

 FIRMES CON EL CAMBIO	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSI-INF-261120201557	Trámite No.: 277-2019
INFORME DE CONFLICTO ENTRE PROPIETARIOS SOBRE UN PREDIO	Pag. 1 de 8

PARA: Agustín Anibal Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

FECHA: Manta, 26 de Noviembre del 2020

ASUNTO: CONFLICTO ENTRE PROPIETARIOS SOBRE UN PREDIO


 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 TRÁMITES INTERNOS
 FECHA: 26 NOV 2020 16:12 HORA
 TRÁMITE
 RESP: *J. J. J.*
 SECRETARÍA GENERAL

Puesto en mi conocimiento el presente trámite No. 277-2019, mediante correo electrónico de fecha 25 de noviembre de 2020, remitido por la Lic. María Mendoza, Analista de Secretaría General, mediante la cual hace insistencia en la emisión del informe en el presente caso; al respecto, INFORMO lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. Con fecha 18 de febrero de 2020, mediante comunicación suscrita por el señor Ab. Alberto Palacios Palma en representación del señor Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, dirigido al señor Alcalde se solicita lo siguiente: *"Dentro del proceso de investigación administrativa que ha sido requerida por su autoridad por suplantación de una nueva clave catastral sobre el terreno de propiedad del señor Ordoñez Guerrero, se ha llegado a establecer que el origen de todo el proceso que permitió elevar a escritura pública la propiedad de la ciudadana MARIA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, es una **"AUTORIZACIÓN" FALSA** que aparece firmada a (sic) por el señor Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, sin que sea realmente un documento expedido por el citado Director de Planificación del GAD Manta, **como lo determina el examen grafológico realizado por la perito grafóloga doctora Andrea Cabal.** En virtud de lo expuesto y en protección del derecho ciudadano a la propiedad, le solicito señor Alcalde que se digne en disponer a la Dirección de Avalúos, Registro y Catastro del GAD Manta, que proceda a bloquea (sic) la clave catastral número **1-22-32-08-000** asignada a nombre de la ciudadana **MARÍA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO**, toda vez que **con ello se ha procedido a sobreponer un lote de terreno en el predio de mi propiedad**, cuya clave catastral es la signada con el número **12-23-30-600**. (...) En razón de lo expuesto, le pido que disponga a los servidores públicos municipales que procedan bloquear la clave catastral signada con el nombre de la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano signada con el número 1-22-32-08-000. (...)"*.

	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSI-INF-261120201557	Trámite No.: 277-2019
INFORME DE CONFLICTO ENTRE PROPIETARIOS SOBRE UN PREDIO	Pag. 2 de 8

1.2. Con fecha 12 de marzo del 2019, el señor Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial de ese entonces, ante el reclamo presentado por el ciudadano Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero ingresado mediante trámite No. 1208 y ruta de conocimiento No. 808, solicitando se dé solución a la problemática que mantiene por suplantación de clave catastral de un terreno de su propiedad ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, resolvió lo siguiente: *"Iniciar el procedimiento administrativo para sustanciar el RECURSO DE REVISIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO CONTENIDO EN EL DOCUMENTO DE "AUTORIZACIÓN" PARA CELEBRAR ESCRITURA PÚBLICA DE RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS A FAVOR DE LA CIUDADANA MARÍA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, EXPEDIDO POR EL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MANTA EL DÍA 16 DE ENERO DEL 2019, acorde a la facultad contenida en el Art. 217 numeral 2 del Código Orgánico Administrativo. (...)"*.

1.3. Con fecha 7 de mayo del 2019, el señor Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial de ese entonces, acogíendose a lo establecido en el Art. 106 inciso primero, 132 y 135 del COA, 354 del COOTAD y 22 literales a) y b) de la LOSEP, SUGIERE: *"que, se declare por parte de la máxima autoridad de la Municipalidad de Manta, la nulidad del acto administrativo contenido en la "AUTORIZACIÓN" para que la señora María Alejandra Roza (sic) Zambrano celebre escritura pública de rectificación de medidas y linderos, expedida el 16 de enero del 2019 (...)"*.



	PROCURADURIA SINDICA	
MTA-DPSI-INF-261120201557	Trámite No.: 277-2019	
INFORME DE CONFLICTO ENTRE PROPIETARIOS SOBRE UN PREDIO	Pag. 3 de 8	

1.4. Con oficio No. O-DACR-JFMC-2019-161 de fecha 17 de junio del 2019, suscrito por el señor Arq. José Maldonado, Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, indica en su parte pertinente lo siguiente: "Cabe resaltar que esta Dirección con fecha 19 de Febrero del 2019, emitió Informe con No. 0182-DACR-JMC-2019, con respecto a la solicitud presentada por el Sr. Gustavo Ordoñez. (...) **Conclusiones:** 1. Que con fecha 15 de febrero del 2019 mediante memorando No. M-DGFM-LMMM-2019-005, la Dirección de Planificación textualmente manifiesta, "No existe solicitud referente al otorgamiento de una AUTORIZACION dada a favor de la señora ROCA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA, para que celebre escritura pública de Rectificación de Medidas y Linderos y área total de un lote de terreno ubicado en el antiguo camino que conduce las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta". 2. Con fecha 26 de febrero del 2019 y No. De memorando I-DGJ-OFP-2019-188 de la Dirección de Gestión Jurídica, dirigido a esta Dirección, referente a la problemática que mantiene por suplantación de clave catastral de un terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, en la cual en su parte concluyente indica por lo que la sobreposición de áreas entre predios distintos es un aspecto eminentemente técnico que debe ser resuelto por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros. 3. En el informe No. DPOT-GAAG-2019-308 de fecha 3 de junio del 2019 en su parte manifiesta que la Dirección de Avalúos y Catastros, y Gestión Jurídica informen de la recepción del Oficio No. O-DPOT-JZO-2019-156 de fecha 12 de marzo del 2019, esta Dirección se pronunció mediante Oficio No. O-DACR-JCM-2019-329 de fecha marzo 21 del 2019. 4. Cabe resaltar que el código catastral No. 1-22-32-08-000, con el cual consta ingresado al catastro no corresponde a la manzana correcta, ya que de acuerdo al plano que maneja esta Dirección corresponde a la codificación 1-22-33 que es donde se ubica la propiedad del Sr. Gustavo Ordoñez, la cual coincide con la ubicación de los predios colindantes. 5. En lo referente a la información del Código Catastral No. 1223208000 perteneciente a Roca Zambrano María Alejandra inscrita con fecha 15 de diciembre del 1989. Con autorización de Rectificación de escritura de fecha enero 16 del 2019, sin número de ingreso, de acuerdo a los antecedentes iniciales las medidas y linderos presentó variaciones, y en cuanto al área también presentó un incremento de 2600m² a 3100m². 6. Es de mencionar que los lotes en mención, de acuerdo a los antecedentes facilitados por el Departamento de Sistemas, comenzaron a cancelar predios desde las siguientes fechas: Predio con clave catastral 1-22-32-08-000 desde el 20 de agosto de 1997. Predio con clave catastral 1-22-33-02-000 desde el 2 de agosto del 2001. 7. Así mismo es de indicar que el Código Catastral No. 1-22-33-06-000 perteneciente a Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, de acuerdo al plano de la ciudad se encuentra ubicado en la parte posterior de AGROL. Con los antecedentes expuestos es necesario que la Dirección Jurídica emita su criterio al respecto, sobre las propiedades mencionadas en este informe."

2.- BASE LEGAL:

Constitución de la República del Ecuador:

Art. 226.- "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley.(...)".

	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSI-INF-261120201557	Trámite No.: 277-2019
INFORME DE CONFLICTO ENTRE PROPIETARIOS SOBRE UN PREDIO	Pag. 4 de 8

Art. 238.- “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (...)”.

Art. 264 numeral 2: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)”

Art. 426.- “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. (...)”

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

Art. 55 literal b) “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- 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”;

Código Orgánico Administrativo (COA):

Art. 106.- “Declaración de nulidad. Las administraciones públicas anularán de oficio el acto administrativo, mediante el ejercicio de la potestad de revisión.

La persona interesada puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo a través de la interposición de una reclamación o un recurso administrativo.

La o el interesado que se crea lesionado en un derecho subjetivo amparado en el ordenamiento jurídico, puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo, aunque no haya comparecido al procedimiento administrativo, previamente”.

Art. 132.- “Revisión de oficio. Con independencia de los recursos previstos en este Código, el acto administrativo nulo puede ser anulado por la máxima autoridad administrativa, en cualquier momento, a iniciativa propia o por insinuación de persona interesada.

El trámite aplicable es el procedimiento administrativo.

El transcurso del plazo de dos meses desde el día siguiente al inicio del procedimiento de revisión de oficio sin dictarse acto administrativo, produce la caducidad del procedimiento”.

Art. 213.- “Caducidad del procedimiento de oficio.

Cuando se trate de procedimientos iniciados de oficio se entienden caducados y se procederá al archivo de las actuaciones, a solicitud de la persona interesada o de oficio, en dos meses contados a partir de la expiración del plazo máximo para dictar el acto administrativo, de conformidad con este Código”.

	PROCURADURIA SINDICA	
MTA-DPSI-INF-261120201557	Trámite No.: 277-2019	
INFORME DE CONFLICTO ENTRE PROPIETARIOS SOBRE UN PREDIO		Pag. 5 de 8

Art. 219.- "Clases de recursos. Se prevén los siguientes recursos: apelación y extraordinario de revisión.

Le corresponde el conocimiento y resolución de los recursos a la máxima autoridad administrativa de la administración pública en la que se haya expedido el acto impugnado y se interpone ante el mismo órgano que expidió el acto administrativo.

El acto expedido por la máxima autoridad administrativa, solo puede ser impugnado en vía judicial.

Se correrá traslado de los recursos a todas las personas interesadas".

Art. 232.- "Causales. La persona interesada puede interponer un recurso extraordinario de revisión del acto administrativo que ha causado estado, cuando se verifique alguna de las siguientes circunstancias:

1. Que al dictarlos se ha incurrido en evidente y manifiesto error de hecho, que afecte a la cuestión de fondo, siempre que el error de hecho resulte de los propios documentos incorporados al expediente.
2. Que al dictarlos se haya incurrido en evidente y manifiesto error de derecho, que afecte a la cuestión de fondo.
3. Que aparezcan nuevos documentos de valor esencial para la resolución del asunto que evidencien el error de la resolución impugnada, siempre que haya sido imposible para la persona interesada su aportación previa al procedimiento.
4. Que en la resolución hayan influido esencialmente actos declarados nulos o documentos o testimonios declarados falsos, antes o después de aquella resolución, siempre que, en el primer caso, el interesado desconociera la declaración de nulidad o falsedad cuando fueron aportados al expediente dichos actos, documentos o testimonios.
5. Que la resolución se haya dictado como consecuencia de una conducta punible y se ha declarado así, en sentencia judicial ejecutoriada.

El recurso extraordinario de revisión se interpondrá, cuando se trate de la causa 1, dentro del plazo de un año siguiente a la fecha de la notificación de la resolución impugnada. En los demás casos, el término es de veinte días contados desde la fecha en que se tiene conocimiento de los documentos de valor esencial o desde la fecha en que se ha ejecutoriado o quedado firme la declaración de nulidad o falsedad.

La persona interesada conservará su derecho a solicitar la rectificación de evidentes errores materiales, de hecho o aritméticos que se desprendan del mismo acto administrativo, independientemente de que la administración pública la realice de oficio.

No procede el recurso extraordinario de revisión cuando el asunto ha sido resuelto en vía judicial, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda a los servidores públicos intervinientes en el ámbito administrativo".

Art. 234.- "Resolución. El recurso extraordinario de revisión, una vez admitido, debe ser resuelto en el plazo de un mes, a cuyo término, en caso de que no se haya pronunciado la administración pública de manera expresa se entiende desestimado.

El término para la impugnación en la vía judicial se tomará en cuenta desde la resolución o desestimación de este recurso".

 	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSI-INF-261120201557	Trámite No.: 277-2019
INFORME DE CONFLICTO ENTRE PROPIETARIOS SOBRE UN PREDIO	Pag. 6 de 8

Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos – Rurales:

Art. 1.- “Objeto y ámbito de aplicación: El presente instrumento tiene por objeto establecer lineamientos generales, requisitos mínimos y criterios técnicos aplicables a la estructuración del Sistema Nacional de Catastro Integral Geo Referenciado de Hábitat y Vivienda, que permita regular la formación, mantenimiento y actualización del catastro en sus componentes económicos, físicos, jurídicos y temáticos; así como la valoración individual y masiva de los bienes inmuebles para garantizar resultados confiables, imparciales y transparentes. (...)”.

Art. 2.- “Ámbito.- De acuerdo con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; y, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la presente Norma Técnica es de aplicación obligatoria, para los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en el marco del ejercicio de sus competencias”.

Art. 3.- “Definiciones.- Para efectos de aplicación de esta norma, se entiende por: **14. Clave Catastral.-** Es el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica e inventario predial, mismo que se conformará a partir del clasificador geográfico estadístico (DPA) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia, y la conformación subsecuente de la clave catastral, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana y predio para el ámbito urbano; y, por zona, sector, polígono y predio para el ámbito rural. **15. Datos Básicos Catastrales.-** Es la información alfanumérica que caracteriza a un predio y que se categoriza de acuerdo a los componentes: Físico (usos, servicios, construcciones), Jurídico (propiedad, ocupantes, identificaciones civiles), y Económico (avalúos de suelo y construcciones). **20. Manzana.-** Espacio geográfico del trazado urbano donde se ubica un conjunto de predios urbanos edificados o sin edificar delimitado generalmente por vías públicas a partir de las líneas de fábrica detrás de las aceras y/o bordillos que las definen. **33. Sector.-** Espacio geográfico catastral que contiene un conjunto de manzanas o polígonos catastrales”.

Art. 5.- “Gestión catastral.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos (GADM) deberán aplicar las especificaciones y procedimientos previstos en la presente norma para formar, actualizar y mantener los catastros cantonales de bienes inmuebles urbanos-rurales, y efectuar los correspondientes procesos de valoración masiva con fines catastrales”.

Art. 6.- “Archivo de documentación de respaldo.- Los documentos generados en los procesos de formación y actualización catastral, junto con los documentos aportados por los propietarios o poseionarios, a las operaciones de actualización y mantenimiento catastral, deberán ser archivados por los GADM de tal manera que permitan su conservación y fácil consulta”.

Art. 10.- “Administración de las claves catastrales.- Se deberá tomar las siguientes consideraciones: i. En caso de detectar algún error en la asignación de la clave catastral, lo rectificará el GADM al que pertenezca”;

3.- ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN:

El numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, entre las competencias exclusivas que asigna a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, prevé la de “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

En concordancia con la disposición constitucional citada, la letra c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como atribución del gobierno autónomo descentralizado municipal, establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; así mismo la letra b) del artículo 55 del mismo cuerpo legal determina

	PROCURADURIA SINDICA	
MTA-DPSI-INF-261120201557	Trámite No.: 277-2019	
INFORME DE CONFLICTO ENTRE PROPIETARIOS SOBRE UN PREDIO		Pag. 7 de 8

como competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, la de *ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*.

Ahora bien, con relación al inicio del procedimiento de revisión iniciado por el señor Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial de ese entonces, mediante auto de fecha 12 de marzo de 2019, ante el reclamo presentado por el ciudadano Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, solicitando se dé solución a la problemática que mantiene pos suplantación de clave catastral de un terreno de su propiedad ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, es pertinente señalar que, según el artículo 132 del COA establece: *"Revisión de oficio. Con independencia de los recursos previstos en este Código, el acto administrativo nulo puede ser anulado por la máxima autoridad administrativa, en cualquier momento, a iniciativa propia o por insinuación de persona interesada. El trámite aplicable es el procedimiento administrativo. **El transcurso del plazo de dos meses desde el día siguiente al inicio del procedimiento de revisión de oficio sin dictarse acto administrativo, produce la caducidad del procedimiento**"*.

Por otra parte, los recursos administrativos que por mandato constitucional se otorgan al administrado, y por la materia que nos atañe constan en el Código Orgánico Administrativo (COA), son mecanismos que permiten precautelar los derechos de los administrados, esto en casos de actos administrativos arbitrarios originados desde la administración pública, para lo cual se prevén los siguientes recursos : *apelación y extraordinario de revisión*. Para hacer uso de estos recursos, se debe dejar en claro qué clase de vulneración, omisión o error en la aplicación de la norma ha inobservado la administración, recalando que los simples enunciados que indique el quebranto del marco jurídico, no son más que presunciones que efectúa el administrado en sus alegaciones, sin embargo se pudo verificar que la parte interesada o afectada no interpuso dichos recursos conforme a lo establecido en el COA.

Del análisis y revisión del expediente administrativo, se concluye que, el procedimiento de revisión de oficio **ha caducado**, por cuanto desde el inicio del procedimiento de revisión (12 de marzo de 2019) a la presente fecha han transcurrido más de dos meses sin dictarse acto administrativo (resolución), conforme lo establece el artículo 132 del COA, en concordancia con lo señalado en el artículo 213 del mismo cuerpo legal, que indica: *"Caducidad del procedimiento de oficio. Cuando se trate de procedimientos iniciados de oficio se entienden caducados y se procederá al archivo de las actuaciones, a solicitud de la persona interesada o de oficio, en dos meses contados a partir de la expiración del plazo máximo para dictar el acto administrativo, de conformidad con este Código"*, razón por la cual se torna innecesario examinar las causales que originaron el inicio del procedimiento de revisión de oficio referido.

4.- RECOMENDACIÓN:

No obstante a lo manifestado, se recomienda que la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, por ser de su competencia, proceda a realizar el análisis de los documentos generados en el proceso de formación catastral **No. 1-22-32-08-000** (María Alejandra Roca Zambrano), así como también su localización geográfica (*zona, sector, manzana*); y en caso de detectar algún error en la asignación de la clave catastral, lo rectificará al que pertenezca, conforme a lo establecido en la **NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN**, tomando en consideración que el informe técnico contenido en el oficio No. O-DACR-JFMC-2019-161 de fecha 17 de junio del 2019, suscrito por el señor Arq. José Maldonado, Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, de ese entonces señala, *que el código catastral No. 1-22-32-08-000, con el cual consta ingresado al catastro no corresponde a la manzana correcta, ya que de acuerdo al plano que maneja dicha Dirección corresponde a la codificación 1-22-33-06-000 que es donde se ubica la propiedad del Sr. Gustavo Ordoñez, la cual coincide con la ubicación de los predios colindantes*.



Lo dicho anteriormente, deja en evidencia que el predio signado con clave catastral No. 1-22-33-06-000 perteneciente al señor Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, no tendría ningún inconveniente para que su titular ejerza su derecho al dominio.

El criterio emanado de esta Procuraduría, se genera en virtud de los hechos puestos en conocimiento por parte del requirente, los efectos de este criterio son aplicables en proporción de la veracidad de lo expuesto.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

PROCURADORA SÍNDICA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Elaborado por
VERONICA VIVIANA MACIAS VELEZ



Oliver Paul Fienco Pita

De: Judith Janeth Villarroel Bravo
Enviado el: miércoles, 25 de noviembre de 2020 11:51
Para: Oliver Paul Fienco Pita
Asunto: RV:
Datos adjuntos: INFORME DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL TRAMITE 27720190606pdf; 277-22-05-201920190522_12033595.pdf; INFORME DE AVALUOS Y CATASTROS - TRAMITE 27720190620_16533278.pdf

PSI

De: Maria Jazmin Mendoza Briones
Enviado el: miércoles, 25 de noviembre de 2020 11:24
Para: Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno <iliana_gutierrez@manta.gob.ec>
CC: Judith Janeth Villarroel Bravo <judith_villarroel@manta.gob.ec>
Asunto: RV:

ESTIMADA

ADJUNTO LO SOLICITADO, CON LA FINALIDAD DE LA EMISION DEL INFORME SOLICITADO A VUESTRA DIRECCION, CON RESPECTO A LA COMUNICACION PRESENTADA POR LA SRA. MARIA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO.

De: Maria Jazmín Mendoza Briones
Enviado: jueves, 7 de noviembre de 2019 15:58
Para: Consultas Juridico
Asunto: RV:

SEÑOR PROCURADOR SINDICO

POR SEGUNDA OCASIÓN INSISTO EN LA EMISIÓN DEL INFORME SOLICITADO A VUESTRA DIRECCIÓN, CON RESPECTO a la comunicación presentada por el Abg. Alberto Palacios Palma Mgs, en calidad de apoderado del ciudadano Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, con respecto a la denuncia por autorización para elevar escritura pública una actualización de medidas y linderos a favor de la ciudadana Maria Alejandra Roca Zambrano, a fin de que se sirva emitir informe legal al respecto.

ATENTAMENTE,

AB. DALTON PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DE CONCEJO, GENERAL Y GESTOR DOCUMENTAL

Palacio Municipal – Calle 9 y Av. 4ta.
Telef.: + (593 5) 2611479 Ext. 153



**FIRMES CON
EL CAMBIO**

De: Maria Jazmin Mendoza Briones
Enviado el: lunes, 23 de septiembre de 2019 9:06
Para: Consultas Juridico
CC: Verónica Viviana Macías Vélez
Asunto: RV:

Por segunda ocasión solicito a la Dirección Jurídica el pronunciamiento del informe legal, referente a la comunicación presentada por el Abg. Alberto Palacios Palma Mgs, en calidad de apoderado del ciudadano Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, con respecto a la denuncia por autorización para elevar escritura pública una actualización de medidas y linderos a favor de la ciudadana Maria Alejandra Roca Zambrano, a fin de que se sirva emitir informe legal al respecto.

Atentamente,

**AB. DALTON PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DE CONCEJO, GENERAL Y GESTOR DOCUMENTAL**

Palacio Municipal – Calle 9 y Av. 4ta.
Telef.: + (593 5) 2611479 Ext. 153



**FIRMES CON
EL CAMBIO**

De: Maria Jazmin Mendoza Briones
Enviado el: jueves, 20 de junio de 2019 17:02
Para: David Arturo Villarroel Vera
Asunto:

MEMORANDO NO. 805

Adjunto informes de Las direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial y Avalúos y Catastros, con respecto a la comunicación presentada por el Abg. Alberto Palacios Palma Mgs, en calidad de apoderado del ciudadano Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, referente a la denuncia por autorización para elevar escritura pública una actualización de medidas y linderos a favor de la ciudadana Maria Alejandra Roca Zambrano, a fin de que se sirva emitir informe legal al respecto.

