 (sobre la calle Girasoles) consta de dos valores por metro cuadrado que son de USDS 25,00 y 35,00 dólares, al momento de emitir el informe se tomó como base el valor de \$ 25,00 dólares, pero de acuerdo a la ubicación del predio identificado con el código catastral No. 1117360000 el valor por metro cuadrado es de USDS 35,00. En virtud de lo expuesto y encontrándose de manera técnica sustentado el informe que ha presentado el Director de Avalúos, Catastros y



Registrado en su Oficio No. 0168-DACR-DCR-2015, en la ciudad de Manta, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 150 del COOTAD, en cuanto a la autorización que se le ha dado al presente acto impugnativo, en un criterio de señor Alcalde que se emita resolución en cumplimiento de lo establecido el Art. 150 del COOTAD en la que se reforme el acto administrativo de Resolución de Expropiación No. 002-ALC-M-JOZC-2015, al amparo de lo que establece el Art. 367 del COOTAD, tomando como avalúo para el pago de indemnización por afectación el valor de USD\$ 35.00, acogiendo el informe dado por la Dirección de Avalúos y Catastros Municipales, para ello, la Dirección Financiera Municipal deberá disponer de la existencia de los recursos económicos para el pago de la diferencia que corresponde a la afectación.

En virtud de lo expuesto y en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta,

RESUELVE:

PRIMERO: Reformar el Acto Administrativo de la Resolución de Expropiación No. 002-ALC-M-JOZC-2015, de fecha 20 de marzo de 2015, sobre la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, el área afectada de 3.169,52m2 con clave catastral No. 1117360000, de propiedad de la Compañía Café Industrias CAFUSA COMPAÑIA, para la construcción de una cancha, que se encuentra ubicada en la Ciudadela 24 de Mayo sector la Época de la Parroquia Manta, al amparo de lo que establece el Art. 367 del COOTAD, tomando como avalúo para el pago de indemnización por afectación el valor de USD\$ 35.00, acogiendo el informe dado por la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal.

SEGUNDO: En cumplimiento a lo establecido en el artículo 57, literal 1) del COOTAD, poner en conocimiento del Concejo Municipal la presente resolución.

TERCERO: Notifíquese a través de la Secretaría Municipal, la presente Resolución al propietario del bien expropiado, a los acreedores hipotecarios si los hubiere, y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, tal como lo dispone el Art. 448 del COOTAD.

Dada en la ciudad de Manta, a los veintitrés días del mes de junio del año dos mil quince.-


Ing. Jorge Zambrano Cerdano
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN No. 005-ALC-M-JOZC QUE REFORMA A LA RESOLUCIÓN No. 002-ALC-M-JOZC-2015-DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDADELA 24 DE MAYO "SECTOR LA ÉPOCA"

En acuerdo con la facultad conferida por el Art. 150 del COOTAD, se emite la presente resolución, la cual se notifica a los interesados en el presente acto impugnativo, a los efectos de lo establecido en el Art. 448 del COOTAD.
28 JUN 2015
Ab. Martha Inés García
Ab. Martha Inés García

Monte 28 de mayo de 2013

Sr. Ing. Jorge Zambrano Cordero.

Alcalde del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Manta
Ciudad.

En nuestras consideraciones:

Queridos conformamos el comité pro mejoras de la ciudadela 24 de mayo sector "Época" y la comunidad en general le hacemos llegar un saludo y nuestras felicitaciones por el regreso al cabildo deseándole éxitos en sus funciones.

Sr. Alcalde el motivo de esta comunicación es para solicitarle nos done un terreno o se declare de utilidad pública con fines de expropiación el terreno que se encuentra ubicado en la ciudadela 24 de mayo sector época en la calle girasoles y av. 43 el cual consta según información de catastro con 5.153m² con clave catastral nº 1117325 a nombre del sr. Carlos Pico en el cual se menciona que no tiene título manejable.

Es necesario Sr. Alcalde hacerle conocer la gran necesidad que tienen nuestros moradores ya que no contamos con equipamientos deportivos y de recreación y por ese motivo nos reunimos en asamblea general en el mes de julio del 2013 donde se consultó a la comunidad y fue un clamor general que se cambie el aspecto de ese terreno para que sirva como cancha, el mismo que estaba lleno de maleza, basura, roedores, reptiles, etc. Además de servir como guarida de maleantes. Por lo que es necesario se aplique la ordenanza de los terrenos baldíos.

Fue entonces cuando solicitamos al G.A.D. Manta el desalojo y limpieza de ese terreno.

Debo informar Sr. Alcalde que el proceso de declaración de utilidad pública se estaba llevando a cabo en la administración anterior existen informes de los diferentes departamentos y solicitamos se actualicen y se continúe con el proceso, además solicitamos se realice el proyecto para la construcción de canchas y parque a la vez.

Seguros que usted hará realidad el anhelo de todos los moradores que vivimos en este sector nos despedimos deseándole lo mejor en su administración le anticipamos nuestros sinceros agradecimientos.

Atentamente:

Sr. Prover García Chávez

Presidente

Cc13054666-4



Maria Chávez Arreñates

secretaria
C.c.130495627-7



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ÁREA DE GESTIÓN DEL SUELO



65INFORME # 106

De: AREA DE GESTION DEL SUELO
Para: Arq. Jonathan Orozco - Director de Planeamiento Urbano
Asunto: En el texto
Fecha: Manta, 15 agosto del 2014

En atención a:

Memorando No.: 1077-SM-AACA (Secretaría General)
Trámite No.: 824

Referencia: A Comunicación suscrita por el Comité Pro Mejoras de la ciudadela 24 de mayo, representada por el Sr. Praver García Chávez - Presidente y María Chávez Arcentales - Secretaria.

Solicitud Textual: "...Sr. Alcalde el motivo de esta comunicación es para solicitarle nos done un terreno a se declare de utilidad pública con fines de expropiación el terreno que se encuentra ubicado en la ciudadela 24 de mayo sector época en la calle girasoles y av. 43, el cual consta según información de catastro con 5.153m² con clave catastral nº 1117325 a nombre del sr. Carlos Pico en el cual se menciona que no tiene título manejable.

Es necesario Sr. Alcalde hacerle conocer la gran necesidad que tienen nuestros moradores ya que no contamos con **equipamientos deportivos y de recreación** y por ese motivo nos reunimos en asamblea general en el mes de julio del 2013 donde se consultó a la comunidad y fue un clamor general que se cambie el aspecto de ese terreno para que sirva como cancha, el mismo que estaba lleno de maleza, basura, roedores, reptiles, etc. Además de servir como guarida de maleantes".... Al respecto informamos a usted lo siguiente:

1.- Antecedentes

1.1.- De acuerdo a información proporcionada por la Dirección de Avalúos y Catastros, el área solicitada por el Comité Pro Mejoras de la ciudadela 24 de mayo, corresponde a un predio de propiedad de la Compañía Café Industrias CAFUSA COMPAÑIA, con clave catastral 1117360000, con escritura celebrada ante la Notaría Tercera el 20/Noviembre/1986 e inscrita ante el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 19/febrero/1991, con las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: 47,00m - Linderando con camino que conduce a Barranca Prieta

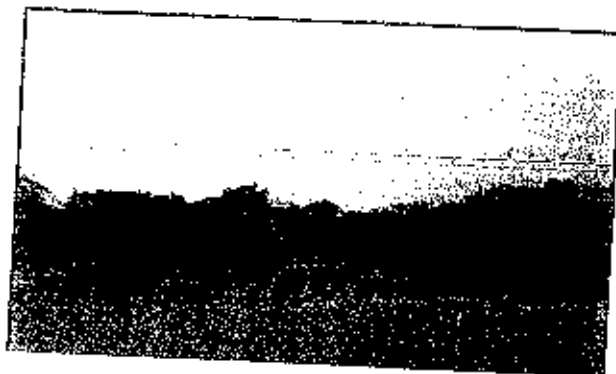
Por atrás: en forma Irregular lindera con 30,00m con propiedad de Rafael Alonso de ahí en línea recta hacia atrás 20,00m y con propiedad del señor Rafael Alonso, del final de esta medida en línea recta y paralela al lindero del frente 17,20m y propiedad de Solanda Alonso.