Atentamente,

AB. MARIO ROBLES MAGYAROFF
COORDINADOR DE DESPACHO

Palacio Municipal – Calle 9 y Av. 4ta.
Telef.: + (593 5) 2611479 Ext. 153



**FIRMES CON
EL CAMBIO**

SEÑOR ALCALDE DEL CANTÓN MANTA**Trámite # 1208****Códigos Catastrales involucradas:****1-22-32-0-8000** a nombre de MARÍA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, y;**1-22-33-0-6000**, perteneciente al predio de PABLO GUSTVO ORDOÑEZ GUERRERO**AB ALBERTO PALACIOS PALMA**, en calidad de apoderado del ciudadano **PABLO GUSTAVO ORDÓÑEZ GUERRERO**, a usted atentamente dice y solicita:

En el mes de febrero del presente año se presentó la denuncia por la autorización para elevar a escritura pública una actualización de medidas y linderos a favor de la ciudadana **MARÍA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO**, sobre un predio de propiedad de mi poderdante.

Como consecuencia de ello se ha emitido por parte del señor Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Manta, de ese entonces, un informe contenido en el oficio No. O-DPTO-JZO-2019-240 ingresado a la secretaría general el 07-05-2019, 12h05, dirigido al señor Alcalde para su Resolución.

Dicho informe es la conclusión final a la que llega el funcionario municipal luego de haber iniciado de oficio, y tramitado el correspondiente expediente administrativo del **recurso de revisión**, por lo que le solicito se sirva emitir la resolución final.

Para su mejor ilustración, acompaño la siguiente documentación en copias simples:

- 1.** Denuncia inicial dirigida al señor Alcalde, presentada el 18-02-2019 e ingresada con trámite No. 1208;
- 2.** Denuncia dirigida al señor Comisario de Construcciones, presentada el 28-01-2019;
- 3.** Oficio No. 082-PSV-CCVP-2019, que contiene el informe del señor Comisario de Construcciones y Vía Pública;
- 4.** Oficio No. O-DPOT-2019-240 emitido por el señor Director de Planificación y OO.TT, dirigido al señor Alcalde con fecha 07-05-2019, que contiene el informe con sus conclusiones; y,
- 5.** Resolución de expropiación del MTOP realizada en el año 2012 a una parte de mi propiedad, cuyo sobrante es el objeto de la suplantación.

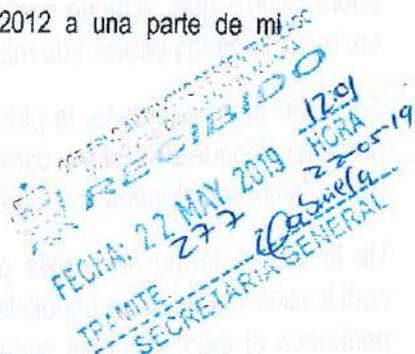
Por la atención a la presente, me suscribo de usted.

Atentamente,

Ab. Alberto Palacios Palma Mgs.

abogadopalacios13@gmail.com

Reg. 13-1992-31 / Foro de Abogados del Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**RECIBIDO**

FECHA: 18 FEB 2019

HORA

TRAMITE: 1208 *32 ML*
SECRETARÍA GENERAL**SEÑOR ALCALDE DEL CANTÓN MANTA***Dos claves catastrales
sobre un mismo predio*

AB. ALBERTO PALACIOS PALMA, ante usted comparezco en representación del ciudadano **PABLO GUSTAVO ORDÓÑEZ GUERRERO**, para decir y solicitar:

Dentro del proceso de investigación administrativa que ha sido requerida a su autoridad por la suplantación de una nueva clave catastral sobre el terreno de propiedad del señor Ordóñez Guerrero, se ha llegado establecer que el origen de todo el proceso que permitió elevar a escritura pública la propiedad de la ciudadana MARIA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, es una "AUTORIZACIÓN" FALSA que aparece firmada a por el señor Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, sin que sea realmente un documento expedido por el citado Director de Planificación del GAD Manta, como lo determina el examen grafológico realizado por la perito grafóloga doctora Andrea Cabal.

En virtud de lo expuesto y en protección del derecho ciudadano a la propiedad, le solicito señor Alcalde que se digne disponer a la Dirección de Avalúo, Registro y Catastro del GAD Manta, que proceda a bloquea la clave catastral número 1-22-32-08-000 asignada a nombre de la ciudadana **MARÍA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO**, toda vez que con ello se ha procedido a sobreponer un lote de terreno en el predio de mi propiedad, cuya clave catastral es la signada con el número 12-23-30-6000.

El problema de fondo que me ha originado éste acto administrativo es el abrupto asentamiento de un joven de nacionalidad venezolana que se posesionó en una ramada para "cuidarle" la propiedad de la ciudadana **María Alejandra Roca Zambrano**.

He tenido que realizar gastos económicos, gestiones administrativas hasta en la Gobernación de Manabí para poder desalojar a la personas invasora de mi propiedad, más ahora ocurre que, aunque nadie está asentado en el inmueble, estoy siendo objeto de obstrucción de la posesión de mi propiedad.

En razón de lo expuesto, le pido que disponga a los servidores públicos municipales que procedan bloquear la clave catastral signada a nombre de la ciudadana **María Alejandra Roca Zambrano** signada con el número 1-22-32-08-000

De la misma forma se expida por parte del funcionario competente, la correspondiente certificación del legítimo beneficiario de la clave catastral número 12-23-30-6000 y si ésta pertenece al bien inmueble situado en lo que hoy se denomina barrio **Abdón Calderón**, teniendo como frente la compañía **Vipá** en 52 metros; por atrás 54 metros y varios

propietarios; por un costado terreno del mismo propietario con 116 metros y por el otro costado con Galo Carrión en 100 metros, misma que se refiere a la ficha registral No. 279057.

Cito el correo electrónico abogadopalacios13@gmail.com para las notificaciones que me correspondan.

Atentamente,



Ab. Alberto Palacios Palma Mg.
abogadopalacios13@gmail.com
Reg. 13-1992-31
Foro de Abogados del Ecuador

ANEXO: DOCUMENTACIÓN QUE SUSTENTA LA INDICADO.-

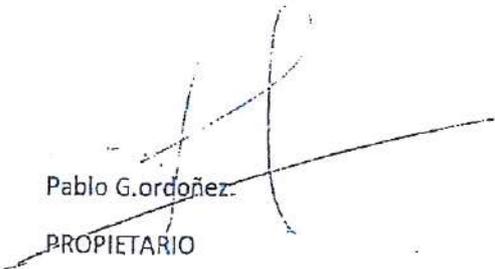
Manta, enero 28 del 2019

Abogado
Pablo Sotomayor
COMOSARIO DE CONSTRUCCION Y VIA PUBLICA
En su despacho.-

Yo, Ordoñez Guerrero Pablo Gustavo, propietario de un predio ubicado entrada al Gavilán, con clave catastral No1223306000, informo a usted que personas ajenas se han asentado a mi predio Colocando un carpa. Es por esto que acudo ante su autoridad, para que disponga a quien corresponda el respectivo retiro de mi predio.

En espera de su atención, quedo agradecida.

Atentamente,


Pablo G. Ordoñez
PROPIETARIO

RECIBIDO
Fecha: 28/01/2019 Hora: 12:00
Comisaría de la Construcción



OFICIO No.- 082 PSV-CCVP-2019.
AB. PABLO SOTOMAYOR VÁSQUEZ.
COMISARIO DE CONSTRUCCIÓN Y VÍA PÚBLICA.

Manta, 22 de marzo del 2019.

CASO: SOBREPOSICION DE PREDIOS – SECTOR EL GAVILAN.

ANTECEDENTES.

Con fecha 15 de marzo del 2019, la SRA. MARÍA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, C.I. NO.- 130759465-3, presenta oficio en las oficinas de la Comisaría de Construcción y Vía Pública, indicando ser la propietaria de un predio ubicado en la Parroquia Manta. Sector Los Gavilanes, de lo cual adjunta copias de escritura pública de rectificación de medidas y linderos.

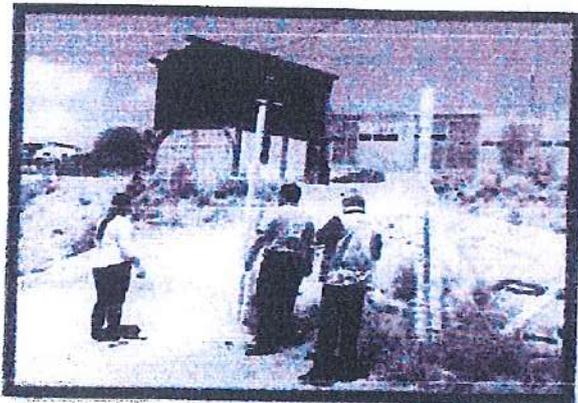
En el oficio hace referencia: QUE EL SR. PABLO GUSTAVO ORDOÑEZ GUERRERO, a más de haber invadido su propiedad con fines posesionarse, ahora se encuentra construyendo una casa, por lo que solicita se realice una inspección y paralice dicha obra.



DE LA INFORMACION REGISTRAL
LINDEROS REGISTRALES.

Los Lotes de terrenos signados con los números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez, Once, Doce y Trece, de la "D" los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, ubicado en el antiguo camino que conduce a las Chacras de Manta, de la Parroquia y Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Calle B con ciento treinta

metros. POR ATRÁS: Calle A y Manzana E, con ciento treinta metros. POR EL COSTADO DERECHO: Calle F y Manzana J, con veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Calle E y Manzana B, con los mismos veinte metros. Superficie total es de: DOS MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.



DE LO ACTUADO.

Siendo aproximadamente las 11H20 minutos del día miércoles 20 de marzo del 2019 En cumplimiento de nuestras competencias, LA COMISARIA DE CONSTRUCCIÓN Y VÍA PÚBLICA, se hizo presente in situ, a través de un equipo de trabajo integrado por Abg. Pablo Sotomayor Vásquez; COMISARIO, TÉCNICOS E INSPECTORES DE LA COMISARIA CONSTRUCCION Y VIA PÚBLICA.



Además en dicha inspección se contó con la presencia de los denunciantes, en el lugar y de acuerdo a documentación adjunta, se observó que en el sitio, ya se había construido una vivienda de estructura Mixta (observar fotografía). Razón por la que de acuerdo a nuestras competencias se procedió a solicitar la documentación pertinente, al no existir repuesta alguna, se dejó pegada en el ingreso la NOTIFICACION 0023091, convocando a audiencia para el día jueves 21 de marzo del presente a las 11H00.

DE LA AUDIENCIA.

Siendo las 11H00 del día jueves 21 de marzo, se presentaron en las oficinas de la Comisaría de Construcción y Vía Pública la Sra. María Alejandra Roca Zambrano, con su representante legal, y de parte del Sr. Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero quien confirió un poder especial con procuración judicial al Abg. Alberto Palacios Palma Mgs., para que lo represente, mismo que adjuntó documentación que comprende: solvencia registral, informes y planos de levantamiento topográfico de expropiación realizada por el Ministerio del Transporte para construcción del actual paso lateral. Etc.

CONCLUSION.

Basados en la documentación adjunta presentada por la SRA. MARÍA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, C.I. NO.- 130759465-3, y el ABG. ALBERTO PALACIOS PALMA MGS., como son: Información Registral, Escrituras, Pagos de Predios Urbanos. Habiendo realizado la debida inspección esta Comisaría concluye que *"existe una sobreposición de propiedad"*:

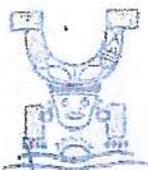
- " en consecuencia la Comisaría de Construcción y Vía Pública invocando los artículos 76, 226, 227 de la Constitución de la República del Ecuador" se pronuncia: **LOS ACTORES DE ESTE CASO DEBEN HACER USO A SU DERECHO Y SOLICITAR LAS ACCIONES ANTES LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTE.**
- De igual manera en atribución a las competencias de la Comisaría de Construcción y Vía Pública, hasta que las autoridades competentes otorguen fallo correspondiente, se prohíbe total y completamente realizar actividades constructivas o de mejoras en la propiedad señalada.

Atentamente.

Abg. Pablo Sotomayor Vásquez
COMISARIO DE CONSTRUCCION Y VIA PÚBLICA.

EQUIPO DE APOYO:

Arq. Eligio Mero Espinoza. **TÉCNICO DE COMISARIA DE CONSTRUCCIÓN Y VÍA PÚBLICA.**
Sr. Genaro Mendoza D. **INSPECTOR DE COMISARIA DE CONSTRUCCION Y VIA PÚBLICA.**
Sr. Gustavo Ávila A. **INSPECTOR DE COMISARIA DE CONSTRUCCION Y VIA PÚBLICA.**



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

OFICIO No.: O-DPOT-JZO-2019-242
Manta, Mayo 08 del 2019

ASUNTO: En el texto.

Señor.
Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero
Manta.

En virtud de dar contestación a Oficio S/N, suscrito por el Ab. Alberto Palacios Palma MGS., el mismo que en su parte pertinente manifiesta "...dentro del expediente de REVISIÓN con fines de anulación de la autorización para que la ciudadana **Maria Alejandra Roca Zambrano** eleve a escritura pública una rectificación de medidas y linderos, se ha iniciado en su despacho, a usted atentamente sigo y solicito...", así como también "...se me notifique todo cuanto se actué en el mismo correo de mi procurador Judicial abogado **Alberto Palacios Palma**, mismo que es abogadopalacios13@gmail.com...", para efecto informo a Usted lo siguiente:

Hasta la presente fecha se han realizado las siguientes acciones (Ver anexos):

1. Auto de Inicio de proceso de Revisión de Acto Administrativo.
2. Notificación a la Señora Maria Alejandra Roca Zambrano.
3. Informe técnico del proceso presentado al Señor Alcalde del GAD Manta y al Procurado Sindico del GAD Manta.

Sin otro particular me suscribo de Ud.

Atentamente,

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

DIRECTOR
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Recibido 11/07
2019



No.: O-DPOT-JZO-2019-240
Manta, Mayo 07 del 2019

ASUNTO: En el texto.

Ingeniero.
Jorge Zambrano
ALCALDE DEL GAD DE MANTA

Abogado.
Oliver Fienco Pita
PROCURADOR SÍNDICO DEL GAD DE MANTA

Manta.

ANTECEDENTES

Dentro de la facultad establecida en el artículo 106 del COA, esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, procedió a revisar de oficio lo contenido en el Acto Administrativo de "AUTORIZACIÓN" para celebrar escritura de rectificación de medidas y linderos en favor de la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano, expedida por éste Director el 16 de enero del 2019, acorde a la facultad contenida en el artículo 217 numeral 2 del Código Orgánico Administrativo. Con el contenido de dicha resolución fue notificada la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano, tal como consta en el expediente, en la que la citada ciudadana registra su firma y rubrica de recepción de dicha resolución. Pese a que fue advertida de su derecho a ejercer su defensa y presentar las pruebas de descargo que considerara necesarias para desvirtuar el objeto del presente Recurso de Revisión, no dió contestación, ni compareció presentando elementos de descargo. Constan los informes requeridos de las direcciones responsables de datos e información relevante practicados como pruebas dentro del término establecido en la ley, por lo que estando en estado de resolución, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERO.**- El suscrito es competente para conocer y revisar los actos derivados de la administración en virtud de lo dispuesto en los artículos 106, inciso primero, 132 y 135 del COA, 354 del COOTAD y 22 literales a) y b) de la LOSEP. **SEGUNDO.**- Al procedimiento administrativo se ha dado el trámite correspondiente y se ha observado la garantía constitucional del debido proceso previstas en el artículo 76 de la Constitución de la República, por lo que no se observan causas de nulidad que puedan afectar su validez, en razón de lo cual se lo declara válido. **TERCERO.**- El ciudadano Pablo Gustavo Ordóñez presenta denuncia a la Alcaldía que ingresa con trámite 1208 y ruta de conocimiento 808, solicitando que se dé solución al problema generado por la suplantación de la clave catastral de su predio ubicado en el barrio Jesús de Nazareth, la misma que es direccionada a ésta Dirección, así como a las Direcciones de Avalúo y Catastro y de Gestión Jurídica. Una vez revisada la documentación relacionada con el reclamo que reposa en los archivos de las Direcciones de Planificación y de Catastro, se ha podido observar que el problema denunciado por el señor Pablo Ordóñez Guerrero se origina al momento de catastrar la escritura pública de rectificación de medidas y-



linderos No. 20191308006P00276, autorizada por el Notario Público Sexto de Manta el día 28 de enero del 2019, que otorga la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano la que consta inserto el documento de "AUTORIZACIÓN" suscrito por el Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Manta con fecha 16 de enero del 2019, en la que se establecen como medidas y linderos, los mismos datos que corresponden a la propiedad del ciudadano Pablo Gustavo Ordóñez Guerrero, ubicada en la parte posterior de AGROL y la vía a San Mateo. Revisada la escritura de donación mediante la cual los señores Carlos Alejandro Roca Mero y Graciana María Zambrano Segovia de Roca donan a favor de María Alejandra Roca Zambrano, misma que fue celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el 28 de agosto de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de septiembre de 1997, la misma no determina linderos, limitándose únicamente a mencionar que "los donantes son dueños y propietarios de un lote de terreno ubicado en el antiguo camino que conduce a Las Chacras de Manta, de la parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirieron mediante AUTO DE ADJUDICACIÓN con hipoteca dictada por el Juzgado de Coactiva del Banco Nacional de Fomento sucursal Manta, el 4 de octubre de 1989" y en la cláusula Tercera que refiere el bien dado en donación describe "tienen a bien donar en forma gratuita a favor de su hija María Alejandra Roca Zambrano, los lotes de terrenos signados con los números: UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ, ONCE, DOCE Y TRECE de la manzana D, los mismos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, calle B con 130 metros; Por Atrás, Calle A y Manzana E, con 130 metros; Por el Costado Derecho, Calle F y Manzana J, con 20 metros; Por el Costado Izquierdo, Calle E y Manzana B, con los mismos 20 metros, Superficie total es de: DOS MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS". Sobre ésta propiedad la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano solicita a ésta Dirección que se extienda una AUTORIZACION DE RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS para proceder a elevar a escritura pública la misma, en base a cuya petición se dispone una inspección al predio objeto de la rectificación solicitada, para lo cual el técnico de ésta Dirección es conducido por la interesada a un predio ubicado en la vía a San Mateo, que se ubica en parte posterior de la compañía AGROL, donde se recogen los datos técnicos en base a la medición del terreno identificado por la peticionaria. Con dicha información técnica se procedió el día 16 de enero del 2019 a emitir la "AUTORIZACIÓN" para que la peticionaria señora María Alejandra Roca Zambrano proceda a celebrar escritura pública de rectificación de medidas y linderos, lo cual ocurrió en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta el día 28 de enero del 2019, misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta al día siguiente, esto es el 29 de los mismos mes y año. Al presentarse a la Dirección de Avalúos y Catastro se origina la novedad que motiva la reclamación del ciudadano Pablo Gustavo Ordóñez Guerrero, haciendo conocer que existe la novedad de una propiedad sobre puesta a la suya, la misma que adquirió mediante escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta de Manta el 3 de agosto del 2001 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de abril del 2002, la misma que está ubicada en el barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, circunscrita con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 52 metros y terrenos de propiedad de la compañía VIPA; Por Atrás: 54 metros y terrenos de propiedad de varios poseedores;



Por un Costado: 116 metros y terrenos de propiedad del mismo comprador.
Otro Costado: 100 metros y terrenos de propiedad de señor Galo Carrion Superficie
total: CINCO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (5.724M²)

Esta propiedad del señor Pablo Ordóñez Guerrero tiene inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 28 de marzo del 2012, la protocolización de la Resolución de Expropiación de 2.252 metros cuadrados del predio del señor Pablo Gustavo Ordóñez Guerrero, ubicada en la abscisa 2+618 – 2+640 en la entrada al sitio Gavilán del cantón Manta, provincia de Manabí en forma determinada en croquis que consta en el proceso, ocupados por los trabajos de ampliación y rehabilitación del acceso a la ciudad de Manta, según lo refiere el certificado de solvencia emitido por el señor Registrador de la Propiedad de Manta, que tiene como entidad expropiadora al Ministerio de Transporte y Obras Públicas. Consta el informe contenido en el oficio No. 0182-DAC-JCM-2019 de fecha 19 de febrero del 2019, suscrito por el señor Director Encargado de Avalúos y Catastros del GAD Manta, en cuya parte final expresa que *"haciendo una revisión de la documentación existente, en lo referente al plano digital de la ciudad, el Código Catastral 1-22-33-06-000 perteneciente a Pablo Gustavo Ordóñez Guerrero, de acuerdo al plano de la ciudad, se encuentra ubicado en la parte posterior de AGROL, con la coordenada PSAD 56 X 527220, y 9894217.00, escritura inscrita con fecha 03 de agosto del 2001, inicialmente con el código 1223302000, de acuerdo a los documentos correspondientes al código madre que en la actualidad se encuentra bloqueado por cuanto el predio fue afectado por la construcción de la vía del Spondylus a cargo del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, el código 1223306000 equivale al área útil sobrante actualmente de propiedad de Pablo Ordóñez Guerrero, como lo indican los antecedentes ya expuestos"*. Dice a renglón seguido que *"en lo referente a la información del código catastral 1223208000, perteneciente Roca Zambrano María Alejandra, escritura inscrita con fecha 15 de diciembre de 1989. Con autorización de Rectificación de medidas y linderos de escritura, de fecha enero 16 del 2019, sin número de ingreso que se otorga en la ventanilla de trámite, de acuerdo a los antecedentes iniciales de medidas y linderos ha tenido variaciones, y en cuanto al área también presenta un incremento de 2.600 metros cuadrados a 3.100 metros cuadrados"*. Refiere que *"de acuerdo a Informe No. 0-DACR-JCM-2018-117 de fecha 05 de febrero del 2019, en la que se dio atención al oficio No. 010304-DPOT-ROZ-2019, en donde se solicita que se determine el estado catastral del predio codificado con el número 1223208000, se dio contestación a lo siguiente: Que el predio catastrado a favor de la señora María Alejandra Roca Zambrano, con un área de 3.100m² presenta sobre posición con los códigos 1223202000 (1223306000 área útil de propiedad de Pablo Gustavo Ordóñez Guerrero) y 1223305000 (Estado ecuatoriano – Expropiado)"*. **CUARTO: Motivación.-** El reclamo del ciudadano Pablo Gustavo Ordóñez Guerrero, dio origen a la revisión de lo actuado en torno a la escritura de rectificación de medidas y linderos (actualización de datos) otorgada por la señora María Alejandra Roca Zambrano, en la que se observó inserta la "AUTORIZACIÓN para que celebre escritura pública de rectificación de medidas y linderos", otorgada por ésta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 16 del 2019 a favor de la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano, la misma que contiene como medidas y linderos el predio del ciudadano Pablo Gustavo-

Ordóñez Guerrero, que fuera otorgada en base a la información que proporcionó al solicitante al funcionario de ésta Dirección al momento de la inspección, induciéndolo al error al ubicarlo en un predio distinto del que consta en la escritura pública de donación a su favor, en base a lo cual se ha llegado a afectar el derecho a la propiedad del ciudadano Pablo Gustavo Ordóñez Guerrero adquirida mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de abril del 2002 según Ficha Registral No. 27905. Las inconsistencias de las medidas, linderos y áreas contenidas entre la "AUTORIZACIÓN" y la escritura pública de la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano, son diametralmente diferentes, pues mientras la escritura refleja un área de 2.600 metros cuadrados, la "Autorización" la incrementa a 3.100 metros cuadrados; en ese mismo orden, la escritura cita al inmueble de la ciudadana María Roca Zambrano en el antiguo camino al sitio Las Chacras, en la autorización se la ha determinado en la vía del Spondylus (San Mateo tras de AGROL); mientras la escritura reza los lotes del 1 al 13 de la manzana D, sin especificar nombre de lotización o urbanización, en la "Autorización" se la hizo precisar en un lote distinto del cual no se ha identificado la existencia de lotes, ni manzana ni mucho menos nombre de lotización o urbanización. Todo ello evidencia que definitivamente existe una ubicación de su propiedad en un lugar que no es el correcto, por lo que se ha incurrido en evidente y manifiesto error de hecho, que afecta directamente la validez de la escritura pública de rectificación de medidas y linderos otorgada por la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano, celebrada el 28 de enero del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de los mismos mes y año, relacionada con la Ficha Registral 45374, cuyo error resulta de la información proporcionada por la interesada al técnico de ésta Dirección al momento de la inspección al sitio. QUINTO: Por las consideraciones expuestas relacionadas con los antecedentes, informe técnico de catastro y observancia al principio de seguridad jurídica y confianza legítima que impone a las administraciones públicas a actuar bajo los criterios de certeza y previsibilidad como lo impone el COA en los artículos 106,107,108,109 y 132, el suscrito Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Municipal de Manta, SUGIERE, que, se declare por parte de la máxima autoridad de la Municipalidad de Manta, la nulidad del acto administrativo contenido en la "AUTORIZACIÓN para que la señora María Alejandra Roza Zambrano celebre escritura pública de rectificación de medidas y linderos", expedida el 16 de enero del 2019, en la que se indican las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE.- 47.40 metros y lindera con Vía Manta San Mateo; POR ATRÁS.- 40.40 metros y lindera con calle pública; POR EL COSTADO DERECHO.- 65.50 metros y lindera con pública; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO.- 65.50 metros y lindera con AGROL, teniendo una superficie total de 3.100 metros cuadrados, el mismo que sirvió de base para que se celebre la escritura pública No. 20191308006P00276 el día 28 de enero del 2019 en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad el día 29 de enero del 2019. SEXTO. – Se recomienda oficiar a la Dirección de Avalúos y Catastro del GAD Manta para que tome nota de la Resolución que se emita para el efecto y proceda a su registro sobre los predios de propiedad de los señores Pablo Gustavo Ordóñez Guerrero y María Alejandra Roca Zambrano, con códigos catastrales No. 1223306000 y 1223308000, respectivamente; así como también que se oficie al señor Notario Público Sexto del-

Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Cantón Manta, a efectos de que tome nota en el Protocolo de Escrituras públicas a su cargo, la presente Resolución dentro de la escritura de rectificación de medidas y linderos otorgada el 28 de enero del 2019 bajo el número 201913080.

Particular que comunico a Ud. para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Juvenal Zambrano O.

DIRECTOR

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Asunto: Auto de inicio de proceso de Revisión de Acto Administrativo



DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta.-

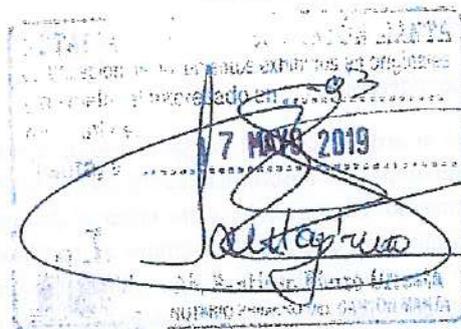
ARQ. JUVENAL ZAMBRANO OREJUELA, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD CANTONAL DE MANTA, en uso de las facultades constitucionales y legales contenidas en los artículos 226 de la Constitución de la República del Ecuador, 354 del COOTAD y 135 del Código Orgánico Administrativo, en base a la Acción de Personal No.0668 expedida por el señor Alcalde del cantón Manta el 01 de septiembre del año 2016 digo: Manta, 12 de marzo del 2019, las 10h23.- Llega a conocimiento de ésta Dirección el reclamo presentado por el ciudadano PABLO GUSTAVO ORDÓÑEZ GUERRERO, ingresado con trámite 1208 y ruta de conocimiento No. 808, solicitando que se dé solución a la problemática que mantiene por suplantación de clave catastral de un terreno de su propiedad ubicado en el barrio Jesús de Nazareth. Una vez revisada la documentación relacionada con el reclamo que reposa en los archivos de las Direcciones de Planificación y de Catastro, se ha podido observar que el problema denunciado por el señor Pablo Ordóñez Guerrero se origina al momento de catastrar la escritura pública de rectificación de medidas y linderos No. 20191308006P00276, autorizada por el Notario Público Sexto del cantón Manta el día 28 de enero del 2019, que otorga la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano. Dicha escritura pública tiene inserta una "AUTORIZACIÓN" suscrita por el Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Manta con fecha 16 de enero del 2019, en la que se establecen como medidas y linderos, los mismos datos técnicos que pertenece a la propiedad del denunciante Pablo Ordóñez Guerrero, ubicada en la parte posterior de AGROL y la vía a San Mateo; lo cual obedeció a la inspección en el sitio que se realizó por parte del técnico de ésta Dirección en base a la información proporcionada por la parte interesada en la rectificación de medidas y linderos. Mediante informe de la Dirección de Avalúos y Catastros contenido en el Oficio No. 0182-DACR-JCM-2019 de fecha 19 de febrero del 2019, se establece que existe una sobreposición del predio de propiedad de la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano correspondiente a la clave catastral No. 1223208000, con el predio de propiedad del reclamante ciudadano Pablo Gustavo Ordóñez Guerrero con clave catastral No. 1223306000. De la revisión a los antecedentes de ambas propiedades se dejan entrever que los linderos de la propiedad con clave catastral 1223208000 no



corresponderían a los que mostró la interesada en el momento que el técnico de esta Dirección concurre al sitio para la inspección, por lo que se habría producido un error técnico que debe ser corregido en prevención del derecho a las personas que coniere el artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con los artículos 2 numeral 14, 18, 22 y 134 inciso 2do del Código Orgánico Administrativo, **RESUELVO:** Iniciar el procedimiento administrativo para sustanciar el RECURSO DE REVISIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO CONTENIDO EN EL DOCUMENTO DE "AUTORIZACIÓN" PARA CELEBRAR ESCRITURA PUBLICA DE RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS EN FAVOR DE LA CIUDADANA MARIA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, EXPEDIDO POR EL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MANTA EL DÍA 16 DE ENERO DEL 2019, acorde a la facultad contenida en el artículo 217 numeral 2 del Código Orgánico Administrativo. En mérito de lo resuelto, se dispone: 1) Notifíquese a la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano con el presente acto de inicio del procedimiento administrativo, a través de todos los medios posibles que constan en los registros del GAD Manta, quien deberá presentar todas las pruebas de descargo al momento de comparecer y contestar el presente acto de procedimiento administrativo del recurso de revisión extraordinario conforme lo dispone el artículo 194 del Código Orgánico Administrativo; 2) Incorporar al expediente los oficios del reclamo presentados por el ciudadano Pablo Gustavo Ordóñez Guerrero, en copias certificadas, debiendo para tal efecto requerirse a la señora Secretaria General lo dispuesto; 3) Incorporar al expediente los Informes de las Direcciones de Gestión Jurídica y de Avalúos, Catastros y Registros contenidos en los oficios No. I-DGJ-OFP-2019-188 del 26 de febrero del 2019 y No. 0182-DACR-JCM-2019 de fecha 19 de febrero del 2019, respectivamente; 4) Agréguese la copia de la escritura pública No. de rectificación de medidas y linderos No. 20191308006P00276, para cuyo efecto se remitirá memorando al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Manta; 5) Incorpórese al expediente la copia de la escritura pública de donación celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el día 28 de agosto de 1997 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de septiembre de 1997, mediante la cual el ciudadano Carlos Alejandro Roca Mero y Graciana María Zambrano Segovia donan a la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano el bien inmueble contenido en los lotes 1 al 13 de la manzana D en el antiguo camino que conduce al sitio Las Chacras de Manta, para lo cual se requerirá mediante memorando al señor Director de dicha Unidad Administrativa, a fin de que remita copia de los registros a su cargo; 6) Incorpórese al expediente los planos que constan en los registros de la Dirección de Avalúos y Catastro del GAD Manta, relacionados con las expropiaciones que realizó el Ministerio de Transporte y Obras Públicas al ciudadano Pablo Gustavo Ordóñez Guerrero, para cuyo efecto se remitirá-

memorando al señor Director de dicha Unidad; y, 7) Notifíquese al señor Pablo Ordóñez Guerrero en el correo electrónico abogadopalacios13@gmail.com del abogado Alberto Palacios Palma. CÚMPLASE. CÍTESE Y NOTIFIQUESE.-

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL





Oficio No. O-DPOT-JZO-2019-156
Manta, Marzo 12 de 2019

Abogado
Oliver Fienco Pita
Procurador Síndico del GAD Manta

Ingeniero
Javier Cevallos
Director de Avalúos y Catastro del GAD Manta

Señora
María Alejandra Roca Zambrano
Propietaria

De mi consideración:

En base al artículo 106 del Código Orgánico Administrativo, esta administración pública del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta a través de la dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, ha dado inicio al proceso de revisión del acto administrativo de Autorización para que celebre escritura de rectificación de medidas, linderos y área total del terreno de propiedad de la señora María Alejandra Roca Zambrano con clave catastral No. 1223208000 emitido de fecha 16 de enero del 2019, para determinar su validez o nulidad, por lo que se dispone a cada uno de los notificados remita toda la información respecto a la propiedad antes mencionada, ya que, dicha información solicitada puede ser considerada para la resolución final de este expediente, así mismo se requiere que en caso de existir información relevante sobre este proceso, la misma deberá ser remitida dentro del término de 5 días laborables a este dirección.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

**JOSE JUVENAL
ZAMBRANO
OREJUELA**

Firmado digitalmente por JOSE
JUVENAL ZAMBRANO OREJUELA
Nombre de correo electrónico: JZ
D-12, BANCO CENTRAL DEL
Ecuador, en el formato de
CERTIFICACION DE INFORMACION
DIGNA Y CLITO.
Identificado en: 202011025, en: 2019
JOSE JUVENAL ZAMBRANO OREJUELA

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

María Alejandra Roca Zambrano
21/03/2019



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE TRANSPORTES Y OBRAS PÚBLICAS DIRECCION PROVINCIAL DE MANABI

No. 011-08

EXP. 334-2011

DIRECCION PROVINCIAL DE MANABI

Particular: 17 de Marzo del 2012, las 09:00.-En razón del acuerdo Ministerial No. 007 del 23 de Febrero del 2012, en el que se desconcentra las atribuciones, responsabilidades y productos de la Unidad Nacional de Caminos y Aeropuertos, constantes en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, a los niveles de Gestión desconcentrada de la institución (Direcciones Provinciales), en calidad de Director Provincial de Manabi y de conformidad a estado acuerdo con motivo de los trabajos Ampliación y Rehabilitación del Acceso a la ciudad de Manta, en la provincia de Manabi, ha sufrido ocupación en sus bienes el SR. PABLO GUSTAVO ORDOÑEZ GUERRERO de su propiedad, ubicada en la parcela 2+ 818 - 2+540 en la estriada al sitio Gavilan del Carrón Manta Provincia de Manabi, de conformidad con el siguiente plano y detalle explicativo, constante en la respectiva acta de ocupación levantada por el ingeniero Warner Morán Villanueva, perito del proyecto, de la Dirección Provincial de Manabi.

CARACTERISTICAS

CLASE DE BIEN	AVALUO
Terreno Area total: 4.734 m ²	PRIMERA COLUMNA
Area afectada: 2.252 m ²	(a favor de propietario)
Area cubierta: 2.382 m ²	\$ 79.820,00
	A favor de estado
	\$ 22.634,47
TOTAL A PAGAR	\$56.185,53

El presente trámite expropiatorio y de pago de indemnización ha llegado al estado de resolución y para dictarla se considera: PRIMERO: Con resolución No. 3189-2011-INC del 26 de Diciembre del 2011, mediante la cual se resolvió expropiar 626,79 m² SEGUNDO: Con memorando No. M100-OPM-24-2012-137-ME, de fecha 04 de Febrero de 2012 856-2011, se remite la documentación reclamo y observaciones realizada por el Sr. Pablo Ordoñez Guerrero. TERCERO: Con providencia No. 187-2012-INC, del 22 de Febrero del 2012, el Sr. Ing. Milton Torres Espinoza, Subsecretario de



subsecretaría de la infraestructura del transporte, para el Registro y Control de acuerdo a lo dispuesto en el acuerdo ministerial No. No.007 del 23 de Febrero del 2012. Se Oficiate al Sr. Registrador de la propiedad del cantón Maná, para que el bien inmueble que queda como área sagrada, quede totalmente liberado de prohibición de enajenar ordenada en la Declaratoria de Utilidad Pública. NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

José Efraim Cevallos Alava
DIRECTOR PROVINCIAL DE MANABI-MTC

LO CERTIFICO LA SECRETARIA.





DIREZIONE

MATERIA

LAVORAZIONE

UNIFICAZIONE

UNIFICAZIONE

UNIFICAZIONE



UNIFICAZIONE

Oficio No.: O-DACR-JFMC-2019-161
Manta, Junio 17 del 2019

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DEL CAD-MANTA
En su Despacho



De mi consideración:

En atención al Trámite 277 y Memorando # 486, enviado de Secretaría General Municipal a esta Dirección, donde se adjunta Oficio No. M-DPOT-GAAG-2019-308, referente a la petición formulada por el Abogado Alberto Palacios Palma, en calidad de apoderado del Sr. Pablo Ordoñez Guerrero, referente a la denuncia por autorización para elevar escritura pública una actualización de medidas y linderos a favor de la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano. Al respecto le informo:

Cabe resaltar que esta Dirección con fecha 19 de Febrero del 2019, emitió Informe con No. 0182-DACR-JMC-2019, con respecto a la solicitud presentada por el Sr. Gustavo Ordoñez. (Ver Anexo 1).

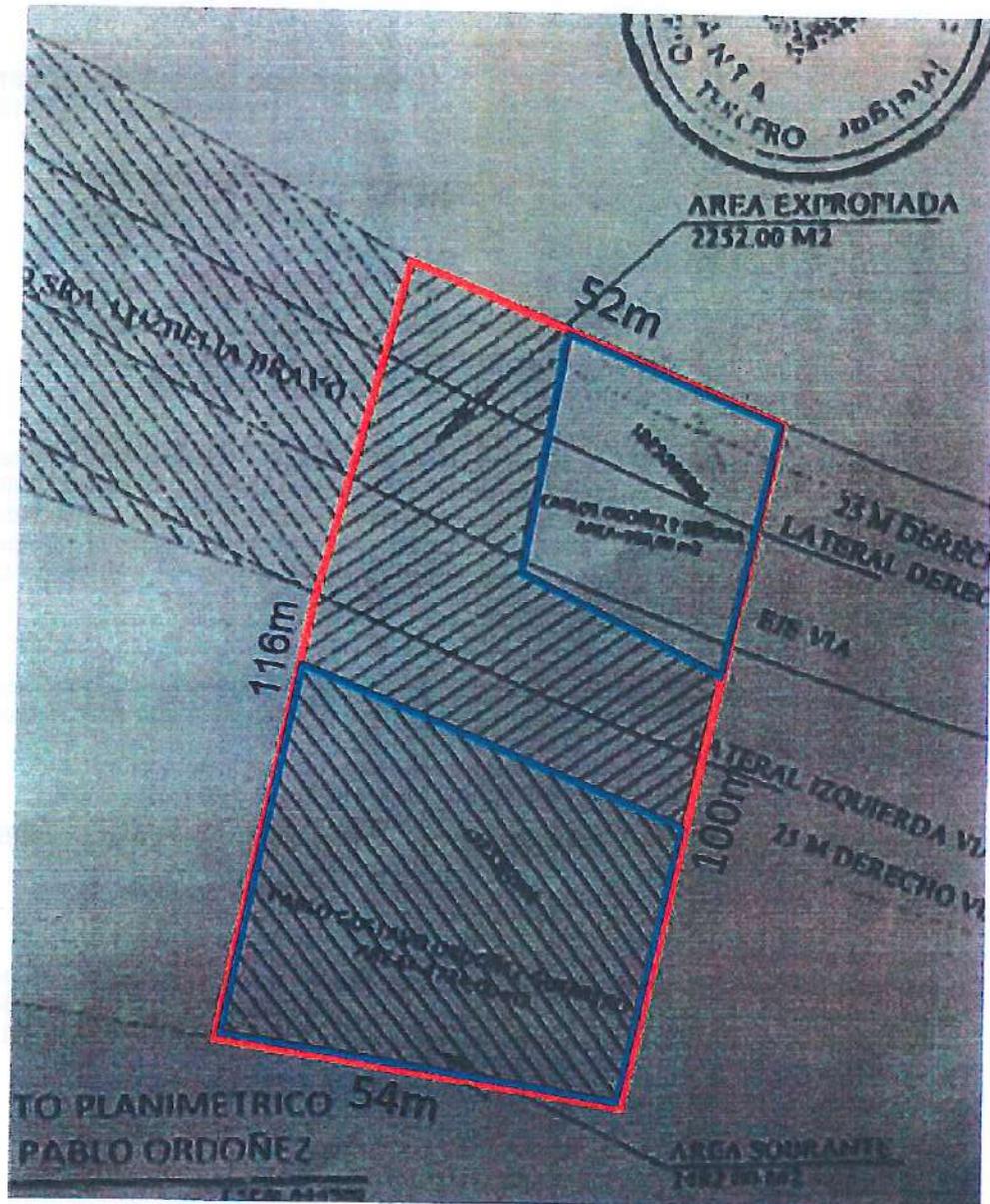
Antecedentes de la Escritura del Sr: Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero – Código Catastral 1-22-33-02-000.

a).- Compraventa:

Con respecto a lo que indica el documento del Registro de la Propiedad, el predio fue adquirido mediante Compraventa indica de un lote ubicado en el Barrio Abdón Calderón de la Parroquia y Cantón Manta, Documento otorgado por la Notaria Cuarta del Cantón Manta, con fecha 03 de agosto del 2001.
Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 01 de abril del 2002.

Comprador: Ordoñez Guerrero Pablo Gustavo.
Vendedor: Bravo Rodríguez Patricia María.
Vendedor: García Andrade Publio Antonio.

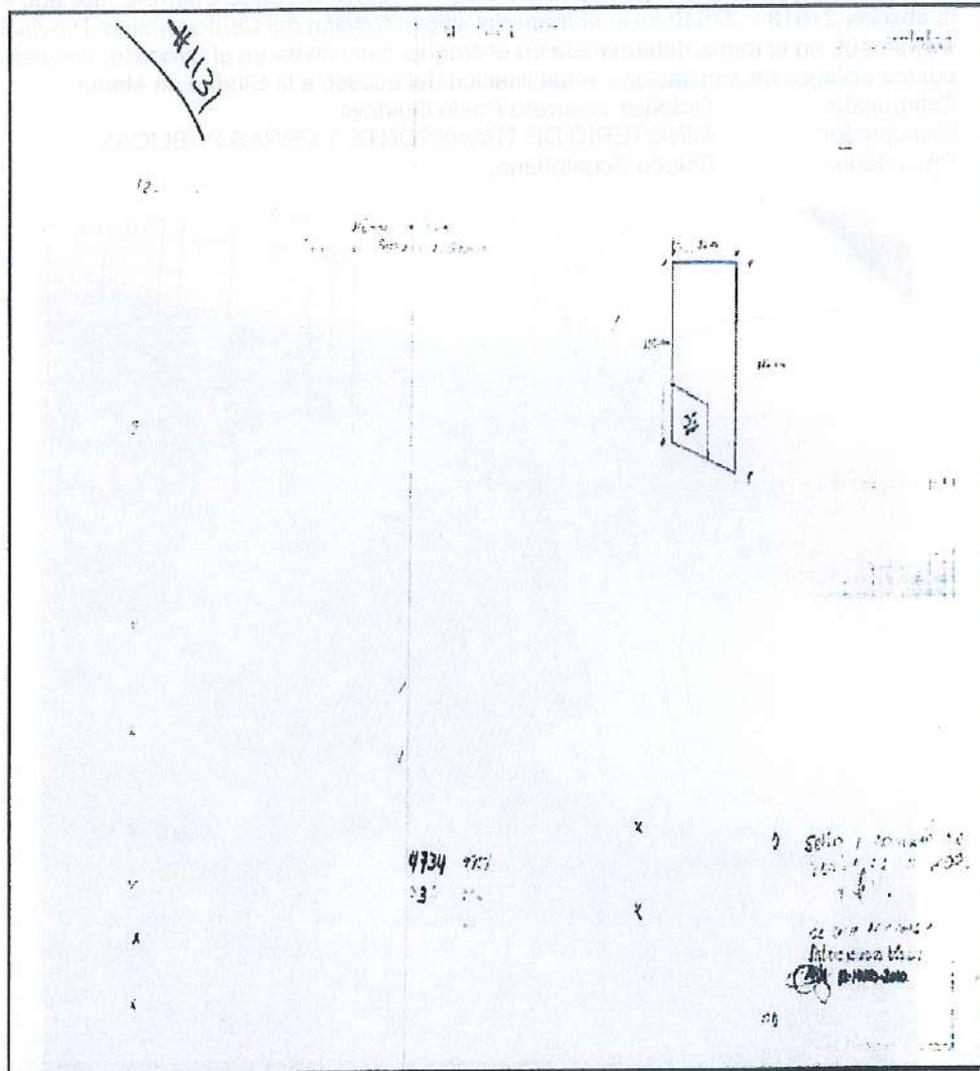
Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por el Frente: 52 metros y terrenos de propiedad de la compañía VIPA.
Por Atrás: 54 metros y terreno de propiedad de varios poseedores.
Por un Costado: 116 metros y terrenos de propiedad del mismo comprador
Por el Otro Costado: 100 metros y terrenos de propiedad del Sr. Galo Carrión.
Con una Superficie Total de: 5.724,00m².