Por un Costado: 60,00m - Propiedad del señor Guillermo Alonso

Área: 3160,00m²

2.- Aspectos Técnicos

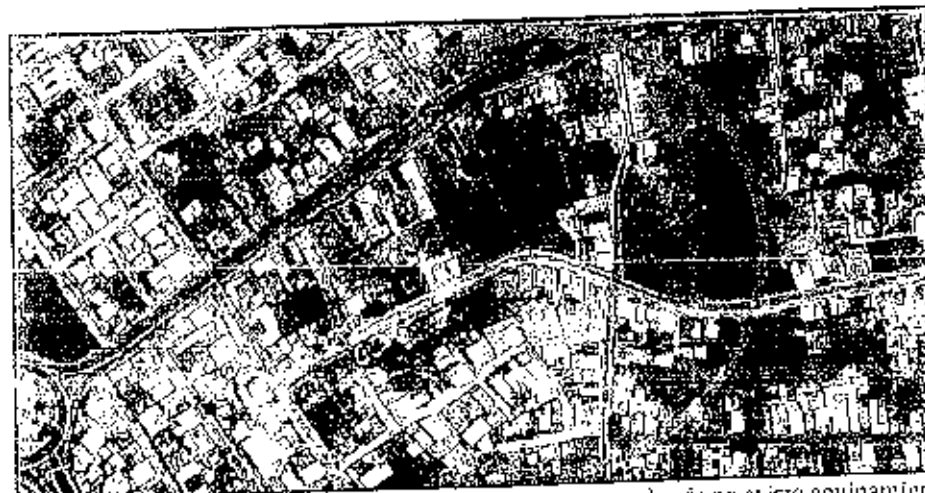
2.1.- Mediante inspección realizada al sitio en conjunto con la parte interesada, se constató que dicho predio se encuentra abandonado con presencia de maleza, sin cerramiento ni construcción, siendo un peligro para la comunidad por la presencia de delincuencia; así también se constató que los moradores procedieron a nivelar dicho predio en donde han implantado una cancha de tierra en donde realizan actividades deportivas. El predio inspeccionado posee topografía irregular, esto es con áreas planas y pendientes, que con trabajos de nivelación en terrazas, dicho predio es útil para los equipamientos comunitarios solicitados.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
ÁREA DE GESTIÓN DEL SUELO



2.1.- Se verificó que el sector de la Ciudadela 24 de Mayo, en un radio de 150 metros, no cuenta con áreas equipamiento, ni con otros recursos que sean positivos, teniendo que los moradores realizar depósitos en el área libre disponible.



Radio de acción de 150,00m, del sector Cda. 24 de Mayo - La Época, en donde no existe equipamiento comunal

2.2.- Mediante levantamiento realizado por esta Municipalidad a través de la Dirección de Obras Públicas y verificada por esta Área, se ha constatado que el área requerida por el Comité Pro Mejoras de la ciudadela 24 de mayo, posee las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: 4,82m + 13,08m + 28,31m - Calle Girasoles
Por Atrás: 10,35m + 11,38m + 9,85m + 25,35m - Propiedad privada
Por el Costado Derecho: 18,03 + 36,78m - Lindera con Propiedad privada
Por el Costado Izquierdo: 84,36m - Lindera con propiedades privadas
Área Total: 3169,52m²



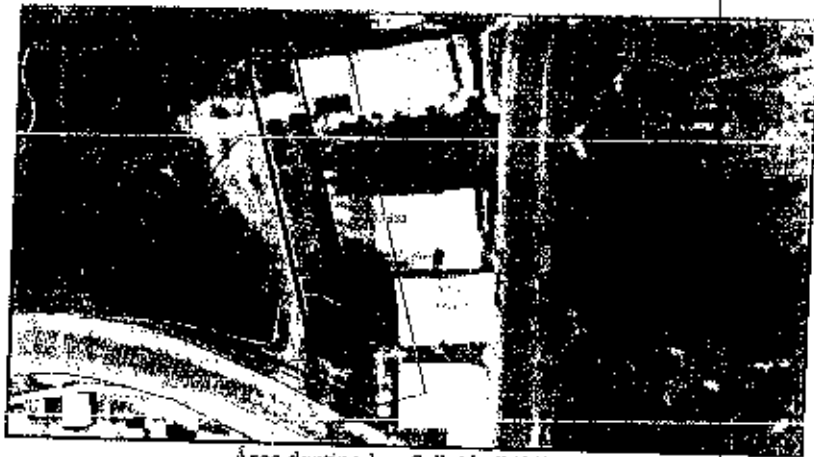
Levantamiento topográfico del Área requerida por la comunidad de la Cda. 24 de Mayo - La Época

2.3.- Se constató que un total de cinco predios poseen salida hacia dicho terreno, por lo que se hace necesario dejar establecido dentro de lo requerido por la comunidad, un espacio destinado para la proyección de un callejón de uso público de 6,00m de ancho, con las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: 7,59m - Calle Girasoles
Por Atrás: 6,00m - Lindera con Área solicitada como social por parte del Comité 24 de Mayo
Por el Costado Derecho: 39,58m - Lindera con Área solicitada como social por parte del Comité 24 de Mayo
Por el Costado Izquierdo: 43,75m - Propiedades privadas



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ÁREA DE GESTIÓN DEL SUELO



Área destinada a Callejón Público

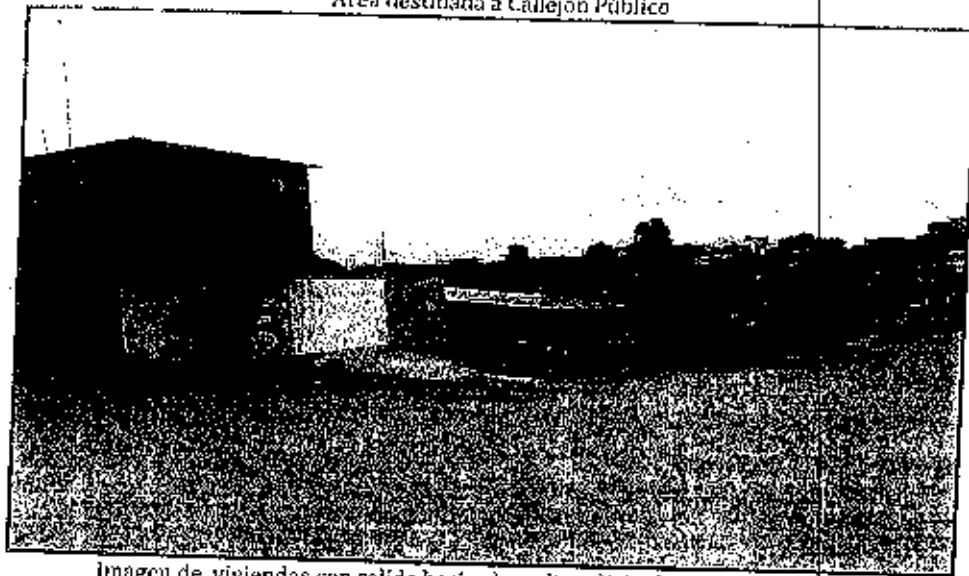


Imagen de viviendas con salida hacia el predio solicitado por la comunidad

Conclusión

En base a lo expuesto, se concluye en informar, que la solicitud presentada por el Comité Pro Mejoras de la Ciudadela 24 de Mayo, sector "Época", en el sentido de que se declare de utilidad pública con fines de expropiación un predio para uso deportivo y recreación de la comunidad, **es procedente**, por la necesidad de los moradores de contar con este tipo de equipamientos, que en un radio de 150,00m es inexistente, siendo el área requerida la descrita en el punto 2.2 de este informe, perteneciente según registro catastral a la Compañía Café Industrias CAFUSA COMPAÑIA, con clave catastral 1117360000, con escritura celebrada ante la Notaría Tercera el 20/Noviembre/1986 e inscrita ante el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 19/febrero/1991, descrita en el punto 1.1 de este informe.

Recomendación

Al respecto, se recomienda que las demás áreas que tengan incidencia en el tema como son: Dirección de Avalúos y Catastros, Dirección de Gestión jurídica y Financiera, emitan su criterio.

Particular que informo a usted para los fines pertinentes.

Atentamente


Arq. W. Robert Ortiz Zambrano
Técnico de Gestión de Suelo

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3
del artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS
ante mí en 2 copias simples, originales y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí
Manta 20 JUL 2015
Ab. Martha Inés Góngora Meneses
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Señor Alcalde

Alcalde del Cantón Manta
En su despacho

Señor Alcalde

En atención a:

Memorandum No. 001-SE-AACA (Secretaría General)

Transmisión: 001-SE-AACA
Referencia: A la memoria suscrita por el Comité Pro Mejoras de la ciudadela 24 de mayo, representada por el Sr. Praxedis García Chávez - Presidente y María Chaves Arcendales - Secretaria. Señala el motivo de esta comunicación es para solicitarle nos declare un terreno a su declare de utilidad pública con fines de expropiación el terreno que se encuentra ubicada en la ciudadela 24 de mayo sector época en la calle girasoles y av. 43, el cual con la según información de catastro con 5.153m² con clave catastral n° 1117325 a nombre del sr. Carlos Pico en el cual se menciona que no tiene título manejable.
Es necesario Sr. Alcalde hacerle conocer la gran necesidad que tienen nuestros moradores ya que no contamos con **equipamientos deportivos y de recreación** y por ese motivo nos reunimos en asamblea general en el mes de julio del 2013 donde se consultó a la comunidad y fue un clamor general que se cambie el aspecto de ese terreno para que sirva como cancha, el mismo que estaba lleno de maleza, basura, roedores, reptiles, etc. Además de servir como guarida de maleantes".

Al respecto informo a usted lo siguiente:

Adjunto al presente sírvase encontrar Informe No. 106 de fecha 15/Agosto/2014, elaborado por el Arq. Robert Ortiz Zambrano, técnico del Área de Gestión del Suelo de la Dirección de Planeamiento Urbano, en donde concluye en informar lo siguiente:

Conclusión

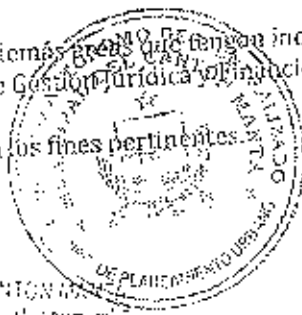
En base a lo expuesto, se concluye en informar, que la solicitud presentada por el Comité Pro Mejoras de la Ciudadela 24 de Mayo, sector "Época", en el sentido de que se declare de utilidad pública con fines de expropiación un predio para uso deportivo y recreación de la comunidad, **es procedente**, por la necesidad de los moradores de contar con este tipo de equipamientos, que en un radio de 150,00m es inexistente, siendo el área requerida la descrita en el punto 2.2 de este informe, perteneciente según registro catastral a la Compañía Café Industrias CAFUSA COMPAÑIA, con clave catastral 1117360000, con escritura celebrada ante la Notaría Tercera el 20/Noviembre/1986 e inscrita ante el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 19/febrero/1991, descrita en el punto 1.1 de este informe.

Recomendación

Al respecto, se recomienda que las demás áreas que tengan incidencia en el tema como son: Dirección de Avalúos y Catastros, Dirección de Gestión Jurídica y Jurídica, emitan su criterio.

Particular que informo a usted para los fines pertinentes.

Atentamente



[Handwritten signature]

Arg. Jonathan Orozco
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

A. AREA TECNICA DEL CANTON MANTA
C. AREA TECNICA DEL CANTON MANTA
C. AREA TECNICA DEL CANTON MANTA
C. AREA TECNICA DEL CANTON MANTA
C. AREA TECNICA DEL CANTON MANTA
C. AREA TECNICA DEL CANTON MANTA
C. AREA TECNICA DEL CANTON MANTA
C. AREA TECNICA DEL CANTON MANTA
C. AREA TECNICA DEL CANTON MANTA
C. AREA TECNICA DEL CANTON MANTA

26 JUL 2015

Señor Alcalde



Manta

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

No. 0664-WVV-DPOM

Manta, septiembre 11 del 2014

Señor Ingeniero

Jorge Zambrano Cedeño

ALCALDE DEL GADM MANTA

Ciudad.-

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIDIO DE SECRETARÍA GENERAL

Fecha: 16-09-14 Hora: 8:12

Trámite: 224

Recibí: *[Firma]*

Señor Alcalde:

En atención a lo solicitado por usted mediante memorando No.3837-SM-AACA, Trámite 824 en el cual solicita informe al respecto en atención a la comunicación suscrita por el Comité Pro-mejoras Cdla. 24 de Mayo referente a la solicitud de la donación de un terreno por la expropiación de un terreno ubicado en sector para la construcción de la cancha, y a los informes emitidos por las Direcciones de Avalúos y Catastro y Planeamiento Urbano; una vez revisada la documentación adjunta y a la inspección pertinente a continuación le detallo lo siguiente:

ANTECEDENTES

De acuerdo a la Información proporcionada por la Dirección de Avalúos y Catastros el área solicitada por el Comité Pro-Mejoras de la Cdla. 24 de Mayo corresponde a un predio propiedad de la Compañía Café Industria CAFUSA COMPAÑÍA, actualmente en este predio esta implantada una cancha de tierra donde la juventud y la comunidad en general realizan actividades deportivas, ya que en este sector no existen area de esparcimiento establecidas.

CONCLUSION

Una vez revisado los informes tanto de la Dirección de Planeamiento Urbano como la de Avalúos y Catastro concluyo que la solicitud del Comité Pro-Mejoras de la Cdla. 24 de Mayo sobre la Declaratoria de utilidad Pública con fines de expropiación de un predio para el uso deportivo y de recreación de la comunidad es procedente ya que no afecta la trama vial de la ciudad.

Particular que le informo para los fines legales correspondiente.

Atentamente



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 1
del artículo 15 de la Ley Notarial, doy fe que las COMPROBANTES
emitidas en 21 folios útiles, anveros y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 28 JUL 2015
[Firma]
Ab. Martha Inés Gacchazo-Montoya
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

De la Resolución de Expropiación se desprende también, que el mencionado terreno tiene un área de 3169.52 m² de acuerdo al Informe Técnico No. 106, de fecha 15 de agosto de 1977 del Área de Gestión de Suelo de la Dirección de Planeación Urbana Municipal; sin embargo, de acuerdo al Informe de Avalúo emitido por el señor Ing. Gonzalo Flores Borda en donde realiza levantamiento topográfico del inmueble, da un área de 3720 m², lo que arroja una diferencia de 550 m² a favor, que no se ha tomado en consideración para efectos de establecer el justo precio del bien inmueble a expropiar.



DIRECCION DE GESTION JURIDICA
MEMORANDO No. 0914-DGJ-GVG-2015

PARA: Ing. Jorge Zambrano Cedeño.- **ALCALDE DE MANTA**
FECHA: 05 de mayo de 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECEBIDO DE SECRETARÍA GENERAL
Fecha: 05/05/2015 Hora: 2:04 PM
Trámite: 4984
Firma: [Firma]

REFERENCIA: Trámite Administrativo No. 4984, recibido en este despacho de fecha 22 de abril de 2015, referente a la comunicación presentada por el señor Gustavo Francisco Ruperty, bajo el patrocinio legal del Ab. Jorge Luis Cevallos, en la cual impugna la Resolución de Utilidad Pública con fines de expropiación y ocupación a la que respecta al valor del suelo y al área de terreno, al respecto indica:

ANTECEDENTES:

- a) Con fecha 20 de marzo de 2015, mediante Resolución de Expropiación No. 002-ALC-M-JOZC-2015, el señor Alcalde como máxima autoridad del ejecutivo del Gobierno Municipal del Cantón Manta, resolvió: **Primero:** "Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, el área afectada de 3.169,52m2 con clave catastral No. 111736000, de propiedad de la Compañía Café Industrias CAFUSA COMPAÑÍA, para la construcción de una cancha, que se encuentra ubicada en la Ciudadela 24 de Mayo Sector La Época de la Parroquia Urbana, Avalúos y Catastros, Financiero y Asesoría Jurídica. **Segundo:** Que la Dirección Municipal de Avalúos, Catastros y Registros bloquee en el sistema catastral, la clave catastral No. 111736000 inmersa en esta Resolución, para prevenir inconvenientes en el objetivo de la expropiación...
- b) Con fecha 17 de abril de 2015 el señor Gustavo Francisco Ruperty, bajo el patrocinio legal del Ab. Jorge Luis Cevallos, dirigen oficio al señor Alcalde, manifiestan que han sido notificado con la Resolución de Expropiación No. 002-ALC-M-JOZC-2015 que declara de utilidad pública con fines de expropiación de un bien inmueble de propiedad de la Compañía Café Industrias Cia. Ltda CAFUSA, el mismo que dentro del término de quince días hábiles que tiene para el efecto, impugna de acuerdo al art. 450 del COOTAD...en lo que respecta al valor del suelo y al área de terreno, por lo que solicita se revisen esos rubros para llegar al justo precio del bien inmueble mencionado.