Plano inicial

Por el Frente: 52 metros compañía VIPA.
Por Atrás: 54 metros varios poseionarios.
Por un Costado: 116 metros propiedad del mismo comprador
Por el Otro Costado: 100 metros propiedad del Sr. Gelo Carrión.
Con una Superficie Total de: 5.724,00m2.

Plano Inicial de la Propiedad del Sr. Gustavo Ordoñez que reposa en los Archivos de esta Dirección.



Ficha Catastral Propiedad del Sr. Gustavo Ordoñez

b).- De la escritura madre, se realizó la compra venta de una parte del terreno con los siguientes datos:

Documento otorgado por la Notaria Cuarta del Cantón Manta, con fecha 06 de noviembre del 2003.

Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 09 de julio del 2004.

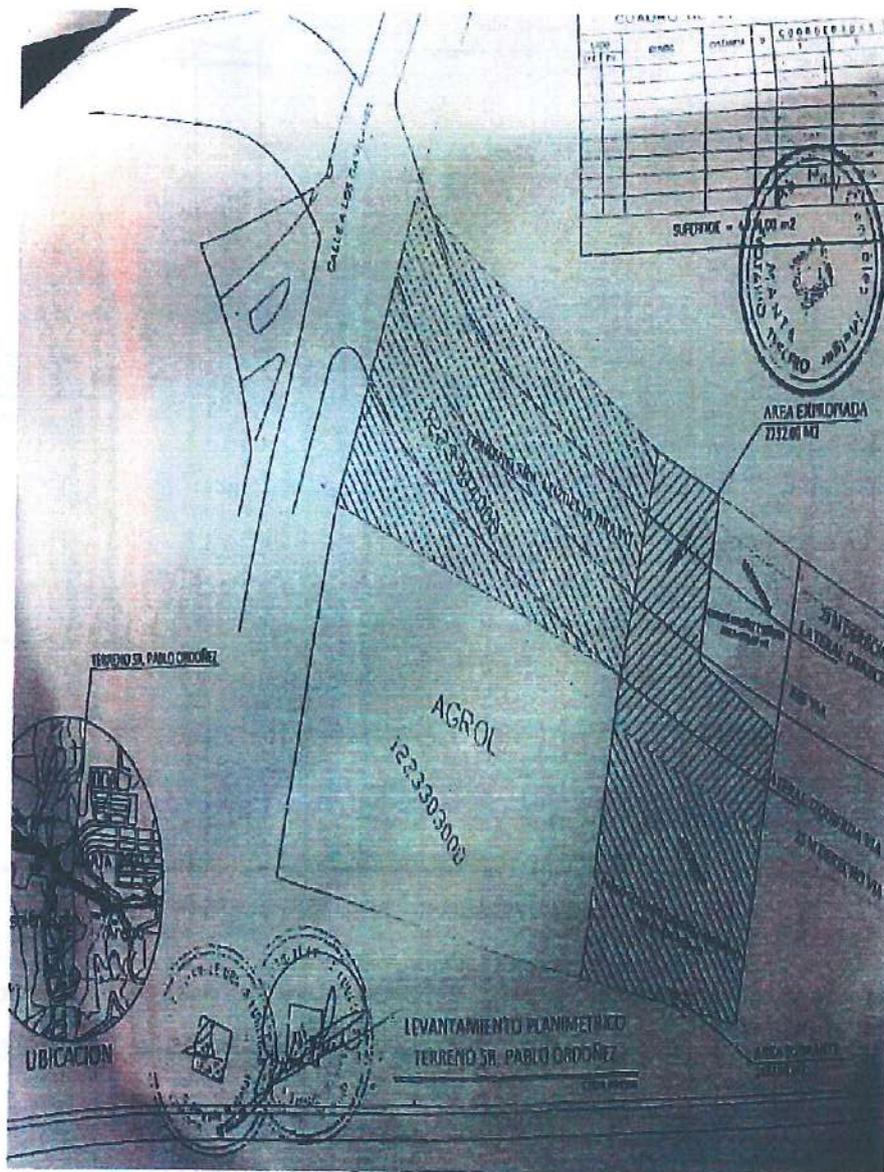
Comprador: Ordoñez Villalba Carlos Alejandro.

Comprador: Cevallos Cantos María Susana.

Vendedor: Ordoñez Guerrero Pablo Gustavo.

Con una Superficie Total de: 990,00m².

c).- Compraventa – Protocolización, Resolución y Expropiación.
 Expropiar 2.252,00m². Del Predio del Sr. Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, ubicado en la abscisa 2+618 – 2+640 en la entrada del sitio el Gavilán del Cantón Manta, Provincia de Manabí, en la forma determinada en el croquis que consta en el proceso, ocupados por los trabajos de ampliación y rehabilitación del acceso a la Ciudad de Manta.
 Expropiado: Ordoñez Guerrero Pablo Gustavo.
 Expropiador: MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS.
 Propietario: Estado Ecuatoriano.



Plano de Ubicación de Lotes Expropiados por el MOP.

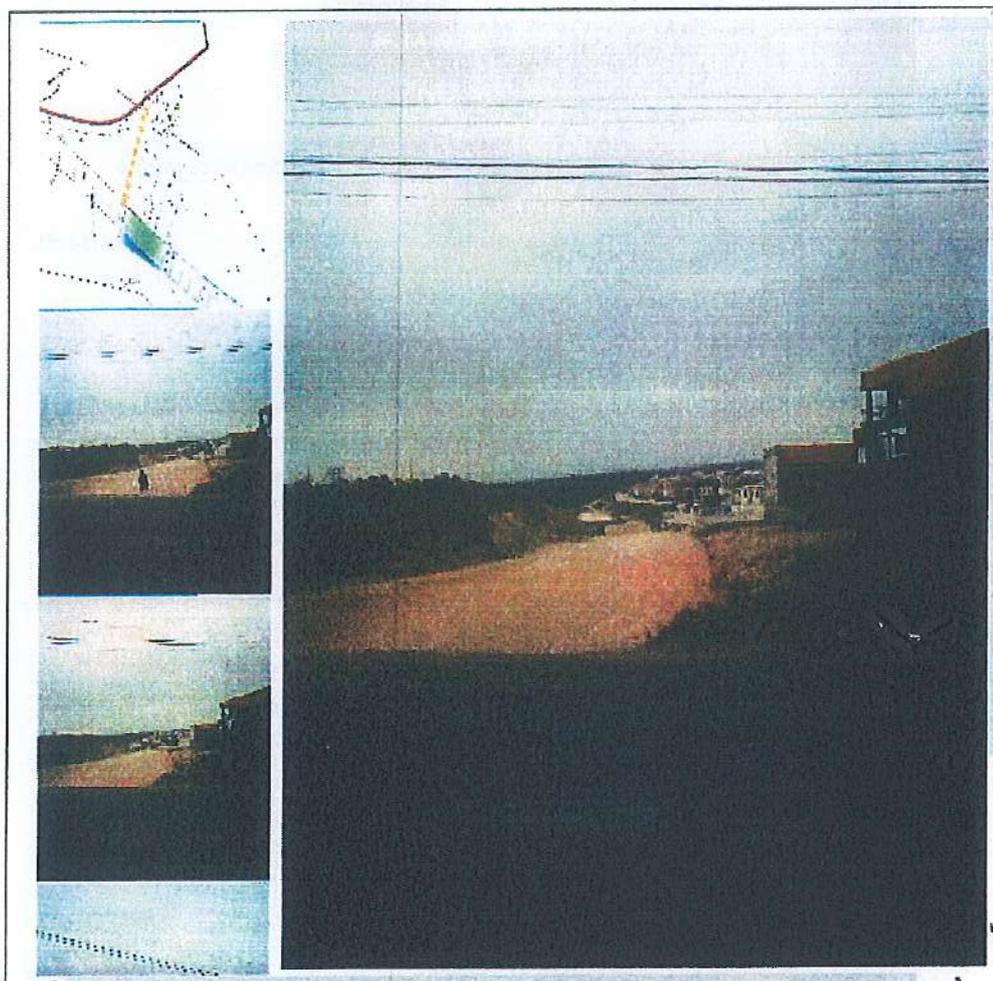


Imagen del año 2012 propiedad del Sr. Gustavo Ordoñez.

De acuerdo a datos del documento del Ministerio de Transporte y Obras Públicas No. 011-DP EXP: 336-2011 Portoviejo.- 17 de Marzo de 2012; 8H00- En razón del Acuerdo Ministerial No. 007 del 23 de Febrero del 2012 en el que se desconcentra las atribuciones, responsabilidades y productos de la Unidad Nacional de Caminos y Expropiaciones.

Características:

Clase del Bien

Terreno Área Total: 4.734,00m²
Área Afectada: 2.252,00m²
Área Sobrante: 2.482,00m²



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABI-

No.011-CP

EXP: 336-2011

DIRECCION PROVINCIAL DE MANABI.-

Portovlejo.- 17 de Marzo del 2012, las 5H00.-En razón del acuerdo Ministerial No. 007 del 23 de Febrero del 2012 en el que se desconcentra las atribuciones, responsabilidades y productos de la Unidad Nacional de Caminos y Expropiaciones, constantes en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, a los niveles de Gestión desconcentrada de la institución (Direcciones Provinciales); en calidad de Director Provincial de Manabí y de conformidad a estado acuerdo con motivo de los trabajos Ampliación y Rehabilitación del Acceso a la ciudad de Manta, en la provincia de Manabí, ha sufrido ocupación en sus bienes el SR PABLO GUSTAVO ORDÓÑEZ GUERRERO, de su propiedad, ubicada en la abscisa 2- 628 - 2-640 en la entrada al sitio Gavilán del Cantón Manta Provincia de Manabí, de conformidad con el siguiente avalúo y detalle explicativo, constante en la respectiva Acta de ocupación levantada por el Ingiero Wilmer Moreira Villarueva, perito del proyecto, de la Dirección Provincial de Manabí.

CARACTERISTICAS

CLASE DE BIEN	AVALUO
Terreno Área total: 4.714 m2	PRIMERA COLUMNA
Área afectada: 1.252 m2	(a favor de propietario)
Área sobrante: 2.462 m2	\$ 78.820,00

A favor de estado

\$ 22.654,47

TOTAL A PAGAR \$56.165,58

El presente trámite expropiatorio y de pago de indemnización ha llegado al estado de resolución y para dictarla se considera.-PRIMERO: Con resolución No. 1169-2011-JNC del 26 de Diciembre del 2011, mediante la cual se resolvió expropiar 626.79 m2 SEGUNDO: Con memorando No.MTOP-DPM-24-2012-337-ME de fecha 08 de Febrero de 2012 336-2011, se remite la documentación reclamo y observaciones realizado por el Sr. Pablo Ordoñez Guerrero. TERCERO: Con providencia No.187-2012-INC, del 22 de Febrero del 2012, el Sr. Ing. Milton Torres Espinoza, Subsecretario de

Expediente 336-2011

Con fecha 28 de marzo del 2012, la Dirección de Planeamiento Urbano emitió la Autorización No. 173-607, a favor del Sr. Ordoñez Guerrero Pablo Gustavo, para que celebre Escritura de su propiedad, correspondiente al área sobrante del terreno que fue afectado por la Construcción de la Vía del Sol, a cargo del Ministerio de Obras Públicas. Ubicado en la entrada al Sitio el Gavilán con las Abscisa 2+618 – 2+640. Se detallan las siguientes medidas y linderos: (Ver Anexo 2)

Área Sobrante con Código Catastral 1-22-33-06-000

Por el Frente:	52.60m. - Vía del Sol.
Por Atrás:	54.00m. - Propiedad de varios poseionarios.
Por el Otro Costado (Izquierdo):	62.05m. - Propiedad del mismo comprador.
Por un Costado (Derecho):	49.52m. - Propiedad del Dr. Galo Carrión.

Área: 2.482,00m², la misma que se encuentra al día en el Pago de los Impuestos Prediales hasta el año 2019.



Antecedentes de la Escritura de la Sra. María Alejandra Roca Zambrano – Código Catastral 1-22-32-08-000.

Dirección del Bien: Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, y 13 de la Manzana D en un solo cuerpo cierto. Antiguo Camino que conduce a Las Chacras, de la Parroquia Manta y Cantón Manta. (Ver Anexo 3)

Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: Calle B con 130.00 metros.

Por Atrás: Calle A y Manzana E, con 130.00 metros.

Por el Costado Derecho: Calle F y Manzana J, con 20 metros.

Por el Costado Izquierdo: Calle E y Manzana B, con 20 metros.

Con una Superficie Total de: 2.600,00m².

a).- Compraventa - Protocolización de Adjudicación de Hipoteca:
Documento otorgado por la Notaría Cuarta del Cantón Manta, con fecha 23 de noviembre de 1989.
Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 15 de diciembre de 1989.
Adjudicador: Juzgado de Coactivas del Banco.
Adjudicatario: Roca Mero Carlos Alejandro.

b).- Compraventa - Donación
Documento otorgado por la Notaría Tercera del Cantón Manta, con fecha 28 de agosto del 1997.
Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 24 de septiembre del 1997.
Donante: Roca Mero Carlos Alejandro.
Donante: Zambrano Segovia Graciana Maria.
Donatario: Roca Zambrano Maria Alejandra.

c).- Compraventa – Aceptación de Donación:
Documento otorgado por la Notaría Primera del Cantón Manta, con fecha 14 de noviembre del 2018.
Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 21 de enero del 2019.
Aceptante: Roca Zambrano Maria Alejandra.

d).- Compraventa – Rectificación:
Documento otorgado por la Notaría Sexta del Cantón Manta, con fecha 28 de enero del 2019.
Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 29 de enero del 2019.
Rectificante: Roca Zambrano María Alejandra.

De acuerdo al Documento de Autorización sin No. de Ingreso, de fecha 16 de enero del 2019, La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. Roca Zambrano Maria Alejandra para que celebre Escritura de Rectificación de medidas, linderos y el área total de un Lote de Terreno ubicado en el Antiguo Camino que conduce a Las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí.

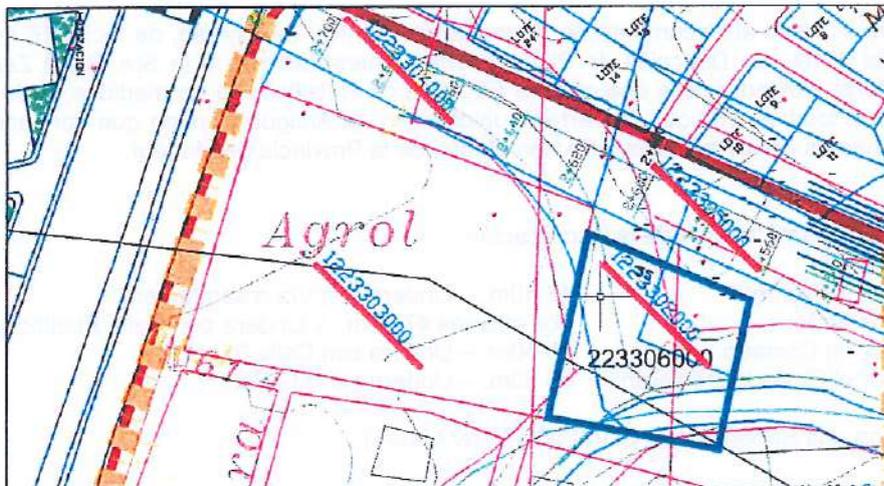
Medidas y Linderos de la Rectificación:

Por el Frente: 47.40m. – Lindera con Vía a san Mateo.
Por Atrás: Los mismos 47.40m., y Lindera con Calle Planificada.
Por un Costado: 65.50m. – Lindera con Calle Pública
Por el Costado Izquierdo: 65.50m. – Lindera con AGROL.

Con una Superficie de: 3.100,00m² (Ver Anexo 4)

Conclusiones

1. Con fecha 15 de febrero del 2019, mediante Memorando No. M-DGFM-LMMM-2019-005, LA Dirección de Planificación textualmente manifiesta, "NO existe solicitud alguna referente al otorgamiento de una AUTORIZACIÓN dada a favor de la Sra. ROCA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA, para que celebre escritura pública de Rectificación de Medidas y Linderos y área total de un lote de terreno ubicado en el antiguo camino que conduce a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta". (Ver Anexo 5)
2. Con fecha 26 de febrero de 2019 y No. de Memorando I-DGJ-OFP-2019-188 de la Dirección de Gestión Jurídica, dirigido a esta Dirección, referente a la problemática que mantiene por suplantación de clave catastral de un terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, en la cual en su parte concluyente indica por lo que la Sobreposición de áreas entre predios distintos es un aspecto eminentemente técnico que debe ser resuelto por la Dirección de Avalúos Catastros y Registros. (Ver Anexo 6)
3. En el informe No. DPOT-GAAG-2019-308 de fecha 3 de junio del 2019, en su parte manifiesta que la Dirección de Avalúos y Catastros, y Gestión Jurídica informen de la recepción del Oficio No. O-DPOT-JZO-2019-156 de fecha 12 de marzo del 2019, esta Dirección se pronunció mediante Oficio No. O-DACR-JCM-2019-329 de fecha marzo 21 del 2019. (Ver Anexo 7)
4. Cabe resaltar que el código catastral No. 1-22-32-08-000, con el cual consta ingresado al catastro No corresponde a la Manzana correcta, ya que de acuerdo el plano que maneja esta Dirección corresponde a la codificación 1-22-33 que es donde se ubica la propiedad del Sr. Gustavo Ordoñez, la cual coincide con la ubicación de los predios colindantes.
5. En lo referente a la Información del Código Catastral 1223208000, perteneciente a Roca Zambrano María Alejandra, Escritura inscrita con fecha 15 de diciembre de 1989. Con Autorización de Rectificación de Escritura, de fecha Enero 16 del 2019, sin número de ingreso, de acuerdo a los antecedentes iniciales de medidas y linderos presentó variaciones, y en cuanto al área también presentó un incremento de 2600m² a 3100m².
6. Es de mencionar que los lotes en mención, de acuerdo a los antecedentes facilitados por el Departamento de Sistemas, comenzaron a cancelar Predios desde las siguientes fechas:
Predio con Código Catastral 1-22-32-08-000 desde el 20 de Agosto del 1997.
Predio con Código Catastral 1-22-33-02-000 desde el 2 de Agosto del 2001.

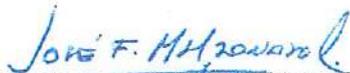


7. Así mismo es de indicar que el **Código Catastral 1-22-33-06-000** perteneciente a Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, de acuerdo al plano de la ciudad, se encuentra ubicado en la parte posterior de AGROL.

Con los antecedentes expuestos es necesario que la Dirección Jurídica emita su criterio al respecto, sobre las propiedades mencionadas en este informe.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente



Arquitecto José Félix Maldonado Cevallos

**DIRECTOR
DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS
GAD. MANTA**

Adjunto Anexos

Elaborado por:	Patricio León - Fernando Navarrete
Revisado por:	Arq. José Félix Maldonado Cevallos. <i>JMC</i>
No. trámite:	Trámite 277 - Memorando # 486



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

INFORME

DIRECTOR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO

FECHA: 20 FEB 2019

14:18
HORA

**AVALUOS CATASTROS Y
REGISTROS**

TRAMITE

488

Daya

SECRETARÍA GENERAL

Oficio No.: 0182-DACR-JCM-2019
Manta, 19 de Febrero del 2019

ASUNTO: Suplantación de Identidad Catastral.

Ingeniero
JORGE ZAMBRANO CEDAÑO
ALCALDE DEL CANTÓN MANTA
Ciudad.

De mi consideración:

En Contestación a lo solicitado con Ruta de Documento 808 Tramite 1208, Ruta de documento 902 y No. de Tramite 988, adjunto comunicación presentada por el Lcdo. Pablo Gustavo Ordoñez, mediante la cual solicita se dé solución a la problemática que mantiene por suplantación de clave catastral de un terreno de su propiedad ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, a fin de que se sirvan emitir informe dentro del ámbito de sus competencias. Al respecto informo lo siguiente:

Antecedentes de la Escritura del Sr: Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero – Código Catastral 1-22-33-06-000.

a).- Compraventa:

Con respecto a lo que indica el documento del Registro de la Propiedad, el predio fue adquirido mediante Compraventa indica de un lote ubicado en el Barrio Abdón Calderón de la Parroquia y Cantón Manta, Documento otorgado por la Notaria Cuarta del Cantón Manta, con fecha 03 de agosto del 2001. Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 01 de abril del 2002.

Comprador: Ordoñez Guerrero Pablo Gustavo.
Vendedor: Bravo Rodríguez Patricia Maria.
Vendedor: García Andrade Publio Antonio.

Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por el Frente: 52 metros y terrenos de propiedad de la compañía VIPA.
Por Atrás: 52 metros y terreno de propiedad de varios poseionarios.
Por un Costado: 116 metros y terrenos de propiedad del mismo comprador
Por el Otro Costado: 100 metros y terrenos de propiedad del Sr. Galo Carrión.
Con una Superficie Total de: 5.724,00m2.

b).- De la escritura madre, se realizó la compra venta de una parte del terreno con los siguientes datos:

Documento otorgado por la Notaria Cuarta del Cantón Manta, con fecha 06 de noviembre del 2003. Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 09 de julio del 2004.

Comprador: Ordoñez Villalba Carlos Alejandro
Comprador: Cevallos Cantos Maria Susana.
Vendedor: Ordoñez Guerrero Pablo Gustavo.

Con una Superficie Total de: 990,00m2.

c).- Compraventa – Protocolización, Resolución y Expropiación.

Expropiar 2.252,00m2. Del Predio del Sr. Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, ubicado en la abscisa 2+618 – 2+640 en la entrada del sitio el Gavilán del Cantón Manta, Provincia de Manabí, en la forma determinada en el croquis que consta en el proceso, ocupados por los trabajos de ampliación y rehabilitación del acceso a la Ciudad de Manta.

Expropiado: Ordoñez Guerrero Pablo Gustavo.
Expropiador: MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS.
Propietario: Estado Ecuatoriano.

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

www.manita.gob.ec

alcaldia@manita.gob.ec

@Municipio_Manta

@MunicipioManta

fb.com/MunicipioManta

youtube.com:@MunicipioManta



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

De acuerdo a datos del documento del Ministerio de Transporte y Obras Públicas No. 011-DP EXP: 336-2011 Portoviejo.- 17 de Marzo de 2012: 8H00.- En razón del Acuerdo Ministerial No. 007 del 23 de Febrero del 2012 en el que se desconcentra las atribuciones, responsabilidades y productos de la Unidad Nacional de Caminos y Expropiaciones.

Clase del Bien	
Terreno Área Total:	4.734,00m ²
Área Afectada:	2.252,00m ²
Área Sobrante:	2.842,00m ²

Características:

Mediante Autorización No. 173-607, de fecha 28 de marzo del 2012, la Dirección de Planeamiento Urbano autorizó a Ordoñez Guerrero Pablo Gustavo, para que celebre Escritura de su propiedad del área sobrante del terreno que fue afectado por la Construcción de la Vía del Sol, a cargo del Ministerio de Obras Públicas. Ubicado en la entrada al Sitio el Gavilán con las Abscisa 2+618 - 2+640 Se detallan las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente:	52.60m. - Vía del Sol.
Por Atrás:	54.00m. - Propiedad de varios poseionarios.
Por el Otro Costado (Izquierdo):	62.05m. - Propiedad del mismo comprador.
Por un Costado (Derecho):	49.52m. - Propiedad del Dr. Galo Carrión.

Área: 2.842.00m²

Antecedentes de la Escritura de la Sra. María Alejandra Roca Zambrano - Código Catastral 1-22-32-08-000.
Dirección del Bien: Lotes 1 al 13 de la Manzana D en un solo cuerpo cierto. Antigu Camino que conduce a Las Chacras, de la Parroquia Manta y Cantón Manta.

Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: Calle B con 130.00 metros.
Por Atrás: Calle A y Manzana E. con 130.00 metros.
Por el Costado Derecho: Calle F y Manzana J, con 20 metros.
Por el Costado Izquierdo: Calle E y Manzana B. con 20 metros.
Con una Superficie Total de: 2.600.00m².

- a).- Compraventa - Protocolización de Adjudicación de Hipoteca:
Documento otorgado por la Notaria Cuarta del Cantón Manta, con fecha 23 de noviembre de 1989
Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 15 de diciembre de 1989.
Adjudicador: Juzgado de Coactivas del Banco.
Adjudicatario: Roca Mero Carlos Alejandro.
- b).- Compraventa - Donación
Documento otorgado por la Notaria Tercera del Cantón Manta, con fecha 28 de agosto del 1997.
Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 24 de septiembre del 1997.
Donante: Roca Mero Carlos Alejandro.
Donante: Zambrano Segovia Graciana Maria.
Donatario: Roca Zambrano Maria Alejandra.
- c).- Compraventa - Aceptación de Donación
Documento otorgado por la Notaria Primera del Cantón Manta, con fecha 14 de noviembre del 2018.
Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 21 de enero del 2019.
Aceptante: Roca Zambrano Maria Alejandra.

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

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/@MunicipioManta

21
ML



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

d).- Compraventa – Rectificación:

Documento otorgado por la Notaría Sexta del Cantón Manta, con fecha 28 de enero del 2019,
Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 29 de enero del 2019.

Rectificante: Roca Zambrano Maria Alejandra

De acuerdo al Documento de Autorización sin No. de Ingreso, de fecha 16 de enero del 2019, La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. Roca Zambrano Maria Alejandra para que celebre Escritura de Rectificación de medidas, linderos y el área total de un Lote de Terreno ubicado en el Antiguo Camino que conduce a Las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí.

Medidas y Linderos de la Rectificación:

Por el Frente:

47.40m. – Linderos con Via a san Mateo.

Por Atrás:

Los mismos 47.40m. y Linderos con Calle Planificada.

Por un Costado:

65.50m. – Linderos con Calle Pública

Por el Costado Izquierdo:

65.50m. – Linderos con Agrol.

Con una Superficie de: 3.100,00m²

Informe

Haciendo una revisión de la documentación existente, en lo referente al plano digital de la Ciudad, el Código Catastral 1-22-33-06-000 perteneciente a Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, de acuerdo al plano de la ciudad, se encuentra ubicado en la parte posterior de AGROL, con la coordenada PSAD 56 x 527220.00, y 9894217.00, Escritura Inscrita con fecha 03 de agosto del 2001, inicialmente con El código 1223302000, de acuerdo a los documentos corresponde al código madre que en la actualidad se encuentra bloqueado por cuanto el predio fue afectado por el la construcción de la vía del Spondylus a cargo del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, el código 1223306000 equivale al área útil sobrante actualmente de propiedad de Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero como lo indican los antecedentes ya expuestos.

En lo referente a la información del Código Catastral 1223208000, perteneciente a Roca Zambrano Maria Alejandra, Escritura inscrita con fecha 15 de diciembre de 1989, Con Autorización de Rectificación de Escritura, de fecha Enero 16 del 2019, sin número de ingreso que se otorga en la ventanilla de tramitación, de acuerdo a los antecedentes iniciales de medidas y linderos ha tenido variaciones, y en cuanto al área también presenta un incremento de 2600m² a 3100m².

De acuerdo a Informe No. O-DACR-JCM-2018-117 de fecha 05 de febrero de 2019, en la que se dio atención al Oficio No. 010304-DPOT-ROZ-2019, en donde se solicita que se determine el estado catastral del predio codificado con el número 1-22-32-08-000, se dio contestación a lo siguiente:

Que el Predio Catastral, a favor de la Sra. Maria Alejandra Roca Zambrano, con un área de 3100m² presenta sobre posición con los códigos 1223302- (1223306 área útil de propiedad de Pablo Ordoñez Guerrero) y 1223305 (Estado Ecuatoriano - Expropiado). Se adjunta impresión gráfica de los códigos en el sector.

Con los antecedentes antes detallados es necesario que la Dirección de Asesoría Jurídica se pronuncie al respecto, sobre la petición formulada por el Sr. Pablo Gustavo Ordoñez.

Particular que comunico para los fines pertinentes.


Sr. Fernando Navarrete Z

DIRECTOR (E)
DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS
Inf: Arq. Patricio León

Adjunto Anexos

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

 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 [@Municipio_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta)  [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

22


ANEXO 2



Valor \$ 1,00

Nº 036153

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Área Sobrante 1223302

AUTORIZACIÓN

N. 173-607

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero**, para que celebre escritura de su propiedad del área sobrante del terreno que fue afectado por la construcción de la vía del Sol, a cargo del Ministerio de Obras Públicas. En dicho terreno con clave catastral Nº 1223302000 (de acuerdo a Escritura Autorizada por la Notaria Cuarta el 03 de agosto del 2001 e inscrita el 01 de abril del 2002), se detallan las siguientes medidas y linderos:

- Por el Frente: 52.60m. – Vía del Sol
- Por atrás: 54.00m. – Propiedad de vario poseionarios
- Por el otro costado (izquierdo): 62.05m. – Propiedad del mismo comprador
- Por un costado (derecho): 49.52m. – Propiedad del Sr. Galo Carrión

Área 2.482.00m²

Manta, 28 de marzo del 2012

[Firma]
Sr. ~~Ramiro~~ *[Firma]*
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL



La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.
El presente documento deja sin efecto al anterior trámite Nº 31 - 47 del 18 de enero de 2012.

B. García/DBG

10/nc

Escritura Roca

ANEXO 3

ROCA, ambos por sus propios derechos en calidad de "DONANTES"; y, por otra parte, la señor. LUCIA ZAMBRANO DE ROCA, en representación de la menor de edad: MARIA ALEJANDRA ZAMBRANO, y en calidad de " DONATARIA ". Se adjunta como documento habilitante INSINUACION JUDICIAL.- SEGUNDA: ANTECEDENTES: Los donantes, son dueños y propietarios de un lote de terreno ubicado en el antiguo Camino que conduce a las Chacras de Manta, de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que lo adquirieron Mediante AUTO DE ADJUDICACION con hipoteca dictada en el Juzgado de Coactivas del Banco Nacional de Fomento Sucursal Manta, el cuatro de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve, Protocolizada en la Notaria Pública del Cantón Manta en fecha veintitres de Noviembre de mil novecientos ochenta y nueve é inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Manta en fecha quince de Diciembre del mismo año de su Protocolización. Posteriormente con fecha once de Febrero de Mil novecientos noventa y tres dicha hipoteca se encuentra cancelada al Banco Nacional de Fomento Sucursal Manta.- TERCERA: DONACION GRATUITA.- Con los antecedentes expuestos, los donantes, por sus propios derechos y debidamente autorizado a través de la Insinuación Judicial y que se adjunta a la presente escritura, manifiestan que libre y voluntariamente tienen a bien donar en forma gratuita a favor de su hija: MARIA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, los lotes de terreno signados con los Números: UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ, once, DOCE Y TRECE de la Manzana " D ", los mismos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con las siguientes

je
①

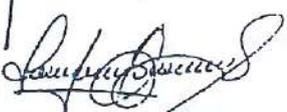
medidas y linderos: Por el Frente, Calle B con ciento treinta metros ; Por Atrás, Calle A y Manzana E, con ciento treinta metros; Por el Costado Derecho, Calle F y Manzana J, con veinte metros ; Por el Costado Izquierdo, Calle E y Manzana R, con los mismos veinte metros. Superficie total es de: DOS MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS.- Por lo tanto los donantes transfieren a la donataria, todos los derechos reales que como bién propio de los donantes les correspondan ó les pudiera corresponder en el lote de terreno que se dona el mismo que se encuentra libre de todo gravamen, sin embargo los donantes se obligan al saneamiento de acuerdo a la Ley. QUINTA: ACEPTACION.- La señora LUCIA ZAMBRANO DE CAPA, en calidad de Agente Oficio de la menor : MARIA ELJANDRA ROCA ZAMBRANO, manifiesta que acepta la presente escritura de donación sobre el lote de terreno que le hacen sus padres a la menor antes indicada, por ser favorables a sus intereses, a su vez deja expresa constancia de su agradecimiento y gratitud eterna por el beneficio que reciben. Así mismo los donantes se dan por notificados con la aceptación que en forma expresa hace el donatario; y, por ende se ratifican en la presente donación que realizan a favor de su hija ya mencionada, sobre el lote de terreno descrito en la presente escritura. SEXTA: CUANTIA.- La presente escritura de donación tiene como cuantía la suma de : TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA SUCRES " que es

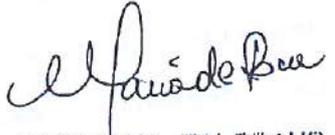
RECORDED
NOTARIAL

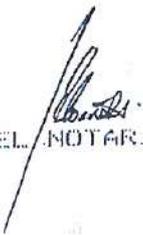
the
②

lor que consta en el certificado otorgado por la
rección Financiera Municipal del M.J. Municipio de
nta. SEPTIMA : LA DE ESTILO.- Usted señor
otario, se servirá agregar las demás cláusulas de
tilo, para que esta minuta, en la cual consta la
nación de un bien inmueble, que se eleva a
scritura pública, surta sus efectos legales. (Firmado)
ogado LUIS MIENTES, Matricula Número : Quinientos sesenta
cuatro. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la
nuta que los otorgantes la ratifican.- Esta
scritura por su naturaleza goza de la exoneración
e los pagos de Impuestos de Alcabalas, Patrióticos
adicionales de acuerdo con la Ley que deberían
er consignados en la Tesorería Municipal del Cantón
lanta.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por
í el Notario, en alta y clara voz de principio a
fin; aquellos se ratifican en todo su contenido
/ firman junto conmigo el Notario, en unidad de
acto. Doy fé.-

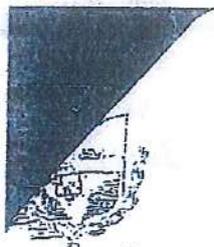

CARLOS A. ROCA NERO
C.C.No. 130196327-6


LUCIA ZAMBRANO DE Cafa
C.C.No. 130237081-0


GRACIANA ZAMBRANO SEGOVIA
C.C.No. 17 221488-5


EL NOTARIO.-

30
3



ANEXO 4

?

AUTORIZACIÓN



La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a la Señora **ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA** para que celebre escritura de Rectificación de medidas, linderos y área total, de un lote de terreno ubicado en el antiguo camino que conduce a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta de la Provincia de Manabí.

MEDIDAS Y LINDEROS A RECTIFICAR:

- Por el Frente: 47.40 m.-Lindera con Vía San Mateo.
- Por Atrás: 47.40 m.- Lindera con Calle Publica.
- Por Un Costado: 65.50 m.- Lindera con Calle Publica.
- Por el otro Costado: 65.50 m.- Lindera con AGROL.

Área total: 3.100.00 m2

NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Manta, Enero 16 del 2019.

Atentamente,



Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Jc

Febrero
ANEXO 5



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón

DIRECCIÓN DE GESTIÓN FINANCIERA

MEMORANDO

No.: M-DGFM-LMMM-2019-005
Manta, 15 de Febrero de 2019

PARA: Arq. Galo Álvarez González
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (S)

ASUNTO: En el texto

En atención a MEMORANDO No.: M-DPOT-JZO-2019-063, de fecha 14 de febrero del 2019, mediante el cual solicita informar a la brevedad posible, si en el registro de ingresos de trámites receptados por Ventanilla Tramifacil existe alguna solicitud de certificación rectificación de medidas y linderos, requerido por la Sra. Roca Zambrano María Alejandra, durante el mes de Enero; información que se requiere para dar repuesta al Of. No. 5862-2019-UJPM, suscrito por el Ab. Jhon Edison Navarrete Zambrano, Juez de la Unidad Judicial Penal de Manta, ante usted informo que:

Una vez realizada la respectiva revisión en los archivos físicos que reposan en esta área y en nuestro registro de ingresos, documento donde se lleva un control de todas las solicitudes y expedientes que se ingresan por medio de Ventanilla Única, departamento encargado de receptor los diferentes trámites que se atienden en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, pude constatar que NO existe solicitud alguna referente al otorgamiento de una AUTORIZACIÓN dada a favor de la señora ROCA ZAMBRANO MARÍA ALEJANDRA, para que celebre escritura pública de Rectificación de Medidas y Linderos y área total de un lote de terreno ubicado en el antiguo camino que conduce a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

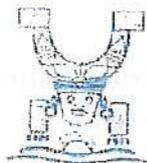
Firmado digitalmente por LUIS MARIO MOREIRA
MACIAS
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=BANCO
CENTRAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE INFORMACION-SCIBCE,
#=QUITO, serialNumber=0000210457, cn=LUIS
MARIO MOREIRA MACIAS
Fecha: 2019.02.15 16:00:16 -05'00'

Ing. Mario Moreira Macías
ANALISTA DE VENTANILLA ÚNICA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 473
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/@MunicipioManta

14
JE



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

Febrero
Dirección de Gestión
Jurídica

RECIBIDO

441

FECHA: 26 FEB 2019 HORA

INFORME

TRAMITE: *988 de MR*
SECRETARIA GENERAL

No.: I- DGJ-OFP-2019-188
Manta, 26 de febrero de 2019.

PARA: Ing. Jorge Zambrano Cedeño:
ALCALDE DE MANTA

ASUNTO: TRAMITE 988. Memorando No. M- SCG&GD-GDCH-2019-1025, enviado por Lcda. Gabriela Delgado Choez, Secretaria de Concejo General y Gestor Documental(S)., comunicando que por disposición del señor Alcalde, adjunta copia de los informes emitidos por las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial y Avalúos y Catastros, con respecto a la comunicación presentada por el Lcdo. Pablo Gustavo Ordoñez, mediante la cual solicita se de solución a la problemática que mantiene por suplantación de clave catastral de un terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth.

Antecedentes:

Informe que se ha enviado junto al Memorando No. M- SCG&GD-GDCH-2019-1025, y que corresponde a un informe mediante Oficio No. 0182-DACR-JCM-2019. suscrito por la Dirección de Avalúos y Catastros y Registros, que en su parte pertinente dice: "... Haciendo una revisión de la documentación existente en lo referente al plano digital de la ciudad, el Código Catastral 1-22-33-06-000 pertenece a Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, de acuerdo al Plano de la Ciudad se encuentra ubicado en la parte posterior de AGROL, con la coordenada PSAD 56 X 527220.00 y 989421700.

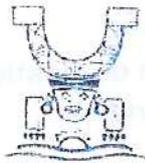
Escritura inscrita con fecha 03 de agosto de 2001, inicialmente con el Código 1223302000, de acuerdo a los documentos corresponde al código madre que en la actualidad se encuentra bloqueado por cuanto el predio fue afectado por la construcción de la vía Spondylus a cargo del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, el Código 1223306000 equivale al área útil sobrante actualmente de propiedad de Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero como lo indican los antecedentes ya expuestos.

En lo referente a la información del Código Catastral 1223208000, pertenece a Roca Zambrano María Alejandra, Escritura inscrita con fecha 15 de diciembre de 1989.

Con Autorización de Rectificación de Escritura de fecha Enero 16 del 2019, sin número de ingreso que se otorga en la ventanilla de tramifacil, de acuerdo a los antecedentes iniciales de medidas y linderos ha tenido variaciones y en cuanto al área también presenta un incremento de 2600m2 a 3100m2.

De acuerdo a informe No. O-DACR-JCM-2018-117 de fecha 5 de febrero de 2019, en la que se dio atención al oficio No. 010304-DPOT-ROZ-2019, en donde se solicita que se determine

JC



el estado catastral del predio codificado con No. 1-22-32-08-000 se dio contestación a lo siguiente

Que el predio catastrado a favor de la Sra. Maria Alejandra Roca Zambrano con un área de 3100m² presenta sobre posición con los códigos 1223302-(1223306 área útil de propiedad de Pablo Ordoñez Guerrero y 1223305 (Estado Ecuatoriano) Expropiado.

NORMATIVA LEGAL

El Artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, señala El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución

El artículo 264 de la Constitución de la República, dispone: Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;
Numeral 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 explotación del suelo en el Cantón.
Numeral 2.- Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el Cantón.

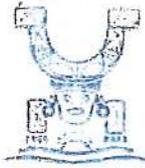
El Artículo 321 de la Constitución de la República, El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Artículo 55 del COOTAD, señala las Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- 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;

Artículo 60 del COOTAD. Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

- x) Resolver los reclamos administrativos que le corresponden;



INFORME JURIDICO: Con los antecedentes y normativa legal expuesta, emito el informe jurídico:

En lo relacionado a lo que dice en la petición el Abogado Alberto Palacios Palma, en representación del ciudadano Pablo Gustavo Ordoñez, "... se ha llegado a establecer que el origen de todo proceso que permitió elevar a escritura pública la propiedad de la ciudadana MARIA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, es una Autorización Falsa, que aparece firmada por el señor Arquitecto Juvenal Zambrano Orejuela, sin que sea un documento expedido por el Citado Director de Planificación del GAD Manta, como lo determina el examen grafológico realizado por la Perito grafóloga doctora Andrea Cabal.

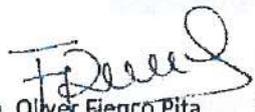
Debo manifestar señor Alcalde, que el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que ningún servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones.

Referente a lo que se manifiesta: "...señor Alcalde se digne disponer a la Dirección de Avalúos Registro y Catastro del GAD Manta, que proceda a bloquear la clave catastral No. 1-22-32-08-000, signada a nombre de la ciudadana MARIA ALEJANDRA roca ZAMBRANO, toda vez que con ello se ha procedido a sobreponer un lote de terreno en el predio de mi propiedad, cuya clave catastral es la signada con el número 12-23-30-6-000.

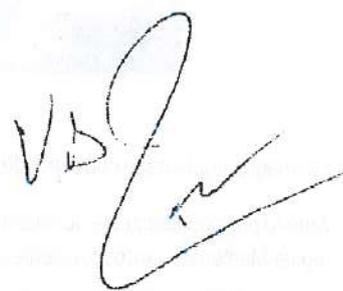
La Dirección de Avalúos y Catastros con Oficio No. 0182-DACR-JCM-2019, ha emitido informe, que en parte pertinente dice: "... Que el predio catastrado a favor de la Sra. María Alejandra Roca Zambrano con un área de 3100m2 presenta sobre posición con los códigos 1223302-(1223306 área útil de propiedad de Pablo Ordoñez Guerrero y 1223305 (Estado Ecuatoriano) Expropiado,

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, como Institución del Estado, reconoce el derecho a la propiedad, señalada en el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, por lo que la sobre posición de áreas entre predios distintos es un aspecto eminentemente técnico que debe ser resuelto por la Dirección de Avalúos Catastros y Registros, por ser estrictamente de su competencia, tomando en consideración lo que estipula artículo 226 de la Constitución de la República.