INFORME DE LA DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS MUNICIPALES.-

Mediante memorando No. 0468-DACR-DCR-GADM-15, de fecha 28 de abril de 2015, suscrito por el Ab. David Cedeño Ruperti, Director de Avalúos, Catastros y Registros Municipales, quien señala que con respecto a la comunicación presentada por el señor Gustavo Francisco Ruperty, bajo el patrocinio legal del Ab. Jorge Luis Cevallos, sobre la impugnación a la Resolución de Expropiación No. 002-ALC-M-JOZC, relativo al avalúo establecido a su propiedad ubicada en la Ciudadela 24 de mayo Sector la Época de la Parroquia Tarquí; al respecto indica en su parte pertinente...que según



que consta de 3160,00m², pero lo que consta en la escritura es de 3160,00m², que ha sido comprada en su totalidad. Que, el avalúo que hace referencia de bienes inmuebles, según el código catastral, 111736000 de \$ 144,490,75 dólares, que correspondía al Bienio 2010-2011; Que la manzana 11173 (sobre la calle Chascales) consta de dos vacantes por metro cuadrado que son de US\$ 25,00 y 35,00 dólares, al momento de emitir el informe se toma como base el valor de \$ 30,00 dólares, pero de acuerdo a la ubicación de las predios identificaron como predios de \$ 30,00 dólares, el valor por metro cuadrado es de US\$ 30,00, que se toma como base para los impuestos prediales por el Bienio 2014-2015 según consta en el plano de valores. Adjunta croquis de plano y ordenó seña que el lote 11173, que se encuentra en la manzana 11173 y el área de terreno es de 3160,00m².

NORMAS LEGALES

La Constitución de la República, en su Art. 226, prescribe que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan 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;

Art. 450 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Impugnación.- Los propietarios de los bienes declarados de utilidad pública podrán impugnar la resolución administrativa de expropiación, dentro de los quince días hábiles siguientes: de no existir respuesta a la impugnación la declaratoria de utilidad pública quedará sin efecto. De la resolución sobre la impugnación, no habrá recurso alguno en la vía administrativa.

Art. 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que las municipalidades y distritos metropolitanos realicen, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio:

Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala textualmente: "El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos: a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la



superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular;

Art. 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la normativa para la determinación del valor de los predios, disponiendo que los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones;

PRONUNCIAMIENTO LEGAL

El señor Gustavo Francisco Ruperty, bajo el patrocinio legal del Ab. Jorge Luis Cevallos, comparecen a nombre de Compañía Café Industrias Cía. Ltda CAFUSA, impugnando la Resolución de Expropiación No. 002-ALC-M-JOZC-2015 de un predio de propiedad de dicha Compañía ubicada en ubicada en la Ciudadela 24 de Mayo Sector La Época de la Parroquia Manta, por considerar que el avalúo establecido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros no es el que corresponde; ante ello y como consecuencia de esta impugnación el Director de Avalúos, Catastros y Registros emite informe en el cual indica que la manzana 11173 (sobre la calle Girasoles) consta de dos valores por metro cuadrado que son de USD\$ 25,00 y 35,00 dólares, al momento de emitir el informe se toma como base el valor de \$ 25,00 dólares, pero de acuerdo a la ubicación del predio identificado con el código catastral No. 1117360000 el valor por metro cuadrado es de USD\$ 35,00.

En virtud de lo expuesto y encontrándose de manera técnica sustentado el informe que ha presentado el Director de Avalúos, Catastros y Registros, en su oficio No. 0468-DACR-DCR-GADM-15, del 28 de abril de 2015, en cuanto a la valorización que se le ha dado al predio del impugnante, es mi criterio señor Alcalde que se emita resolución en cumplimiento de lo que señala el Art. 450 del COOTAD en la que se reforme el acto

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

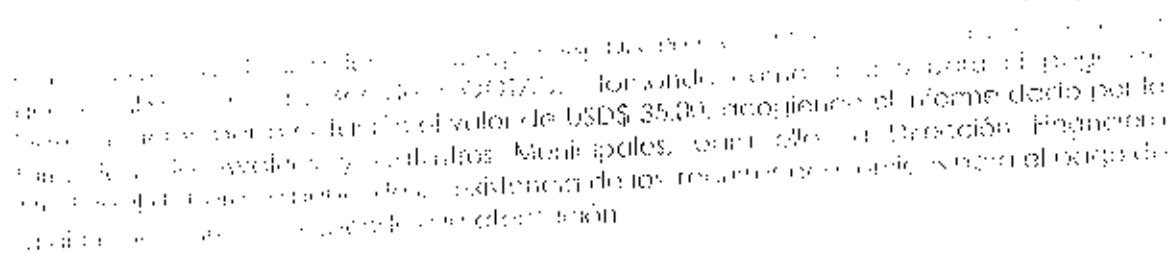
@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta



PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL

[illegible]

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.menta.gov.co
@Municipio_Menta
go.com/MunicipioMenta

jeoulda@marta.gov.co
@MunicipioMarta
[youtube.com/MunicipioMarta](https://www.youtube.com/MunicipioMarta)



Municipio de
Manta



MEMORANDO No. 814 OOPP

PARA: Ing. Ángel Carvajal Vallejo
C.C.: Abg. David Cedeño
DE: Ing. Maura Intriago Villavicencio
Ing. Luis Alay Alay
FECHA: Junio 08 del 2015

DIRECTOR FINANCIERO MCPAL
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO
DIRECTORA DE OBRAS PUBLICAS
TECNICO DE OBRAS PUBLICAS

En contestación al memorando No. 1639-AECV-DF-2015 enviado por el Ing. Ángel Carvajal Vallejo Director Financiero que en su parte pertinente indica lo siguiente: "Según levantamiento topográfico realizado por el Ing. Gonzalo Flores, el predio tiene una extensión de terreno de 3720,2 m², pero lo que consta en la escritura es de 3160,00 m², área que fue expropiada en su totalidad. Que el avalúo que hace referencia de acuerdo al título de crédito No. 000371045 del código catastral No. 111736000 de 144.490,75; que correspondía al Bienio 2010 - 2011; que la manzana 11173 (sobre la calle girasoles) consta de dos valores por metro cuadrado que son d.: USD\$25,00 y USD\$35,00, al momento emitir el informe se toma como base el valor de USD\$25,00, pero de acuerdo a la ubicación del predio identificado con el código catastral No. 111736000 el valor por metro cuadrado es de USD\$35,00, valor con el cual este generando los impuestos prediales para el Bienio 2014-2015, según consta en el plano de valores y además señala que el lote expropiado es de topografía irregular (60% plano y el 40% corresponde a lomas), por lo que con este antecedente detallado por la Dirección de Avalúos y Catastro, solicito a usted previo al pago informe si existe o no pendiente del predio y además de ello indicar si el municipio hizo algún trabajo de relleno en el mismo"

una vez realizada la inspección en el sitio se pudo determinar que en el terreno en mención es de forma Irregular con **Pendiente ascendente** con respecto al nivel de la calle pronunciada (ver fotografía), encontrándose un área adecuada para una cancha y de acuerdo a la información entregada por el Ing. Arnoldo Villavicencio con Memorando No 804-DOPM donde manifiesta que existía en los archivos un levantamiento topográfico del año 2014 donde se puede visualizar el estado que se encuentra el terreno y cuyo plano se anexa, para que de acuerdo a la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA DEFINIR EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES EN GENERAL, LOS PARÁMETROS PARA VALORAR LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGISTRAN EN EL CANTÓN MANTA PARA EL BIENIO 2014 - 2015.** en su artículo 12,2 menciona lo siguiente.

12. 2. TOPOGRAFÍA.- Aquellas propiedades urbanas que presenten características topográficas extremas, se considerarán para efectos del avalúo del terreno, los siguientes factores por topografía:

Pendiente ascendente con respecto al nivel de la calle

De 30 a 45 grados de pendiente.	70 % del avalúo del Suelo.
De 45.01 a 75 grados de pendiente.	45% del avalúo del Suelo.
Mayor a 75 grados de pendiente.	25% del avalúo del Suelo

Pendiente descendente con respecto al nivel de la calle:

De 30 a 45 grados de pendiente.	60 % del avalúo del Suelo.
De 45.01 a 75 grados de pendiente.	30% del avalúo del Suelo.
Mayor a 75 grados de pendiente.	75% del avalúo del Suelo