Atentamente,


Ab. Oliver Fierco Pita
PROCURADOR SINDICO
DIRECCION DE GESTION JURIDICA
E/Dr. Arturo Acuña







Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

ANEXO 7

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO Y
REGISTROS

Oficio No.: O-DACR-JCM-2019-329
Manta, marzo 21 del 2019

ASUNTO: Solicitud de información

Arquitecto
Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

De mi consideración:

En atención al oficio N.: O-**DPOT-JZO-2019-156**, enviado de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, mediante el cual solicita toda la información respecto a la propiedad catastrada con la clave **1 22 32 08 000** a fin de que sirva en el proceso de revisión del acto administrativo de Autorización para que celebre escritura de rectificación de medidas, linderos y área total del terreno de propiedad de la señora María Alejandra Roca Zambrano, al respecto informo:

Que conforme a la información existente en los archivos de esta Dirección el predio catastrado con la clave anteriormente mencionada, consta con los siguientes atributos:

Propietaria: **ROCA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRINA**
Área: **3100.00 m²**
Dirección: **ANTIGUO CAMINO QUE CONDUCE A LAS CHACRAS, VALLE DEL GAVILAN**
Observaciones: Este predio se encuentra bloqueado, SE BLOQUEA POR SOLICITUD DEL DIRECTOR C.P.A JAVIER CEVALLOS 01/03/2019



UBICACIÓN DEL PREDIO

La imagen implantada corresponde al sitio identificado por la propietaria en mención.

Ante la petición efectuada se adjuntan las escrituras y demás documentos que se encuentran en el sistema digital Manta Gis, correspondientes al predio con clave **1 22 32 08 000**.

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

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta) [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)
[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [youtube.com/@MunicipioManta](https://www.youtube.com/@MunicipioManta)



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO Y
REGISTROS

Particular que comunico para los fines pertinentes

Atentamente,

Firmado digitalmente por WILBER
JAVIER CEVALLOS MOREJON
Nombre de reconocimiento (DN):
c=EC, o=BANCO CENTRAL DEL
ECUADOR, ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE
INFORMACION-ECIBCE, h=QUITO,
serialNumber=0000109486,
cn=WILBER JAVIER CEVALLOS
MOREJON
Fecha: 2019.01.21 15:03:33 -05'00'

CPA. Javier Cevallos Morejon
DIRECTOR (E)
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

REFERENCIAS:
O-DPOT-JZO-2019-156
Ing. Jessica Anabel Vega Toapanta

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

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 [@Municipio_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta) [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [youtube.com/@MunicipioManta](https://www.youtube.com/@MunicipioManta)

MEMORANDO

M-DPOT-GAAG-2019-308

PARA: Ab. Agustin Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

FECHA: Manta, 03 de junio del 2019

ASUNTO: en el texto



En atención a trámite # 277, el cual adjunta oficio suscrito por el Ab. Alberto Palacios Palma, en calidad de apoderado del señor. Pablo Ordoñez Guerrero, quien en su parte pertinente indica, "que se presentó una denuncia por autorización para elevar escritura pública una actualización de medidas y linderos a favor de la ciudadana Maria Alejandra Roca Zambrano, sobre un terreno de propiedad de su apoderado, además indica que por parte del señor Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gad Manta mediante oficio No. O-DPOT-JZO-2019-240, al cual se adjunta el expediente administrativo del recurso de revisión, solicitando se emita la resolución final", al respecto informo lo siguiente:

- Revisando la documentación adjuntada al trámite #277, se ha constatado y verificado lo siguiente:
 1. Existe documento denominado "Auto de inicio de proceso de Revisión de Acto Administrativo" sin fecha, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela en calidad de director de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, el cual en su parte pertinente se dispone: 1.- *Notifíquese a la Ciudadana Maria Alejandra Roca Zambrano con el presente acto de inicio del procedimiento administrativo, a través de todos los medios posibles que constan en los registros del GAD Manta, quien deberá presentar todas las pruebas de descargo al momento de comparecer y contestar el presente acto de procedimiento administrativo del recurso de revisión extraordinario conforme lo dispone al artículo 194 del Código Orgánico Administrativo;* 2.- *Incorporar al expediente los oficios del reclamo presentado por el Ciudadano Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, en copias certificadas, debiendo para tal efecto requerirse a la señora Secretaria General lo dispuesto;* 3.- *Incorporar al expediente los informes de las Direcciones de Gestión de Jurídica y de Avalúos, Catastros Y Registros del GAD Manta;* 5.- *incorpórese al expediente la copia de la escritura pública de donación celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta el día 28 de agosto de 1997, mediante la cual el Ciudadano Carlos Alejandro Roca Mero y Graciana Maria Zambrano Segovia donan a la ciudadana Maria Alejandra Roca Zambrano en bien inmueble contenido en los lotes 1 al 13 de la manzana D en el antiguo camino que conduce al sitio las chacras de Manta, para lo cual se requerirá mediante memorando al señor Director de dicha Unidad Administrativa, a fin de que constan en los registros a su cargo;* 6.- *Incorpórese al expediente los planos que constan en los registros de la*

Página 1 de 3

Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Manta, relacionados con las expropiaciones que realizó el Ministerio de Transporte y Obras Públicas al ciudadano Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, para cuyo efecto se remitirá memorando al señor Director de dicha Unidad;

2. Existe el oficio No. O-DPOT-JZO-2019-156 de fecha 12 de marzo del 2019, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela en calidad de director de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido a Abg. Oliver Fienco Procurador Sindico del Gad Manta, Ing. Javier Cevallos Director de Avalúos y Catastro y señora María Alejandra Roza Zambrano propietaria, comunica lo siguiente: *"en base al art. 106 del Código orgánico administrativo, esta administración pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Manta a través de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial ha dado inicio del proceso de revisión del acto administrativo de autorización para que celebre escritura de rectificación de medidas y linderos y área total del terreno de propiedad de la señora María Alejandra Roza Zambrano con clave catastral # 1223208000 emitido con fecha 16 de enero del 2019, para determinar su validez o nulidad, por lo que se dispone a cada uno de los notificados remita toda la información respecto a la propiedad antes mencionada, ya que, dicha información solicitada puede ser considerada para la resolución de este expediente, así mismo se requiere que en caso de existir información relevante de este proceso, la misma deberá ser remitida dentro los 5 días laborables a esta dirección";* con respecto a este oficio dentro de nuestro archivo no constan respuesta de los funcionarios y usuarios pertinentes.

3. Existe oficio No. O-DPOT-JZO-2019-240 de fecha de mayo 7 del 2019, el suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela en calidad de director de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al Ing. Jorge Zambrano Cedeño ALCALDE DE MANTA, el cual en sus partes pertinentes indica lo siguiente: *"el suscrito director de Planificación y Ordenamiento Territorial, sugiere, que se declare por parte de la máxima autoridad de la Municipalidad de Manta, la nulidad del acto administrativo contenido en la autorización para que la Sra. María Alejandra Roca Zambrano celebre escritura pública de rectificación de medias y linderos", expedida el 16 de enero del 2019",...*
"... se recomienda oficiar a la Dirección de avalúos y Catastro del Gad Manta para que tome nota de la Resolución que se emita para el efecto y proceda a su registro sobre los predios de propiedad de los señores Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero y María Alejandra Roca Zambrano, con códigos catastrales No 1223306000 y 1223308000, respectivamente..."

De todo el antecedente expuesto hemos procedido a revisar nuestro archivo, y no existe constancia de los documentos de soporte que respalden los antes citados oficios adjuntados por el solicitante, además se da a conocer que, con fecha de 18 de febrero del 2019, mediante oficio No.: O-DPOT-GAAG-2019-113, se informó al Ab. Jhon Edison Navarrete Zambrano JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL DE MANTA, que *"Los trámites que ingresan a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, son receptados por la VENTANILLA DE TRAMIFACIL del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta, a la que se realizó previa consulta, informándonos que NO existe solicitud alguna referente al ingreso de un trámite de otorgamiento de una AUTORIZACIÓN dada a favor de la señora ROCA ZAMBRANO*

MARÍA ALEJANDRA, para que celebre escritura pública de Rectificación de Medidas y Linderos y área total de un lote de terreno ubicado en el antiguo camino que conduce a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta”.

Con lo antes citado, se sugiere, salvo mejor criterio, que la Dirección Jurídica emita su criterio legal referente a lo requerido por el solicitante Abg. Alberto Palacios, y además cual sería la participación de esta Dirección ante la falta de documentación (técnica y legal) que sustente los oficios antes descrito, que de igual forma la Dirección Avalúos y Catastro y Gestión Jurídica, informen de la recepción del oficio No O-DPOT-JZO-2019-156 del 12 de marzo del 2019, y cuál fue su respuesta.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Galo Alvarez Gonzalez

DIRECTOR (E)

DIRECCIÓN DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ajuntos: oficio No.: O-DPOT-GAAG-2019-113

Memorando No. M-DGFM-LMMM-2019-005

Elaborado por:	Secretaria / asistente.
Revisado por:	Arq. Galo Alvarez Gonzalez.
No. trámite:	si hubiese el caso

A



CON LA PRESENTE SE LE NOTIFICA QUE...

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI
OFICINA DE SORTEO UNIDAD JUDICIAL PENAL DE VENTA

CON LA PRESENTE SE LE NOTIFICA QUE...

...

...

...

DIRECCION DE PLANEACION Y ORGANIZACION TERRITORIAL

...

...
...

...

...

...

...

...





113

Manta, 08 de Febrero del 2019
Of. No. 5862-2019-UJPM

Señores
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA
Ciudad.-

Dentro de la causa Nro. 13284-2019-01010G, que se tramita en esta judicatura,
se ha dispuesto lo siguiente:

Oficiese a la Dirección De Planificación Y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, para que **INFORME** a su Autoridad Judicial **cuales fueron los documentos habilitantes, argumentación jurídica y que procedimiento se realizó para otorgar la AUTORIZACION dada a favor de la señora ROCA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA para que celebre escritura de Rectificación de Medidas y linderos y área total de un lote de terreno ubicado en el antiguo camino que conduce a las chacras de la Parroquia y cantón Manta de la Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos a rectificar.**

POR EL FRENTE: 47.40 M- KINDERA CON VIA SAN MATEO
POR ATRÁS: 47.40M- LINDERA CON CALLE PÚBLICA
POR UN COSTADO: 65.50 M- LINDERA CON CALLE PÚBLICA
POR EL OTRO COSTADO: 65.50 M- LINDERA CON AGROL, a la misma s deberá adjuntar quien la realizo y por quien fue sumillada.

Se le concede el termino de 72 horas para que remita la información solicitada; se le previene a las entidades públicas que en caso de no remitir la información requerida se remitirá copias certificadas al SAI de la Fiscalía cantonal de Manta, para que procedan al sorteo correspondiente y se asigne un representante de esta institución para que haga las investigaciones que el caso merece de conformidad a lo establecido en el artículo 580 del COIP para que inicie una investigación previa por el delito de Incumplimiento a decisiones legítimas de autoridad competente tal como lo determina el artículo 282 del CÓDIGO ORGÁNICO INTEGRAL PENAL.

Particular que pongo en su conocimiento para fines legales pertinentes.
Atentamente.-

Ab. Jhon Edison Navarrete Zambrano
JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL DE MANTA



FECHA: 14 FEB 2019 14h40'

HORA

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
Calle Ubaldo Alcivar y Santa Bárbara, Portoviejo
(05) 3703 - 400
www.funccionjudicial-manabi.gob.ec



Gobierno Autonomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

DIRECCIÓN DE GESTIÓN FINANCIERA

MEMORANDO

No.: M-DGFM-LMMM-2019-005
Manta, 15 de Febrero de 2019

PARA: Arq. Galo Álvarez González
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (S)**

ASUNTO: En el texto

En atención a **MEMORANDO No.: M-DPOT-JZO-2019-063**, de fecha 14 de febrero del 2019, mediante el cual solicita informar a la brevedad posible, si en el registro de ingresos de trámites receptados por Ventanilla Tramifacil existe alguna solicitud de certificación rectificación de medidas y linderos, requerido por la Sra. Roca Zambrano María Alejandra, durante el mes de Enero; información que se requiere para dar repuesta al **Of. No. 5862-2019-UJPM**, suscrito por el Ab. Jhon Edison Navarrete Zambrano, Juez de la Unidad Judicial Penal de Manta, ante usted informo que:

*Una vez realizada la respectiva revisión en los archivos físicos que reposan en esta área y en nuestro registro de ingresos, documento donde se lleva un control de todas las solicitudes y expedientes que se ingresan por medio de Ventanilla Única, departamento encargado de receptar los diferentes trámites que se atienden en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, pude constatar que **NO existe solicitud alguna referente al otorgamiento de una AUTORIZACIÓN dada a favor de la señora ROCA ZAMBRANO MARÍA ALEJANDRA, para que celebre escritura pública de Rectificación de Medidas y Linderos y área total de un lote de terreno ubicado en el antiguo camino que conduce a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta.***

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Firmado digitalmente por LUIS MARIO MOREIRA
MACIAS
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=BANCO
CENTRAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE INFORMACION-ECIBCE,
l=QUITO, serialNumber=0000210457, cn=LUIS
MARIO MOREIRA MACIAS
Fecha: 2019.02.15 16:00:16 -05'00'

Ing. Mario Moreira Macías
ANALISTA DE VENTANILLA ÚNICA

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

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)
[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [youtube.com/@MunicipioManta](https://www.youtube.com/@MunicipioManta)



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón

Manta

P.V.

RECORRIDO
TERRITORIAL

No.: O-DPOT-GAAG-2019-113

Manta, 18 de febrero del 2019

Abogado

Jhon Edison Navarrete Zambrano

JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL DE MANTA

En atención a oficio No. 5862-2019-UJPM, en el que solicita información referente a los *"los documentos habilitantes, argumentación jurídica y que procedimiento se realizó para otorgar la Autorización dada a favor de la señora ROCA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA para que celebre escritura de Rectificación de medidas y linderos y área total de un lote de terreno ubicado en el antiguo camino que conduce a las chacras de la parroquia y cantón Manta..."* al respecto informo lo siguiente:

Los tramites que ingresan a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, son receptados por la VENTANILLA DE TRAMIFACIL del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta, en la que se realizó previa consulta, informando que *NO existe solicitud alguna referente al ingreso de un trámite de otorgamiento de una AUTORIZACIÓN dada a favor de la señora ROCA ZAMBRANO MARÍA ALEJANDRA, para que celebre escritura pública de Rectificación de Medidas y Linderos y área total de un lote de terreno ubicado en el antiguo camino que conduce a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta.*

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Galo Álvarez Gonzalez

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (S).





INFORME

FECHA: 26 FEB 2019 11:55
HORA

TRAMITE: *RME*
SECRETARIA GENERAL

No.: I- DGJ-OFP-2019-188
Manta, 26 de febrero de 2019.

PARA: Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

ASUNTO: TRAMITE 988. Memorando No. M- SCG&GD-GDCH-2019-1025, enviado por Lcda. Gabriela Delgado Choez, Secretaria de Concejo General y Gestor Documental(S)., comunicando que por disposición del señor Alcalde, adjunta copia de los informes emitidos por las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial y Avalúos y Catastros, con respecto a la comunicación presentada por el Lcdo. Pablo Gustavo Ordoñez, mediante la cual solicita se de solución a la problemática que mantiene por suplantación de clave catastral de un terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth.

Antecedentes:

Informe que se ha enviado junto al Memorando No. M- SCG&GD-GDCH-2019-1025, y que corresponde a un informe mediante Oficio No. 0182-DACR-JCM-2019. suscrito por la Dirección de Avalúos y Catastros y Registros, que en su parte pertinente dice: “.. Haciendo una revisión de la documentación existente en lo referente al plano digital de la ciudad, el Código Catastral 1-22-33-06-000 pertenece a Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, de acuerdo al Plano de la Ciudad se encuentra ubicado en la parte posterior de AGROL, con la coordenada PSAD 56 X 527220.00 y 989421700.

Escritura inscrita con fecha 03 de agosto de 2001, inicialmente con el Código 1223302000, de acuerdo a los documentos corresponde al código madre que en la actualidad se encuentra bloqueado por cuanto el predio fue afectado por la construcción de la vía Spondylus a cargo del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, el Código 1223306000 equivale al área útil sobrante actualmente de propiedad de Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero como lo indican los antecedentes ya expuestos.

En lo referente a la información del Código Catastral 1223208000, pertenece a Roca Zambrano María Alejandra, Escritura inscrita con fecha 15 de diciembre de 1989.

Con Autorización de Rectificación de Escritura de fecha Enero 16 del 2019, sin número de ingreso que se otorga en la ventanilla de tramifacil, de acuerdo a los antecedentes iniciales de medidas y linderos ha tenido variaciones y en cuanto al área también presenta un incremento de 2600m² a 3100m².

De acuerdo a informe No. O-DACR-JCM-2018-117 de fecha 5 de febrero de 2019, en la que se dio atención al oficio No. 010304-DPOT-ROZ-2019, en donde se solicita que se determine



el estado catastral del predio codificado con No. 1-22-32-08-000 se dio contestación a lo siguiente

Que el predio catastrado a favor de la Sra. Maria Alejandra Roca Zambrano con un área de 3100m² presenta sobre posición con los códigos 1223302-(1223306 área útil de propiedad de Pablo Ordoñez Guerrero y 1223305 (Estado Ecuatoriano) Expropiado.

NORMATIVA LEGAL

El Artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, señala El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución

El artículo 264 de la Constitución de la República, dispone: Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;
Numeral 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 explotación del suelo en el Cantón.
Numeral 2.- Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el Cantón.

El Artículo 321 de la Constitución de la República, El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Artículo 55 del COOTAD, señala las Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- 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;

Artículo 60 del COOTAD. Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

- x) Resolver los reclamos administrativos que le corresponden;



INFORME JURIDICO: Con los antecedentes y normativa legal expuesta, emito el informe jurídico:

En lo relacionado a lo que dice en la petición el Abogado Alberto Palacios Palma, en representación del ciudadano Pablo Gustavo Ordoñez, "... se ha llegado a establecer que el origen de todo proceso que permitió elevar a escritura pública la propiedad de la ciudadana MARIA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, es una Autorización Falsa, que aparece firmada por el señor Arquitecto Juvenal Zambrano Orejuela, sin que sea un documento expedido por el Citado Director de Planificación del GAD Manta, como lo determina el examen grafológico realizado por la Perito grafóloga doctora Andrea Cabal.

Debo manifestar señor Alcalde, que el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que ningún servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones.

Referente a lo que se manifiesta: "...señor Alcalde se digne disponer a la Dirección de Avalúos Registro y Catastro del GAD Manta, que proceda a bloquear la clave catastral No. 1-22-32-08-000, signada a nombre de la ciudadana MARIA ALEJANDRA roca ZAMBRANO, toda vez que con ello se ha procedido a sobreponer un lote de terreno en el predio de mi propiedad, cuya clave catastral es la signada con el número 12-23-30-6-000.

La Dirección de Avalúos y Catastros con Oficio No. 0182-DACR-JCM-2019, ha emitido informe, que en parte pertinente dice: "... Que el predio catastrado a favor de la Sra. Maria Alejandra Roca Zambrano con un área de 3100m² presenta sobre posición con los códigos 1223302-(1223306 área útil de propiedad de Pablo Ordoñez Guerrero y 1223305 (Estado Ecuatoriano) Expropiado,

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, como Institución del Estado, reconoce el derecho a la propiedad, señalada en el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, por lo que la sobre posición de áreas entre predios distintos es un aspecto eminentemente técnico que debe ser resuelto por la Dirección de Avalúos Catastros y Registros, por ser estrictamente de su competencia, tomando en consideración lo que estipula artículo 226 de la Constitución de la República.

Atentamente,

Ab. Oliver Flenco Pita
PROCURADOR SINDICO
DIRECCION DE GESTION JURIDICA
E/Dr. Arturo Acuña



* Dr. Azaña
Elaborar
Informe
Quip

MEMORANDO

No. M-SCG&GD-GDCH-2019-1025
Manta, 20 de Febrero de 2019

PARA: Abg. Oliver Fienco
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E)
TRÁMITE: 988
ASUNTO: En el Texto

Por disposición del señor Alcalde, adjunto copia de los informes emitidos por las direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial y Avalúos y Catastros, con respecto a la comunicación presentada por el Lcdo. Pablo Gustavo Ordoñez, mediante la cual solicita se dé solución a la problemática que mantiene por suplantación de clave catastral de un terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, a fin de que se sirva emitir informe al respecto.

Atentamente,

Gabriela Delgado
Lcda. Gabriela Delgado Choc
SECRETARIA DE CONCEJO GENERAL
GESTOR DOCUMENTAL (S)
Elab. María Mendoza



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO

FECHA: 21 FEB 2019 HORA: 11:49

Carly Aguinda
DIRECCIÓN DE GESTIÓN JURÍDICA

888 / 1
T-108

Memorandum

Mr. Tolson
Mr. Boardman
Mr. Nichols
Mr. Belmont
Mr. Mohr
Mr. DeLoach
Mr. Casper
Mr. Callahan
Mr. Conrad
Mr. Felt
Mr. Gale
Mr. Rosen
Mr. Sullivan
Mr. Tavel
Mr. Trotter
Tele. Room
Miss Holmes
Miss Gandy

MEMORANDUM

MEMORANDUM FOR THE RECORD
DATE: 10/10/54

TO: Mr. Tolson
FROM: Mr. Boardman
SUBJECT: [Illegible]

[Illegible memorandum body text]



SECRETARIA DE CONGRESO DE GUAYAMA
GESTOR DOCUMENTAL

RECIBIDO
FEBRU 21 1954
MORA
[Signature]



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBIDO

FECHA: 20 FEB 2019 HORA: 14:18

TRAMITE: 988

SECRETARÍA GENERAL

**AVALUOS CATASTROS Y
REGISTROS**

Oficio No.: 0182-DACR-JCM-2019
Manta, 19 de Febrero del 2019

ASUNTO: Suplantación de Identidad Catastral.

Ingeniero
JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DEL CANTÓN MANTA
Ciudad.

De mi consideración:

En Contestación a lo solicitado con Ruta de Documento 808 Tramite 1208, Ruta de documento 902 y No. de Tramite 988, adjunto comunicación presentada por el Lcdo. Pablo Gustavo Ordoñez, mediante la cual solicita se dé solución a la problemática que mantiene por suplantación de clave catastral de un terreno de su propiedad ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, a fin de que se sirvan emitir informe dentro del ámbito de sus competencias. Al respecto informo lo siguiente:

Antecedentes de la Escritura del Sr. Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero – Código Catastral 1-22-33-06-000.

a).- Compraventa:

Con respecto a lo que indica el documento del Registro de la Propiedad, el predio fue adquirido mediante Compraventa indica de un lote ubicado en el Barrio Abdón Calderón de la Parroquia y Cantón Manta, Documento otorgado por la Notaria Cuarta del Cantón Manta, con fecha 03 de agosto del 2001. Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 01 de abril del 2002.