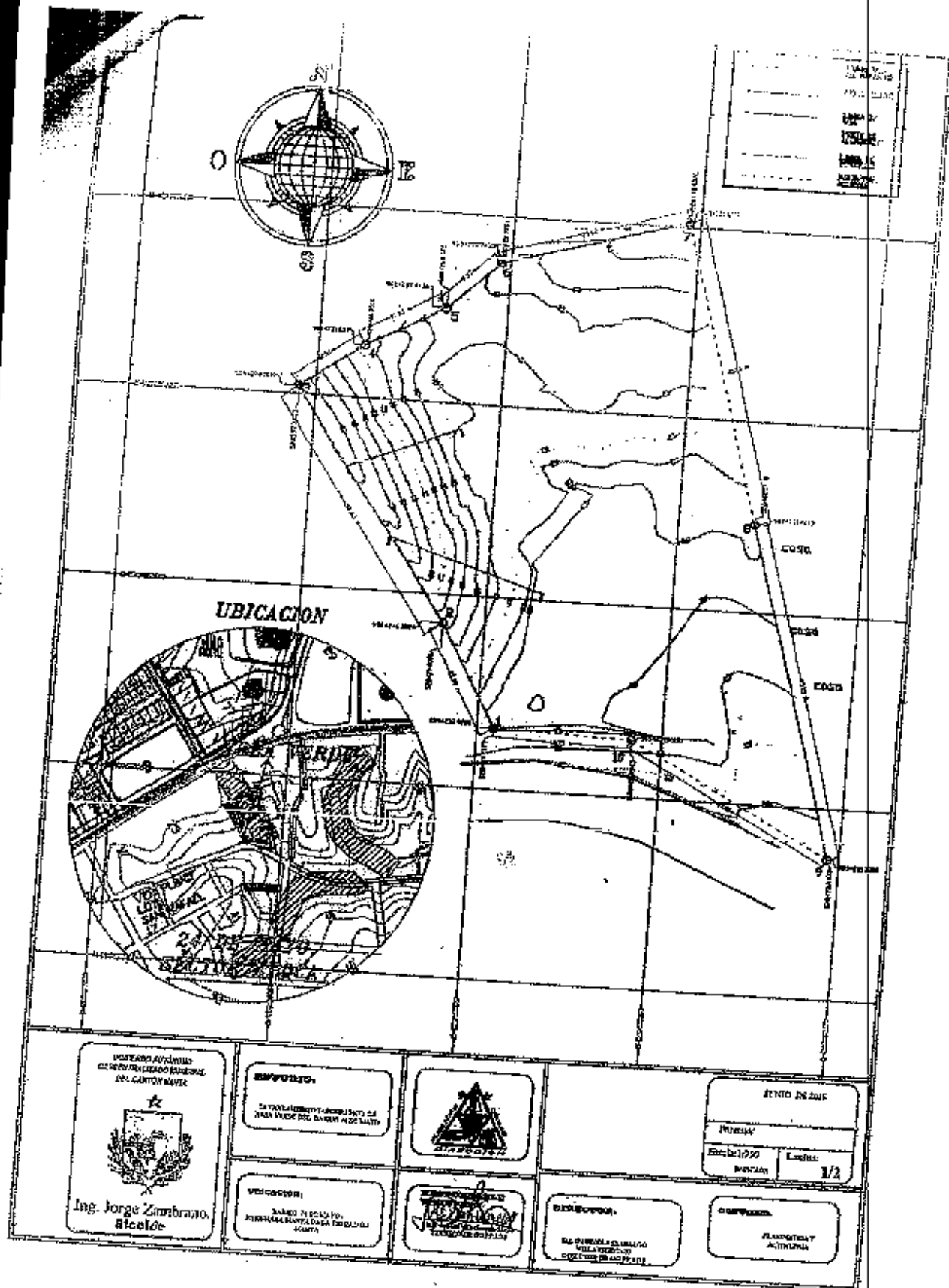
Según la topografía realizada y los perfiles tomados en el sitio se determina que el perfil # 1 tiene una longitud de 21,79 metros y un grado de inclinación de 27 a 33 grado de pendiente y en el perfil # 2 que tiene una longitud de 15,89 metros tiene 32 grado de pendiente, dando un promedio de inclinación entre los dos perfiles de 30,66 grados y una área aproximada de 470,85 m², quedando un área restante del terreno parcialmente plano, la misma que se muestra en los planos.

Anexo plano topográfico y perfiles tomados el mes de marzo 2014,

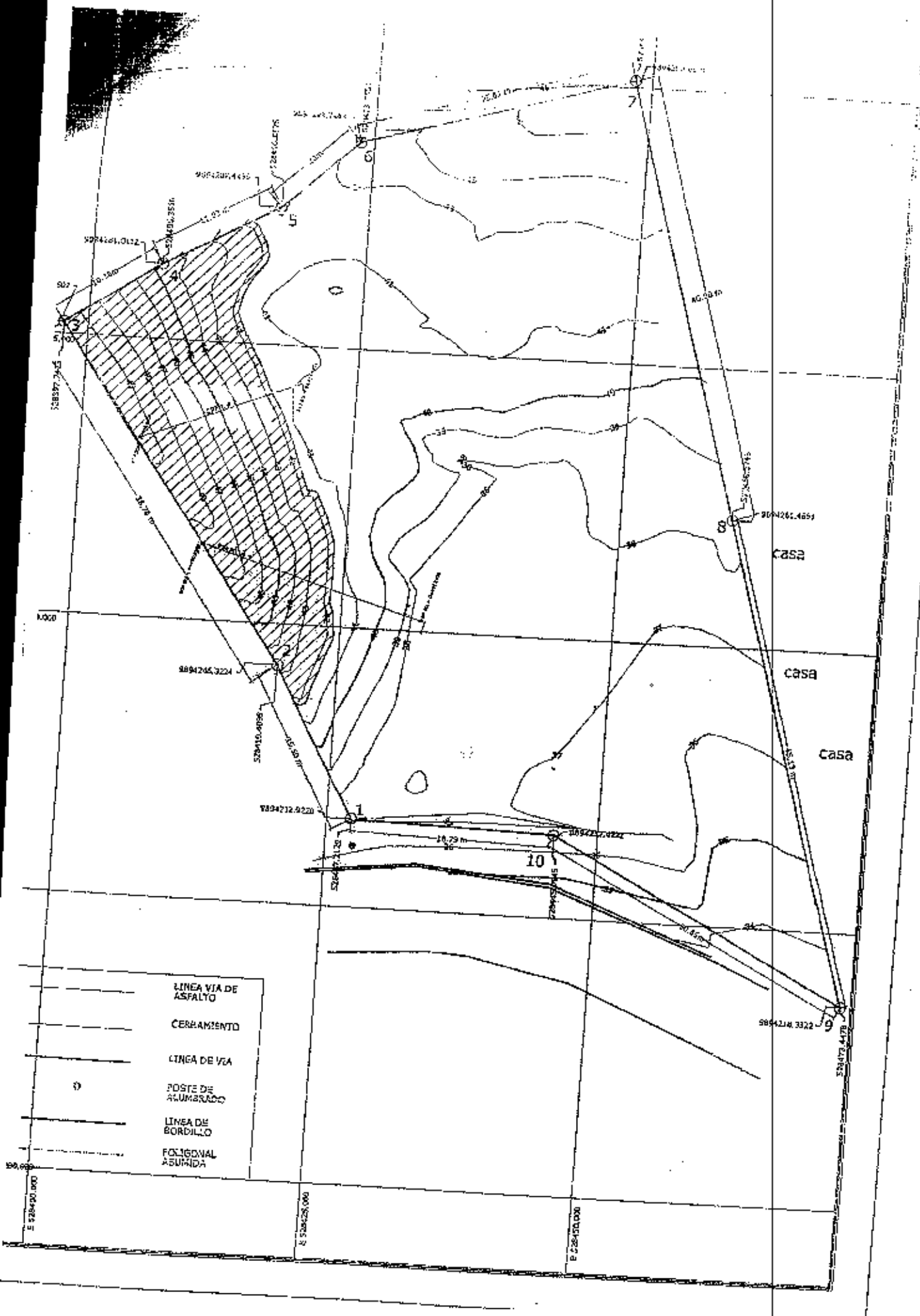
Particular que se informa para los fines correspondientes
Atentamente,