Comprador: Ordoñez Guerrero Pablo Gustavo.
Vendedor: Bravo Rodríguez Patricia María.
Vendedor: García Andrade Publio Antonio.

Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por el Frente: 52 metros y terrenos de propiedad de la compañía VIPA.
Por Atrás: 52 metros y terreno de propiedad de varios poseionarios.
Por un Costado: 116 metros y terrenos de propiedad del mismo comprador
Por el Otro Costado: 100 metros y terrenos de propiedad del Sr. Galo Carrión.
Con una Superficie Total de: 5.724,00m2.

b).- De la escritura madre, se realizó la compra venta de una parte del terreno con los siguientes datos: Documento otorgado por la Notaria Cuarta del Cantón Manta, con fecha 06 de noviembre del 2003. Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 09 de julio del 2004.

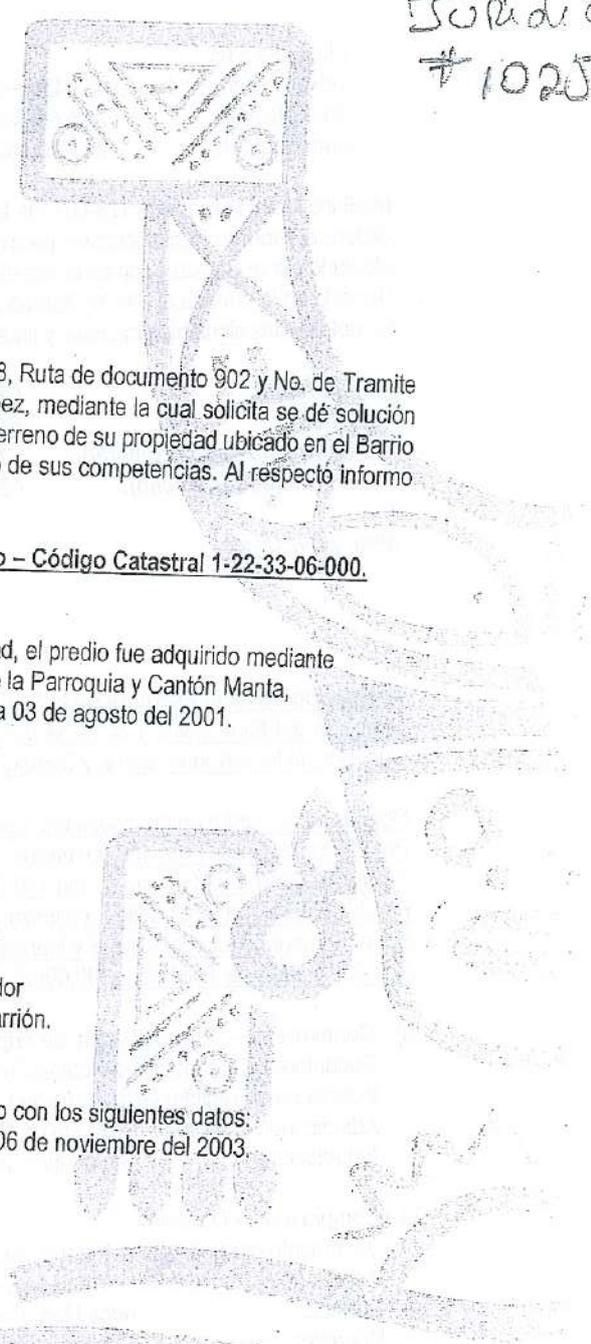
Comprador: Ordoñez Villalba Carlos Alejandro.
Comprador: Cevallos Cantos María Susana.
Vendedor: Ordoñez Guerrero Pablo Gustavo.
Con una Superficie Total de: 990,00m2.

c).- Compraventa – Protocolización, Resolución y Expropiación.

Expropiar 2.252,00m2. Del Predio del Sr. Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, ubicado en la abscisa 2+618 – 2+640 en la entrada del sitio el Gavilán del Cantón Manta, Provincia de Manabí, en la forma determinada en el croquis que consta en el proceso, ocupados por los trabajos de ampliación y rehabilitación del acceso a la Ciudad de Manta.

Expropiado: Ordoñez Guerrero Pablo Gustavo.
Expropiador: MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS.
Propietario: Estado Ecuatoriano.

Jorge Zambrano
#1025





De acuerdo a datos del documento del Ministerio de Transporte y Obras Públicas No. 011-DP EXP: 336-2011 Portoviejo.- 17 de Marzo de 2012; 8H00- En razón del Acuerdo Ministerial No. 007 del 23 de Febrero del 2012 en el que se desconcentra las atribuciones, responsabilidades y productos de la Unidad Nacional de Caminos y Expropiaciones.

Clase del Bien
Terreno Área Total: 4.734,00m²
Área Afectada: 2.252,00m²
Área Sobrante: 2.842,00m²

Características:

Mediante Autorización No. 173-607, de fecha 28 de marzo del 2012, la Dirección de Planeamiento Urbano autorizó a Ordoñez Guerrero Pablo Gustavo, para que celebre Escritura de su propiedad del área sobrante del terreno que fue afectado por la Construcción de la Vía del Sol, a cargo del Ministerio de Obras Públicas. Ubicado en la entrada al Sitio el Gavilán con las Abscisa 2+618 - 2+640 Se detallan las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: 52.60m. - Vía del Sol.
Por Atrás: 54.00m. - Propiedad de varios poseionarios.
Por el Otro Costado (Izquierdo): 62.05m. - Propiedad del mismo comprador.
Por un Costado (Derecho): 49.52m. - Propiedad del Dr. Galo Carrión.

Área: 2.842,00m²

Antecedentes de la Escritura de la Sra. María Alejandra Roca Zambrano - Código Catastral 1-22-32-08-000.
Dirección del Bien: Lotes 1 al 13 de la Manzana D en un solo cuerpo cierto. Antiguo Camino que conduce a Las Chacras, de la Parroquia Manta y Cantón Manta.

Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por el Frente: Calle B con 130.00 metros.
Por Atrás: Calle A y Manzana E, con 130.00 metros.
Por el Costado Derecho: Calle F y Manzana J, con 20 metros.
Por el Costado Izquierdo: Calle E y Manzana B, con 20 metros.
Con una Superficie Total de: 2.600,00m².

- a).- Compraventa - Protocolización de Adjudicación de Hipoteca:
Documento otorgado por la Notaría Cuarta del Cantón Manta, con fecha 23 de noviembre de 1989.
Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 15 de diciembre de 1989.
Adjudicador: Juzgado de Coactivas del Banco.
Adjudicatario: Roca Mero Carlos Alejandro.
- b).- Compraventa - Donación
Documento otorgado por la Notaría Tercera del Cantón Manta, con fecha 28 de agosto del 1997.
Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 24 de septiembre del 1997.
Donante: Roca Mero Carlos Alejandro.
Donante: Zambrano Segovia Graciana María.
Donatario: Roca Zambrano Maria Alejandra.
- c).- Compraventa - Aceptación de Donación:
Documento otorgado por la Notaría Primera del Cantón Manta, con fecha 14 de noviembre del 2018.
Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 21 de enero del 2019.
Aceptante: Roca Zambrano Maria Alejandra.



d).- Compraventa – Rectificación:

Documento otorgado por la Notaria Sexta del Cantón Manta, con fecha 28 de enero del 2019.
Inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 29 de enero del 2019.

Rectificante: Roca Zambrano María Alejandra.

De acuerdo al Documento de Autorización sin No. de Ingreso, de fecha 16 de enero del 2019, La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. Roca Zambrano María Alejandra para que celebre Escritura de Rectificación de medidas, linderos y el área total de un Lote de Terreno ubicado en el Antiguo Camino que conduce a Las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí.

Medidas y Linderos de la Rectificación:

Por el Frente: 47.40m. – Lindera con Vía a san Mateo.
Por Atrás: Los mismos 47.40m., y Lindera con Calle Planificada.
Por un Costado: 65.50m. – Lindera con Calle Pública
Por el Costado Izquierdo: 65.50m. – Lindera con Agrol.

Con una Superficie de: 3.100,00m²

Informe

Haciendo una revisión de la documentación existente, en lo referente al plano digital de la Ciudad, el Código Catastral 1-22-33-06-000 perteneciente a Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, de acuerdo al plano de la ciudad, se encuentra ubicado en la parte posterior de AGROL, con la coordenada PSAD 56 x 527220.00, y 9894217.00, Escritura Inscrita con fecha 03 de agosto del 2001, inicialmente con El código 1223302000, de acuerdo a los documentos corresponde al código madre que en la actualidad se encuentra bloqueado por cuanto el predio fue afectado por el la construcción de la vía del Spondylus a cargo del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, el código 1223306000 equivale al área útil sobrante actualmente de propiedad de Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero como lo indican los antecedentes ya expuestos.

En lo referente a la Información del Código Catastral 1223208000, perteneciente a Roca Zambrano María Alejandra, Escritura inscrita con fecha 15 de diciembre de 1989.

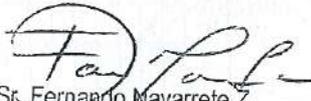
Con Autorización de Rectificación de Escritura, de fecha Enero 16 del 2019, sin número de ingreso que se otorga en la ventanilla de tramifacil, de acuerdo a los antecedentes iniciales de medidas y linderos ha tenido variaciones, y en cuanto al área también presenta un incremento de 2600m² a 3100m².

De acuerdo a Informe No. O-DACR-JCM-2018-117 de fecha 05 de febrero de 2019, en la que se dio atención al Oficio No. 010304-DPOT-ROZ-2019, en donde se solicita que se determine el estado catastral del predio codificado con el número 1-22-32-08-000, se dio contestación a lo siguiente:

Que el Predio Catastrado a favor de la Sra. María Alejandra Roca Zambrano, con un área de 3100m² presenta sobre posición con los códigos 1223302- (1223306 área útil de propiedad de Pablo Ordoñez Guerrero) y 1223305 (Estado Ecuatoriano - Expropiado). Se adjunta impresión gráfica de los códigos en el sector.

Con los antecedentes antes detallados es necesario que la Dirección de Asesoría Jurídica se pronuncie al respecto, sobre la petición formulada por el Sr. Pablo Gustavo Ordoñez.

Particular que comunico para los fines pertinentes.


Sr. Fernando Navarrete Z.

DIRECTOR (E)
DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS
Inf: Arq. Patricio León

Adjunto Anexos

Portoviejo, 15 de febrero del 2019

Lic. Pablo Ordoñez Guerrero

De mi consideración:

Reciba un atento y cordial saludo de quien suscribe; por medio de la presente me dirijo a usted a fin de dejar constancia del trabajo realizado con respecto a su solicitud de cotejo de firmas.

Con carácter dubitado se me presenta una supuesta Autorización de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, de fecha 16 de enero del 2019, cedida a la Señora ROCA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA, firmada presuntamente por el Arquitecto Juvenal Zambrano Orejuela.

Con carácter indubitado se me presenta la abstención por parte del Arq. Juvenal Zambrano Orejuela para aprobar el trámite solicitado por la Sra. ROCA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA con fecha 7 de febrero del 2019, signado por el Arquitecto en mención.

Yo, Ab. Andrea Cabal con DNI 48165931K, CI. 1310719610, especialista en Grafoscopia y con título de Máster en Documentoscopia y Grafológia de la Universidad de Barcelona, he llevado a cabo el correspondiente estudio técnico, con el resultado que se expone a continuación:

Tanto el documento dubitado como el indubitado, fueron examinados con el instrumental óptico mas adecuado para ello (lupas de diferentes aumentos, microscopio estereoscópico y de comparación e iluminación a diversos grados de incidencia, reglas milimetradas para mediciones grafonómicas, etc) practicandose también un análisis comparativo entre ellas, al objeto de determinar, por las analogías o diferencias que se puedan hallar, una común o dispar autoría.

Examen macroscópico de la firma Dubitada

Firma ilegible, presenta un trazado lento y vacilante, realizado en cinco impulsos gráficos, con un nivel de complejidad bajo, en el que se evidencian paradas, temblores, desproporciones, vacilación gráfica y diferencias anómalas de presión; a la vez que presenta un final breve y acentuado. Todas estas características son sinónimos de inseguridad gráfica. Encontramos un trazado de distinta forma a la hora de abordar la rúbrica por su zona superior, no hay similitud en el movimiento al momento de realizar el trazo con la firma del cuerpo de escritura indubitado.

Examen macroscópico de la firma Indubitada

A diferencia de la firma dubitada, presenta un trazado dinámico y fluido, realizado también en cinco impulsos gráficos, con un nivel de complejidad sencillo, no existen temblores, desproporciones, vacilación gráfica, o diferencias anómalas de presión; a la vez que presenta un final simplificado y prolongado. Todas estas características son sinónimos de espontaneidad gráfica. En el trazo de la rúbrica se evidencia decisión y desenvoltura al realizar la firma; se ha realizado de forma dinámica y fluida.

Análisis Comparativo

Por otro lado, como consecuencia de un exhaustivo análisis de cotejo entre la firma dubitada y la indubitada, no existen similitudes gráficas entre ellas. Estas similitudes deberían corresponder a elementos de la importancia de los esenciales, complementarios y accesorios y también a cualificados habitualismos y particularidades de detalle o "gestos gráficos".

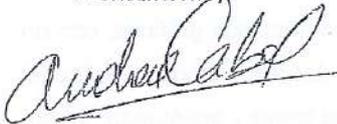
Superada la etapa de aprendizaje de la escritura, los movimientos para producirla comienzan a realizarse de manera refleja, disociados de la consciencia. Todo individuo, con la práctica y el ensayo, experimenta y manifiesta un progresivo apartamiento del modelo caligráfico que aprendió, por el uso de recursos y movimientos gráficos contruidos mediante interpretaciones y realizaciones personales de los elementos de la escritura. Estas realizaciones personales se convierten paulatinamente en características y gestos gráficos realizados de manera automática, espontánea y habitual, que son, por una parte, difíciles de omitir al escribir, y por otra, susceptibles de ser identificados.

CONCLUSIÓN

La firma Dubitada no ha sido realizada por el autor del documento indubitado.

El presente documento es remitido a su persona para los fines de ley que considere necesarios.

Atentamente,



Ab. Andrea Cabal
Especialista en Grafoscopia y con título de Máster en Documentoscopia y Grafología de la
Universidad de Barcelona

AUTORIZACIÓN



La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a la Señora **ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA** para que celebre escritura de Rectificación de medidas, linderos y área total, de un lote de terreno ubicado en el antiguo camino que conduce a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta de la Provincia de Manabí.

MEDIDAS Y LINDEROS A RECTIFICAR:

- Por el Frente: 47.40 m.-Lindera con Vía San Mateo.
- Por Atrás: 47.40 m.- Lindera con Calle Publica.
- Por Un Costado: 65.50 m.- Lindera con Calle Publica.
- Por el otro Costado: 65.50 m.- Lindera con AGROL.

Área total: 3.100.00 m²

NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a inspección en el lugar que indicó de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Mantá, Enero 16 del 2019.

Atentamente,



Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 036163

AUTORIZACIÓN

N. 173-607

La Dirección de Planeamiento Urbana autoriza a Pablo Gustavo Graña Guerrero, para que celebre escritura de su propiedad del área sobrante del terreno que fue afectado por la construcción de la vía del Sol, a cargo del Ministerio de Obras Públicas. En dicho terreno con clave catastral Nº 1223302000 (de acuerdo a Escritura Autorizada por la Notaría Cuarta el 03 de agosto del 2001 e inscrita el 01 de abril del 2002), se detallan las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente:	52,60m. - Vía del Sol
Por atrás:	53,00m. - Propiedad de varios poseedores
Por el otro costado (izquierdo):	62,05m. - Propiedad del mismo comprador
Por un costado (derecho):	49,32m. - Propiedad del Sr. Gale Caralón

Área: 2.482,00m²

Manta, 28 de marzo del 2012

[Firma]
Sr. *[Nombre]*
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL



La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual suframos error o omisión quedando de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le da al presente documento.

El presente documento deja sin efecto al anterior trámite Nº 31 - 47 del 18 de enero de 2012.

B. García/DBG



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS DIRECCION PROVINCIAL DE MANABI-

No.011-DP

EXP: 336-2011

DIRECCION PROVINCIAL DE MANABI-

Portoviejo.- 17 de Marzo del 2012;Las 5H00-En razón del acuerdo Ministerial No. 007 del 23 de Febrero del 2012 en el que se desconcentra las atribuciones, responsabilidades y productos de la Unidad Nacional de Caminos y Expropiaciones, constantes en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, a los niveles de Gestión desconcentrada de la Institución (Direcciones Provinciales); en calidad de Director Provincial de Manabi y de conformidad a citado acuerdo con motivo de los trabajos Ampliación y Rehabilitación del Acceso a la ciudad de Manta, en la provincia de Manabi, he sufrido ocupación en sus bienes el SR PABLO GUSTAVO ORDÓÑEZ GUERRERO, de su propiedad, ubicada en la abscisa 2+ 618 - 2+640 en la entrada al sitio Gavilán del Cantón Manta Provincia de Manabi, de conformidad con el siguiente avalúo y detalle explicativo, constante en la respectiva acta de ocupación levantada por el Ingeniero Wilmer Morejra Villanueva, perito del proyecto, de la Dirección Provincial de Manabi.

CARACTERISTICAS

CLASE DE BIEN

AVALÚO

Terrano Area total: 4.754 m2

PRIMERA COLUMNA

Area afectada: 2.252 m2

(a favor de propietario)

Area sobrante: 2.482 m2

\$ 78.820,00

A favor de estado

\$ 22.654,47

TOTAL A PAGAR \$56.165,53

El presente trámite expropiatorio y de pago de indemnización ha llegado al estado de resolución y para dictarla se considera.-PRIMERO: Con resolución No. 1169-2011-INC del 26 de Diciembre del 2011, mediante la cual se resolvió expropiar 626,79 m2 SEGUNDO: Con memorando No.MTC-DRM-Z4-2012-357-ME de fecha 08 de Febrero de 2012 336-2011, se remite la documentación y reclamo y observaciones realizado por el Sr. Pablo Ordóñez Guerrero TERCERO: Con providencia No.187-2012-INC del 22 de Febrero del 2012, el Sr. Ing. Milton Torres Espinoza, Subsecretario de



Manta, Febrero 09-2019

Sr. Ing.
Jorge Zambrano
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

De mi consideración

Ldo. PABLO GUSTAVO ORDÓÑEZ, con C.C. 170799633-4, ante usted comedidamente solicito lo siguiente:

Señor Alcalde, desde el año 2001 han abalizado, registrado, certificado y confirmado la legítima propiedad, de un terreno ubicado en la entrada al lugar el Gavilán, Barrio Jesús de Nazaret, a mi nombre.

Solicito que, en procura de evitar, un PERJUICIO que no estoy dispuesto aceptar, pido que se aclare, sancione y elimine la acción administrativa con la que se ha creado una incongruencia legal que lejos de todo sentido lógico. Responde a intereses particulares con los que pretenden despojarme como dueño de mi legítima propiedad.

Usando como respaldo, una escritura, que tiene una ubicación, medidas y linderos distintos al lugar donde se encuentra mi terreno. Y en consecuencia de todos los archivos municipales que han sido alterados, desde el interior de la oficina a cargo, como prueban los documentos que adjunto.

Y que pese a que, verbalmente el Director del Departamento de Avalúos y Catastros, explicó en su presencia que todo respondía a un error. Tan involuntario que, les llevo a crear una suplantación de identidad catastral. Que es completamente ilegal pues no puede haber dos números de catastro sobre el mismo bien. Y peor aún que el último se haya generado, apenas hace menos de 2 meses.

Esto que no se ha corregido, ha permitido que las personas que atribuyen derechos sobre mi terreno, exhiban documentos "legalizados" por el Municipio que desconociendo sus propios estudios y protocolos, crea un mal precedente para usted como primer personero municipal y a la municipalidad y creando una mala imagen institucional y de la ciudad.

Y sobre todo, creando inseguridad jurídica que, lacera derechos y razones individuales. Y en consecuencia pone en duda, todo lo actuado institucionalmente por el Municipio, que en particular, junto al Ministerio de Obras Públicas, en el año 2012, previo a la expropiación e indemnización para la construcción del eje vial de la Rota del Sol, contrario, verifiqué, inspecciono técnicamente, con levantamientos planimétricos, topográficos, satelitales que cada terreno sujeto al proceso, corresponda a su legítimo dueño. Con sus registros, historia de dominio, solvencia y el pago de impuestos prediales.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO

FECHA: 11 FEB 2019 16:26 HORA

TRAMITE: 988 *JK ML*
SECRETARIA GENERAL

Más allá de ser un derecho que me asiste, como ciudadano, quiero manifestar mi preocupación extrema de que esto, reedite la infame época de invasiones, usurpación de bienes, suplantación de identidades y documentos que en una época hicieron antes de su primera administración, una práctica común, que usted mismo combatió y condenó, públicamente con el respaldo en esa época de quienes hacíamos Prensa Televisiva Nacional y que dimos toda la cobertura para que Manta, se desprenda de esa imagen de tierra de nadie. Y así, entre en el Contexto Nacional, con la imagen que le ha permitido crecer en base al trabajo, además de sus mejores ciudadanos.

Nunca pensé que esto, que fue tema para múltiples reportajes que eran parte de la secuencia que ha enfrentado todo al Ecuador, sobre asuntos relacionados, me envuelva ahora en un conflicto personal, que ya viene afectando, psicológicamente, moralmente y económicamente inclusive mi seguridad y de mi familia. Ahora que he tenido primero que entender, investigar y ahora pedir su intervención para que esto se transparente y se condene, anulando todo lo actuado al margen de la legalidad.

En base a los derechos que me corresponden, solicito a usted muy comedidamente a la brevedad posible se resuelva favorablemente mi pedido, y esto solo quede como un "error involuntario" de un funcionario municipal. Y no trascienda a otra tipo de instancias, donde sé que las afectaciones van a ser en la magnitud del perjuicio que hasta ahora, estoy enfrentando.

Convencido en que la razón me asiste en jurisprudencia y amparado a la Constitución de la República del Ecuador, apelo a su mejor criterio.