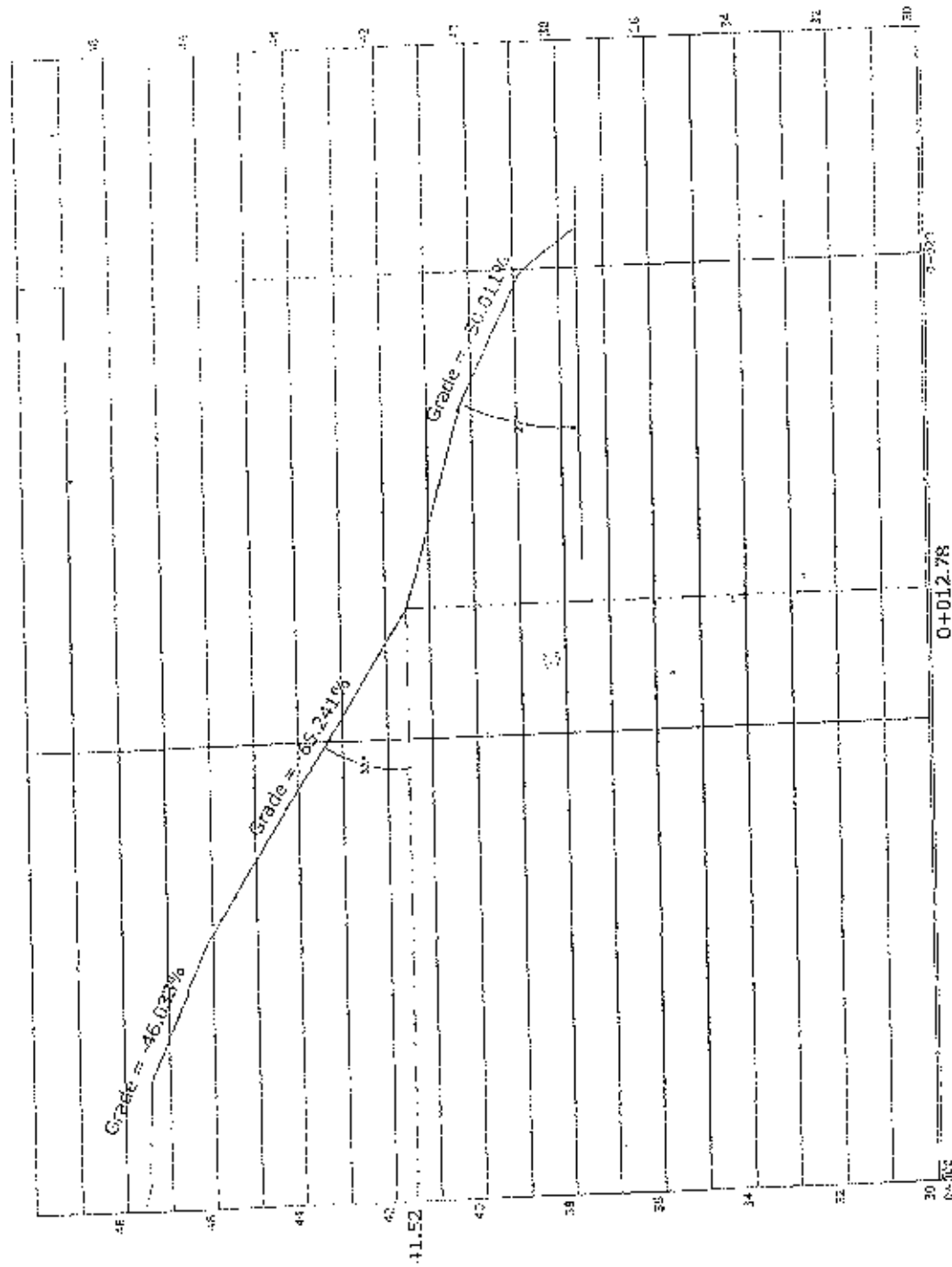
[Signature]
Ing. Tiberio Tiberio

[Signature]
Ing. Luis Alay Alay



pografia\topo 2015\CANCHA 24 DE mayo -COMPA CAI





PERFILES LONGITUDINAL # 1



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

MEMORANDO

No. 1639-AECV-DE-2015

PARA: Ing. Gabriela Intriago
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS

Fecha: Mayo 14 de 2015

Previo a dar contestación a Memorando No. 4214-SM-(S) FGL, acerca de informe suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, referente a impugnación de la resolución de Utilidad Pública con fines de expropiación y ocupación a la que respecta al valor de suelo y al área de terreno de propiedad de la Compañía Café CAPUSA COMPAÑÍA LTDA., en el cual según informe de Avalúos y Catastros, suscrito por el Ab. David Cedeño Ruperti, transcrito en el informe jurídico, manifiesta que "Según levantamiento topográfico realizado por el Ing. Gonzalo Flores, el predio tiene una extensión de terreno de 3720,20 m², pero lo que consta en la escritura es de 3160,00 m², área que fue expropiada en su totalidad. Que el avalúo que hace referencia de acuerdo al Título de Crédito N°000371045 del Código Catastral N°111736000 de \$144.490,75 fue del año 2011, fecha en la cual dio un abono al valor total emitido sobre un avalúo de \$144.490,75, que correspondía al Bienio 2010-2011; que la manzana 11173 (sobre la calle girasoles) consta de dos valores por metro cuadrado que son de USD\$25,00 y USD\$35,00, al momento de emitir el informe se tomó como base el valor de \$25,00, pero de acuerdo a la ubicación del predio identificado con el código catastral N°1117360000 el valor por metro cuadrado es de USD\$35,00, valor con el cual está generando los impuestos prediales para el Bienio 2014-2105, según consta en el plano de valores. Adjunta croquis de plano y además señala que el lote expropiado es de topografía irregular (60% plano y el 40% corresponde a lomas)", por lo que con este antecedente detallado por la Dirección de Avalúos y Catastros, solicito a usted previo al pago, informe al suscrito con carácter urgente si existe o no pendiente del predio materia de la resolución; además de ello indicar si el municipio hizo algún trabajo de relleno en el mismo.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Angel Carvajal Vallejo

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Elab./lorenaf

RECIBIDO
DIRECCIÓN OBRAS PÚBLICAS
HORA
FECHA: MAYO 24, 2015
FIRMA: [Firma]



**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Y VALORES**
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE PORTOVIEJO



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS Y VALORES**

Oficio N°. SCV.IRP.2015.1101

Portoviejo, 2 de junio de 2015

**Señor
Gustavo Cantos Ruperti
Manta. -**

De mi consideración:

En atención a su comunicación, ingresada en esta Intendencia el 2 de junio del año 2015; me permito certificar lo siguiente:

Revisado nuestros archivos, la compañía CAFÉ INDUSTRIAS CAFUSA CIA.LTDA., se encuentra cancelada e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, con fecha 17 de abril de 2007; consta como representante legal a la fecha de la inscripción de cancelación de la compañía, el señor Gustavo Cantos Ruperti; y, como socios los señores Cantos Ruperti Gustavo con 4.180 participaciones, Cantos Azua Gustavo con 1 participación y Delgado Lucas Paco con 1 participación.

Particular que informo para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

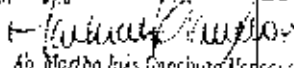

**Ab. Juliana Coloma Macias
SECRETARIA - ABOGADA
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE PORTOVIEJO**

JCM-rs
2014-05-29

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad propia el el número 5
Artículo 15 de la Ley Notarial, en la que las COPIAS que
sean dadas en las hojas blancas, con sus respectivos
iguales a los documentos presentados en la notaría.

Manta/ta

26 JUL 2015


**Ab. Martha Inés Macchuzo Macchuzo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA**



INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
DE PORTOVIEJO
GOBIERNO DEL ECUADOR



Mediante la presente se informa:

Portoviejo, 11 de junio de 2015.

Señor
Gustavo Cantos Azúa
Manta.

De mi consideración:

En atención a su comparecencia, ingresada en esta Intendencia el 10 de junio del año 2015, me permito certificar lo siguiente:

Revisado nuestros archivos, la compañía CAFÉ INDUSTRIAS CAFUSA CIA.LTDA., a la fecha de la inscripción de cancelación, se constató que su capital suscrito es de acuerdo al siguiente detalle:

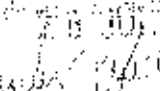
SOCIO	CAPITAL SOCIAL SUSCRITO EN DÓLARES	CAPITAL SOCIAL SUSCRITO CONVERTIDO EN DÓLARES	NÚMERO DE PARTICIPACIONES	VALOR DE CADA PARTICIPACIÓN CONVERTIDA EN DÓLARES	PORCENTAJE
Cantos Ruperti Gustavo	4.180.000	167.28	4.180	0.04	99.9522%
Cantos Azúa Gustavo	1.000	0.04	1	0.04	0.0239 %
Delgado Lucas Paco	1.000	0.04	1	0.04	0.0239 %
TOTAL	4.182.000	167.28	4.182		100 %

Particular que informo para los fines legales pertinentes.

Atentamente,


Ab. Juliana Coloma Macías
SECRETARÍA - ABOGADA
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE PORTOVIEJO

JCM:ra
2015-06-11

VOY A FIRMAR EN PRESENCIA DEL SEÑOR MANTA
GUSTAVO CANTOS AZÚA, quien me ha presentado el
documento que he revisado y he verificado que
es correcto y que no tiene ninguna objeción
al mismo. He revisado el documento y he
verificado que es correcto y que no tiene
ninguna objeción al mismo.
Firma: 
Gustavo Cantos Azúa
Intendencia de Compañías de Portoviejo



Oficio No. 558-ABCV-DI-2015

Manta, 15 de junio de 2015

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En atención a Memorando No.4214-SM-(S)-JGL y Trámite 4986, acerca de informe suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, referente a impugnación de la Resolución de Utilidad Pública con fines de expropiación y ocupación en lo que respecta al valor de suelo y al área de terreno de propiedad de la Compañía Café Industrias CAFUSA COMPAÑIA LTDA, de acuerdo a comunicación presentada por el Sr. Gustavo Francisco Cantos Rupertí, bajo el patrocinio legal del Ab. Jorge Luis Cevallos Cantos, comunico a usted Sr. Alcalde que revisados nuevamente los informes de las direcciones técnicas (Obras públicas, Avalúos, Catastros y Registros y Planeamiento Urbano), que consideran procedente la expropiación de dicha área afectada, misma que posee 3169,52m², predio que se encuentra registrado con código catastral No.1117360000 a nombre de dicha Compañía, ubicado entre la Ciudadela 24 de Mayo Sector La Época de la Parroquia Manta, y que según lo indica la Directora de Obras Públicas, con levantamiento topográfico que se adjunta, existe una superficie de 470,85 m² que tiene una pendiente ascendente de 30.66° promedio y que de acuerdo a la Ordenanza debe calcularse sobre el 70% del avalúo fijado, por lo que sumados los valores del cálculo de la superficie plana así como la del talud, sumarían \$105.989,28, tomando como base el valor del suelo para el bienio 2014-2015 es de \$35,00 c/m², según informe del Director de Avalúos y Catastros. Dada esta cantidad a cancelar, sugiero Sr. Alcalde, sea cancelado el 50% en un primer pago, y la diferencia mediante convenio suscrito a tres meses plazo.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes y de ley.

Atentamente,

Ing. Ángel Carvajal Vallejo
DIRECTOR FINANCIERO MCPAL
Elab./lorenaf

C.c. Dirección de Gestión Jurídica

[Firma manuscrita]

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 25
del artículo 18 de la Ley Notarial, de los que los Oficiales que
actúan en el 2º fecho, tales, autos y reversos son
iguales a los documentos presentados, me pido.
Manti, a 28 JUL 2015
[Firma manuscrita]
Ab. Martha Inés Cárdenas
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

1919

1. Compraventa

Inscrito el: **jueves, 22 de febrero de 1979**

Tomo: **1** Folio Inicial: **332** - Folio Final: **333**
 Número de Inscripción: **292** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 07 de febrero de 1979**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el camino El cercado, Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	13-00425848	Pinargote Nieto Plutarco Cesar
Vendedor	80-0000000000683	Pico Lopez Pedro Pablo
Vendedor	80-0000000004570	Vega Senovía

Estado Civil	Domicilio
(Ninguno)	Manta
Casado	Manta
Casado	Manta

2. Protocolización de Documentos

Inscrito el: **martes, 19 de febrero de 1991**

Tomo: **1** Folio Inicial: **28** - Folio Final: **29**

Número de Inscripción: **11** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 20 de noviembre de 1986**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

(Archivado en el Libro de Interdicción del año 1991) Protocolización de Documento. El Sr. Gustavo Cantos Roperi, Gerente de la Compañía Café Industrias CAFUSA Compañía Limitada. Terreno situado en el Barrio Santa Martha de la vía a San Mateo en este cantón Manta. Area total de Tres mil ciento sesenta metros cuadrados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Autoridad Competente	80-000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí
Comprador	80-0000000025894	Compañía Café Industrias Cafusa Compañía
Vendedor	80-0000000025893	Pinargote Nieto Plutarco

Estado Civil	Domicilio
(Ninguno)	Manta
(Ninguno)	Manta
(Ninguno)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción: **202** Fee. Inscripción: **22-feb-1979**

Folio Inicial: **332** Folio Final: **333**

3. Declaratoria de Utilidad Pública

Inscrito el: **miércoles, 15 de abril de 2015**

Tomo: **0** Folio Inicial: **3.817** - Folio Final: **3.823**

Número de Inscripción: **964** Número de Repertorio: **3.060**

Oficina donde se guarda el original: **Muy Ilustre Municipalidad de Manta**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 30 de marzo de 2015**

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: *Miza*

Fecha Registro: **1400**



Empresa Pública Municipal
 Manta - Es

Manta, 26 de junio del 2015.

Señor Ingeniero
JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDAÑO
Alcalde del GAD Manta
Ciudad.-

26-06-15
4986
JL33
Genny

De mis consideraciones:

Por medio de la presente y en mi calidad de Representante Legal de Café Industrias CAFUSA Cía. Ltda., que tengo legitimada dentro del presente trámite, me allano a la Resolución No.006-ALC-M-JOZC-2015 del 23 de junio de 2015 que reforma la Resolución de Expropiación No.002-ALC-M-JOZC-2015 del 29 de marzo de 2015; dentro del trámite de Expropiación del terreno de propiedad de la compañía antes mencionada.

Adjunto Oficio No. SCV.IRP.2015.1174 del 11 de junio del 2015, suscrito por la Ab. Juliana Coloma Macías, Secretaria-Abogada de la Intendencia de Compañías de Portoviejo; en donde se desprende que el suscrito es propietario de 4.180 participaciones equivalente al 99.9522%, manteniendo los otros dos socios 1 participación equivalente al 0.0239%, cada uno.

Con este antecedente, solicito expresamente que los valores a recibir por medio del Convenio de Pago a suscribir con el GAD Manta, me sean transferidos a mi cuenta de ahorro No. 4203374500 en el Banco Pichincha C.A. sucursal Manta, perteneciente a Gustavo Francisco Cantos Ruperti.

Cordialmente,

Gustavo Francisco Cantos Ruperti
C.c. 130016486-8
Café Industrias CAFUSA Cía. Ltda.
Representante Legal

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 7
del artículo 18 de la Ley Notarial, soy fe que las COPIAS que
se adjuntan a los documentos presentados son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 28 JUL 2015
Ab. Martha Inés Gálvez Moreno
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0000000000

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Apece con verificación por parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal, no se encuentra ningún documento que acredite la existencia de algún Estado de Cuenta pendiente de pago por concepto de impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
CARLOS D. SERRAS CUAJULPA.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 de Julio de 2018

VALIDO PARA EL CLAVE
1117360000 BARRIO STA. MARTHA VIA MANTA SAN MATEO CIUD. 24 DE MAYO SECTOR LA
EPOCA

Manta, veinte y siete de julio del dos mil quince



11

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA
OFICINA DE AVALÚO



Nº 125409

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 125409

No. Electrónico: 33646

Fecna: 27 de julio de 2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-11-73-60-000

Ubicado en: BARRIO STA. MARTHA VIA MANTA SAN MATEO CIUD. 21 DE MAYO
SECTOR LA EPOCA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 3160,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
1300164868 CAFE INDUSTRIAS CIA. LTDA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	110600,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	110600,00

Son: CIENTO DIEZ -MIL SEISCIENTOS DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro

NOTA: LA PRESENTE CERTIFICACION, ES VALIDA UNICAMENTE PARA TRAMITE
DELEGALIZACION DE ESCRITURA A FAVOR DEL GAD MANTA.



Impreso por: MARIS RIVERA 17/07/2015 12:03:42

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE MANIZALES
MUNICIPIO DE SAN JUAN MANIZALES



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE MANIZALES
MUNICIPIO DE SAN JUAN MANIZALES

En el presente documento se hace constar que revisado el expediente de la finca urbana
 que se encuentra inscrita en el catastro municipal que consiste en
 finca urbana
 CANTON DE SAN JUAN MANIZALES
 BARRIO STA. MARTA VIA MANIZALES SAN MATEO CUD. 24 DE MAYO SECTOR LA EPOCA
 AVALUO COMERCIAL P.1.5.1111 asciende a la cantidad
 de \$110600.00 CIENTO DIEZ MIL SEISCIENTOS DOLARES 00/100
 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE EXPROPIACION



Manizales, de del 20
 27 DE JULIO DE 2019
 Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 13600200700000

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE N° 1480

911

000069007

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CAFE INDUSTRIAS CIA. LTDA.

B/STA. MARTHA VIA MANTA SAN MATEO

DATOS DEL PRECIO

CLASE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

CLASIFICACIÓN TERMOSECT. EPCCA

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

MARGARITA ANCHUNDIA L

27/07/2015 15:03:01

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

CTAL PAGO

VALIDO HASTA: 27/07/2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENDRA VALIDEZ

Factura: 001-G02-000006197

20151308003P0178



NOTARIA A. MARTHA INES GANCROZO MONCAYO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

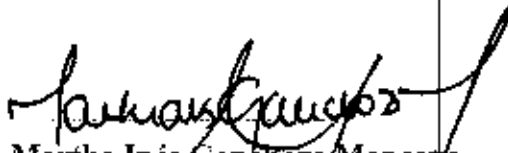
EXTRACTO

Escritura N°:	20151308003P01178						
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENCIONES, ACUERDOS, O LICENCIAS DE CLANTIA DETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATALOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE JULIO DE 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Edicia	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	REPRESENTADO POR	RUC	156000980001		COMPARICIONTE	ZAMBRANO CORDERO JORGE ORLEY
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Persona	CANTOS ALBERTO GUSTAVO FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1500154869	EQUATORIANA	COMPARICIONTE	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
PUETO/OBSERVACIONES:							
CLASIFICACIÓN DEL ACTO O CONTRATO:							
156000980001							


 NOTARIA A. MARTHA INES GANCROZO MONCAYO
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorga.

...gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CONVENIO DE PAGO POR INDEMNIZACION Y TRASPASO DE DOMINIO POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA que otorga el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA a favor de la compañía CAFÉ INDUSTRIAS CAFUSA CIA. LTDA. - Firmada y sellada en Manta, a veintiocho días del mes de julio de dos mil quince.-



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

JFFE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:

27/07/2015

QUIEN RECEPTA DCTOS.:

CLAVE CATASTRAL:

1117360

NOMBRES y/o RAZON:

CECULA DE IDENT. y/o RUC.:

CELUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

CERTIFICADA

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



14602



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 14602:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 22 de mayo de 2009
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

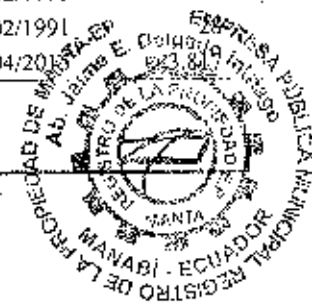
Un inmueble situado en el Barrio Santa Martha de la vía a San Mateo de este cantón Manta, dentro de los siguientes medidas y dimensiones, área total de tres mil ciento sesenta metros cuadrados. Por el frente cuarenta y siete metros y linderando con camino que conduce a Barranca Prieta. Por atrás en forma irregular lindera con treinta metros con propiedad de Rafael Alonso de ahí en línea recta hacia atrás veinte metros y con propiedad del señor Rafael Alonso, del final de esta medida en línea recta y paralela al lindero del frente diecisiete metros con veinte centímetros y propiedad de Solanda Alonso. Por un costado sesenta metros y propiedad del señor Guillermo Alonso. Y por el otro costado sesenta metros y lindera con calle pública y veinte metros con propiedad del señor Israel Pico. SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el gravamen descrito se encuentra Vigente.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	202 22/02/1979	332
Compra Venta	Protocolización de Documentos	11 19/02/1991	
Prohibiciones Judiciales y Legales	Declaratoria de Utilidad Pública	964 15/04/2013	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

16 JUL. 2015

Ym



1 / 2 Compraventa

Inscrito el: Jueves, 22 de febrero de 1979

Tomo: 1 Folio Inicial: 332 - Folio Final: 333

Número de Inscripción: 202 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de febrero de 1979.

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el camino El cercado, Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00425848	Pinargote Nieto Plutarco Cesar	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000000683	Pico Lopez Pedro Pablo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004570	Vega Senovia	Casado	Manta



2 / 2 Protocolización de Documentos

Inscrito el: martes, 19 de febrero de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 28 - Folio Final: 29

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de noviembre de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

(Archivado en el Libro de Interdicción del año 1991) Protocolización de Documento. El Sr. Gustavo Cantos Ruperti, Gerente de la Compañía Café Industrias CAFUSA Compañía Limitada. Terreno situado en el Barrio Santa Martha de la vía a San Mateo en este cantón Manta. Area total de Tres mil ciento sesenta metros cuadrados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta
Comprador	80-0000000025894	Compañía Café Industrias Cafusa Compañía		Manta
Vendedor	80-0000000025893	Pinargote Nieto Plutarco		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
Compra Venta	202	22-feb-1979	332



3 / 1 Declaratoria de Utilidad Pública

Inscrito el: miércoles, 15 de abril de 2015

Tomo: 0 Folio Inicial: 3.817 - Folio Final: 3.823

Número de Inscripción: 964 Número de Repertorio: 3.060

Oficina donde se guarda el original: Muy Ilustre Municipalidad de Manta

Nombre del Cantón: Manta

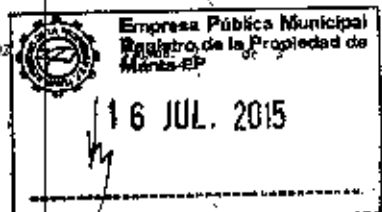
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral: 14602





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA CON FINES DE EXPROPIACION OFICIO NUMERO 529-SM-(S)-
PGL de fecha 30 de Marzo del 2015, el area afectada de 3.169,52m2 de propiedad de la compañía cafusa para la
construcción de una cancha que se encuentra ubicada en la ciudadela 24 de Mayo sector la epoca de la parroquia

M

a

n

t

a

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Muni		Manta
Expropiado	80-0000000025894	Compañía Cafe Industrias Cafusa Compañía		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	Nº. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	31	19-feb-1991	28	29

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Prohibiciones Judiciales y Legales	1

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 8:42:19 del jueves, 16 de julio de 2015

A petición de:

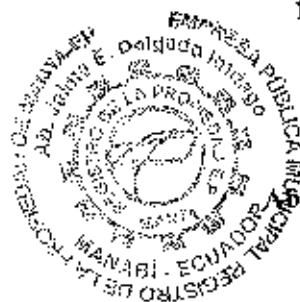
Shy Lorye bas Cantos Antos

Elaborado por: Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.



Jg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



16 JUL. 2015

Of. N° 361DACRM DCR GAD-MANTA
Manta 1 de agosto de 2014

Ingeniero
JORGE O ZAMBRANO CEDIÑO.
ALCALDE DE MANTA
Ciudad

De mi consideración:

En atención a la solicitud remitida por secretaría general mediante ruta de documento 1077 SM-AACA y trámite 824 donde solicita la donación de un terreno para la construcción de una cancha y parque para beneficio de los moradores del sector, le informo a usted lo siguiente.

Realizada la inspección en el sitio conjuntamente con la parte interesada, se constató que el área solicitada se ubica en la ciudadela 24 de mayo sector la época de la Parroquia Manta, en la actualidad es utilizada como cancha deportiva de tierra, según el censo por esta Dirección está asignado con el código catastral 1117360000, de propiedad de la Compañía Café Industrias CAFUSA COMPAÑÍA.

Es de indicar que en el sector no existen equipamiento de uso recreativo Cancha, Áreas verdes como lo indica el informe emitido por la Dirección de planeamiento urbano, por lo que desde el punto de vista técnico, esta dirección considera procedente lo solicitado por el Comité Pro Mejoras de la Ciudadela 24 de Mayo "Sector Época" siempre y cuando se establezcan quienes son los propietarios y que el Departamento Jurídico indique los pasos a seguir.

El valor del suelo asciende a la cantidad de 25.00 dólares de acuerdo al plano aprobado de aprobación del plano del valor del suelo Urbano, sancionado en diciembre 27 del 2013, conforme a lo establecido en la ley que rige para el bienio 2014-2015

Particular que comunico para los fines pertinentes

Ahg. David Cedeño R.
Director de Avalúos catastrales y registros
Luis López.



G A D
[Firma manuscrita]



CONVOCATORIA

020-2015

Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

SESION ORDINARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, CORRESPONDIENTE AL DIA LUNES 13 DE ABRIL DEL 2015, A LAS 16H00, EN EL SALON DE ACTOS DEL GADMC-MANTA

Por disposición del señor Alcaldé, convoco a las Concejales y Concejales del Cantón, a Sesión Ordinaria del Ilustre Concejo Municipal de Manta, que se desarrollará el día LUNES 13 de Abril del 2015, a las 16h00 en el Salón de la Ciudad; con el fin de tratar el siguiente punto:

1.- Lectura y aprobación del Acta No. 015 Sesión ordinaria del Concejo Municipal de Manta correspondiente al día lunes 16 de marzo del 2015.

2.- Conocimiento, análisis y resolución con respecto al Oficio No. RDP-UPR-GAD-2014-0086-OFI suscrito por el Ing. Bisnatz Andrade González, Gerente General de Refinería del Pacífico "Eloy Alfaro" RDP Compañía de Economía Mixta, mediante el cual solicita que los bienes inmuebles que fueron declarados de utilidad pública para la construcción del Campamento Preliminar de Refinería del Pacífico sean transferidos en forma legal a nombre de Refinería del Pacífico "Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta.

3.- Conocimiento de la Resolución de Expropiación No. 002-ALC-M-JOZC-2015, mediante la cual se declara de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, el área afectada de 3.169,52m2 con clave catastral No. 1117360000, de propiedad de la Compañía Café Industrias CAFUSA COMPAÑÍA, para la construcción de una cancha, que se encuentra ubicada en la Ciudadela 24 de Mayo sector la Época de la Parroquia Manta; de conformidad al Art. 57 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

4.- Asuntos Varios

[Firma manuscrita]
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

Manta, abril 09 de 2015