Por la atención que se digna dar a la presente, le quedo muy reconocido

Atentamente


LIC PABLO GUSTAVO ORDÓÑEZ
Periodista Profesional

Cores electrónica
maruca 97m@hotmail.com



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

2 036153

AUTORIZACIÓN

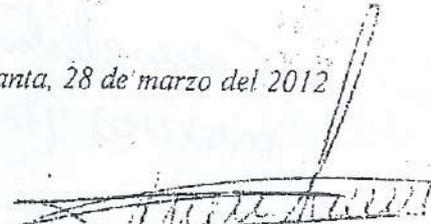
N. 173-607

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero, para que celebre escritura de su propiedad del área sobrante del terreno que fue afectado por la construcción de la vía del Sol, a cargo del Ministerio de Obras Públicas. En dicho terreno con clave catastral N° 1223302000 (de acuerdo a Escritura Autorizada por la Notaria Cuarta el 03 de agosto del 2001 e inscrita el 01 de abril del 2002), se detallan las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente:	52,60m. - Vía del Sol
Por atrás:	54,00m. - Propiedad de varios poseedores
Por el otro costado (izquierdo):	62,05m. - Propiedad del mismo comprador
Por un costado (derecho):	49,52m. - Propiedad del Sr. Galo Carrión

Área: 2.482,00m²

Manta, 28 de marzo del 2012


Sr. Ramiro For Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL



La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificador del alcance o uso que se le de al presente documento.
El presente documento deja sin efecto al anterior trámite N° 31 - 47 del 18 de enero de 2012.

B. García/OBG



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

**ATENCION DE TRAMITE DE SUB-DIVISION
No. 010304**

DE: DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

PARA: Sra. María Alejandra Roca Zambrano.

FECHA: Manta, Febrero 07 del 2019.

ASUNTO: Sub-división.

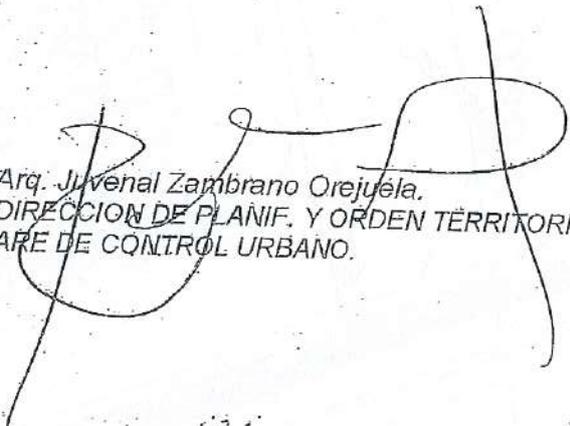
Toda vez que se procedió a revisar y analizar dicho trámite para subdivisión, el mismo que se encuentra ubicado en la vía a San Mateo Manzana D lotes del 1 al 13 de la Parroquia y Cantón Manta, cuya clave catastral # 1223208000, se comunica que esta Dirección se abstiene de aprobar dicho trámite por las siguientes razones:

■ De acuerdo al Oficio No.: O-DACR-JCM-2018-0117, de fecha 05-02-2019 de la Dirección de Avalúds, Catastros y Registros, nos indica que ante lo solicitado cabe resaltar que este predio se encuentra con sobre posición con los códigos 1223302000 y 1223305000.

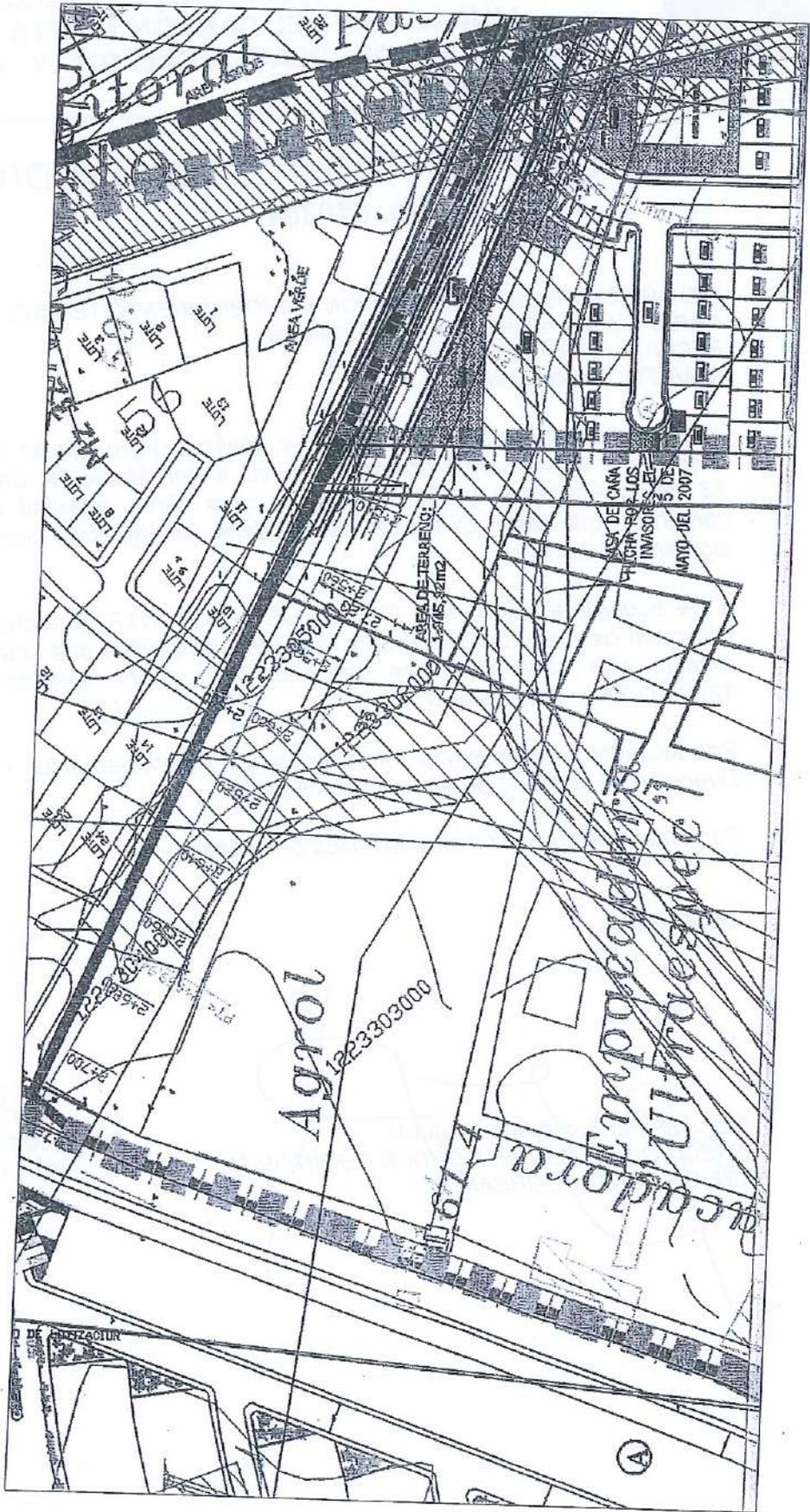
Por lo tanto, mientras los interesados no solucionen este inconveniente esta Dirección se abstiene de atender lo solicitado.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.


Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.
DIRECCION DE PLANIF. Y ORDEN TERRITORIAL
ARE DE CONTROL URBANO.


Arq. Ricardo del valle Alvia.
TECNICO CONTROL URBANO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**RECIBIDO****SEÑOR ALCALDE DEL CANTÓN MANTA**

FECHA: 16 FEB 2019

11:04
HORATRAMITE: 12.05 80 MV
SECRETARÍA GENERAL*Dos claves catastrales
sobre un mismo predio*

AB. ALBERTO PALACIOS PALMA, ante usted comparezco en representación del ciudadano PABLO GUSTAVO ORDÓÑEZ GUERRERO, para decir y solicitar:

Dentro del proceso de investigación administrativa que ha sido requerida a su autoridad por la suplantación de una nueva clave catastral sobre el terreno de propiedad del señor Ordóñez Guerrero, se ha llegado establecer que el origen de todo el proceso que permitió elevar a escritura pública la propiedad de la ciudadana MARIA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, es una "AUTORIZACIÓN" FALSA que aparece firmada a por el señor Arg. Juvenal Zambrano Orejuela, sin que sea realmente un documento expedido por el citado Director de Planificación del GAD Manta, como lo determina el examen grafológico realizado por la perito grafóloga doctora Andrea Cabal.

En virtud de lo expuesto y en protección del derecho ciudadano a la propiedad, le solicito señor Alcalde que se digne disponer a la Dirección de Avalúo, Registro y Catastro del GAD Manta, que proceda a bloquear la clave catastral número 1-22-32-08-000 asignada a nombre de la ciudadana MARÍA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, toda vez que con ello se ha procedido a sobreponer un lote de terreno en el predio de mi propiedad, cuya clave catastral es la signada con el número 12-23-30-6000.

El problema de fondo que me ha originado éste acto administrativo es el abrupto asentamiento de un joven de nacionalidad venezolana que se posesionó en una ramada para "cuidarle" la propiedad de la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano.

He tenido que realizar gastos económicos, gestiones administrativas hasta en la Gobernación de Manabí para poder desalojar a la persona invasora de mi propiedad, más ahora ocurre que, aunque nadie está asentado en el inmueble, estoy siendo objeto de obstrucción de la posesión de mi propiedad.

En razón de lo expuesto, le pido que disponga a los servidores públicos municipales que procedan bloquear la clave catastral signada a nombre de la ciudadana María Alejandra Roca Zambrano signada con el número 1-22-32-08-000

De la misma forma se expida por parte del funcionario competente, la correspondiente certificación del legítimo beneficiario de la clave catastral número 12-23-30-6000 y si ésta pertenece al bien inmueble situado en lo que hoy se denomina barrio Abdón Calderón, teniendo como frente la compañía Vipa en 52 metros; por atrás 54 metros y varios

Avenida 02 - Edificio Banco Pichincha - MANTA - Email: abogadopalacios19@gmail.com - Telef. 098 888 9806

propietarios; por un costado terreno del mismo propietario con 116 metros y por el otro costado con Galo Carrón en 100 metros, misma que se refiere a la ficha registral No. 279057.

Cito el correo electrónico abogadopalacios13@gmail.com para las notificaciones que me correspondan.

Atentamente,



Ab. Alberto Palacios Palma Mg.
abogadopalacios13@gmail.com
Reg. 13-1992-31
Forn de Abogados del Ecuador

ANEXO: DOCUMENTACIÓN QUE SUSTENTA LA INDICADO.-



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

MEMORANDO

No.: M-DPOT-JZO-2019-064

Manta, 18 de febrero del 2019

Ingeniero

Jorge Zambrano Cedeño

ALCALDE DE MANTA.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBIDO

FECHA: 18 FEB 2019 14:31
HORA

TRAMITE: 988 *SE ML*
SECRETARIA GENERAL

En atención a trámite # 988, en el que adjunta solicitud del Lic. Pablo Gustavo Ordoñez, referente a lote ubicado en la entrada al lugar El Gavilán, Barrio Jesús de Nazaret, al respecto informo lo siguiente:

Los tramites que ingresan a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, son receptados por la VENTANILLA DE TRAMIFACIL del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta, en la que se realizó previa consulta, informando que *NO existe solicitud alguna referente al ingreso de un trámite de otorgamiento de una AUTORIZACIÓN dada a favor de la señora ROCA ZAMBRANO MARÍA ALEJANDRA, para que celebre escritura pública de Rectificación de Medidas y Linderos y área total de un lote de terreno ubicado en el antiguo camino que conduce a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta.*

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente

Arq. Galo Álvarez Gonzalez

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (S).

MSRM.



902

Manta. Febrero 09- 2019

Sr. Ing.
Jorge Zambrano
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

De mi consideración

Ldco. PABLO GUSTAVO ORDOÑEZ, con C.C.170799633-4, ante usted comedidamente solicito lo siguiente.

Señor Alcalde, desde el año 2001 han abalizado, registrado, certificado y confirmado la legitima propiedad, de un terreno ubicado en la entrada al lugar el Gavilán, Barrio Jesús de Nazaret, a mi nombre.

Solicito que, en procura de evitar, un **PERJUICIO** que no estoy dispuesto aceptar, pido que se aclare, sancione y elimine la acción administrativa con la que se ha creado una incongruencia legal que lejos de todo sentido lógico. Responde a intereses particulares con los que pretenden despojarme como dueño de mi legítima propiedad.

Usando como respaldo, una escritura, que tiene una ubicación, medidas y linderos distintos al lugar donde se encuentra mi terreno. Y en consecuencia de todos los archivos municipales que han sido alterados, desde el interior de la oficina a cargo, como prueban los documentos que adjunto.

Y que pese a que, verbalmente el Director del Departamento de Avalúos y Catastros, explico en su presencia que todo respondía a un error. Tan involuntario que, les llevo a crear una **suplantación de identidad catastral**. Que es completamente ilegal pues no puede haber **dos numeros de catastro sobre el mismo bien**. Y peor aún que el último se haya generado, apenas hace menos de 2 meses.

Esto que no se ha corregido, ha permitido que las personas que atribuyen derechos sobre mi terreno, exhiban documentos "**legalizados**" por el Municipio que desconociendo sus propios estudios y protocolos, crea un mal precedente para usted como primer personero municipal y a la municipalidad y creando una mala imagen institucional y de la ciudad.

Y sobre todo, creando **inseguridad jurídica** que, lacera derechos y razones individuales. Y en consecuencia pone en duda, todo lo actuado institucionalmente por el Municipio, que en particular, junto al Ministerio de Obras Públicas, en el año 2012, previo a la **expropiación e indemnización para la construcción del eje vial de la Ruta del Sol**, **contrasto, verifíco, inspecciono técnicamente, con levantamientos planimétricos, topográficos, satelitales que cada terreno sujeto al proceso, corresponda a su legítimo dueño. Con sus registros, historia de dominio, solvencia y el pago de impuestos prediales.**

* Por disposición del Sr. Alcalde
"Pedin Informe a Catastros"
13/02/2019
[Signature]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
FECHA: 11 FEB 2019 16:26 HORA
TRAMITE: 988 *32 ML*
SECRETARIA GENERAL

Más allá de ser un derecho que me asiste, como ciudadano, quiero manifestar mi preocupación extrema de que esto, reedite la infame época de invasiones, usurpación de bienes, suplantación de identidades y documentos que en una época hicieron antes de su primera administración, una práctica común, que usted mismo combatió y condeno, públicamente con el respaldo en esa época de quienes hacíamos Prensa Televisiva Nacional y que dimos toda la cobertura para que Manta, se desprenda de esa imagen de tierra de nadie. Y así, entre en el Contexto Nacional, con la imagen que le ha permitido crecer en base al trabajo, además de sus mejores ciudadanos.

Nunca pensé que esto, que fue tema para múltiples reportajes que eran parte de la secuencia que ha enfrentado todo el Ecuador, sobre asuntos relacionados, me envuelva ahora en un conflicto personal, que ya viene afectando, psicológicamente, moralmente y económicamente inclusive mi seguridad y de mi familia. Ahora que he tenido primero que entender, investigar y ahora pedir su intervención para que esto se transparente y se condene, anulando todo lo actuado al margen de la legalidad.

En base a los derechos que me corresponden, solicito a usted muy comedidamente a la brevedad posible se resuelva favorablemente mi pedido, y esto solo quede como un "error involuntario" de un funcionario municipal. Y no trascienda a otra tipo de instancias, donde sé que las afectaciones van a ser en la magnitud del perjuicio que hasta ahora, estoy enfrentando.

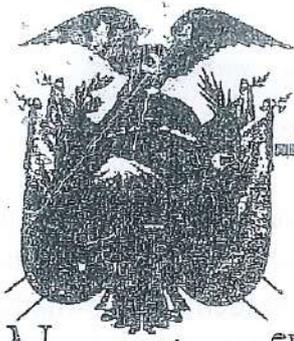
Convencido en que la razón me asiste en jurisprudencia y amparado a la Constitución de la República del Ecuador, apelo a su mejor criterio

Por la atención que se digna dar a la presente, le quedo muy reconocido

Atentamente


LIC. PABLO GUSTAVO ORDONEZ
Periodista Profesional

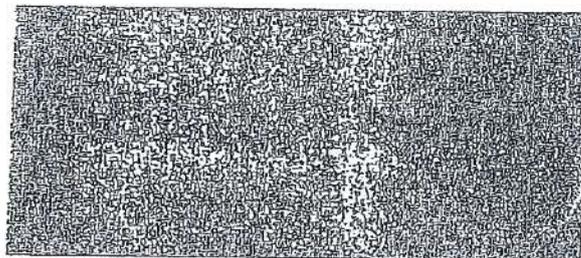
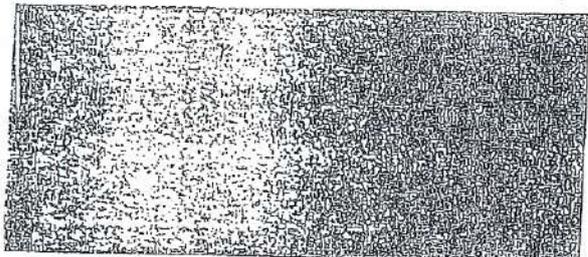
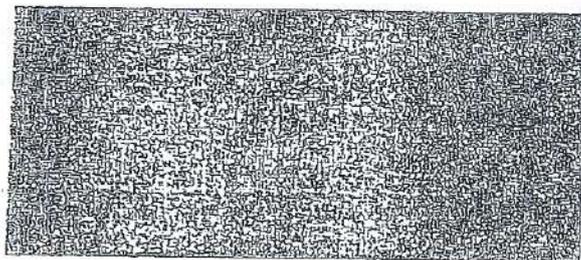
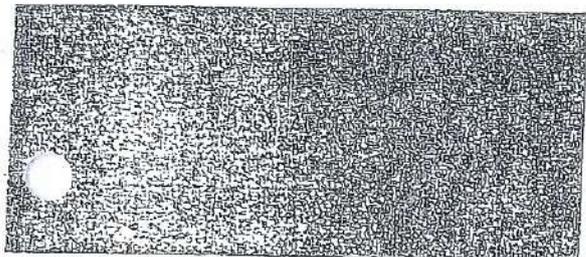
Correo electrónico
maruca97m@hotmail.com



Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3^{era}
de Manta

Nº S/N



CRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE PROTOCCLIZA-

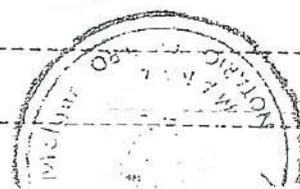
CION DE DOCUMENTOS SOLICITADOS POR PATRICIA ZAMBRANO ZAMBRANO.

OTORGANTES:

FIANZTA (S)

INDETERMINADA

Marzo 23 del 2012

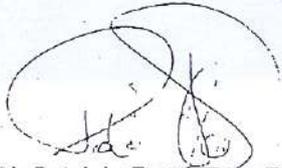


COPIA

SEÑOR NOTARIO:

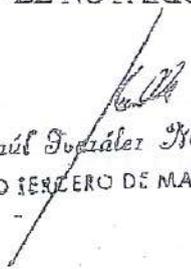
En el registro de escrituras públicas a su nombre a petición de parte interesada y de Conformidad lo dispuesto en el Art. 18 numeral 2, de la ley notarial, solicito a usted, Se sirva protocolizar los documentos que contienen la RESOLUCION No. 011-2012-DP, de fecha 17 de marzo de 2012, correspondiente al expediente No 336-2011 emitido por el Sr. DIRECTOR PROVINCIAL DE MANABI DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS, consisten en la expropiación de un bien inmueble de propiedad, del Sr. PABLO GUSTAVO ORDÓÑEZ GUERRERO, afectado en su Propiedad por los trabajos de Ampliación y Rehabilitación del acceso a la ciudad de Manta en la provincia de Manabí, a favor del estado ecuatoriano.- La cuantía es indeterminada por su naturaleza.

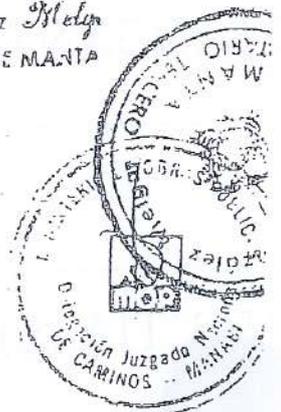
Protocolización que se requiere para la plena validez del presente instrumento público. Hecho que sea, se me conferirá seis copias debidamente certificadas para los fines consiguientes.



Ab. Patricia Zambrano Zambrano
DELEGADA DE INDEMNIZACIONES MTOP.

DOY FE: QUE A PETICION ESCRITA DE PARTE INTERESADA DE LA SEÑORA ABOGADA PATRICIA ZAMBRANO ZAMBRANO, PROTOCOLIZO LOS DOCUMENTOS QUE ADJUNTA Y CONFIERO LOS TESTIMONIOS SOLICITADOS. MANTA, MARZO 23 DEL AÑO 2012.- EL NOTARIO.-


Abg. Raúl Inés Méndez
NOTARIO TERCERO DE MANTA





Ministerio de Transporte y Obras Públicas

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS DIRECCION PROVINCIAL DE MANABI-

No.011-DP

EXP: 336-2011

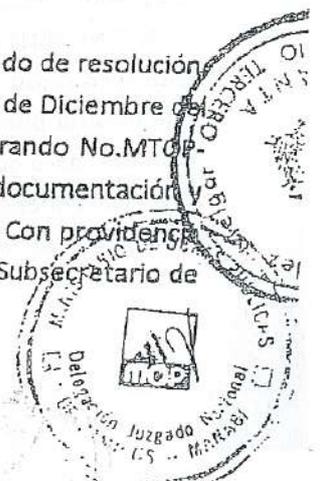
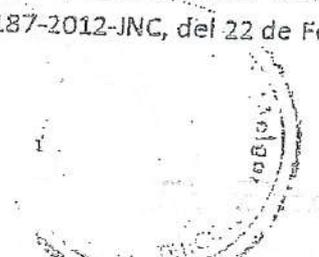
DIRECCION PROVINCIAL DE MANABI.-

Portoviejo.- 17 de Marzo del 2012;Las 8H00-En razón del acuerdo Ministerial No. 007 del 23 de Febrero del 2012 en el que se desconcentra las atribuciones, responsabilidades y productos de la Unidad Nacional de Caminos y Expropiaciones, constantes en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas , a los niveles de Gestión desconcentrada de la Institución (Direcciones Provinciales) ; en calidad de Director Provincial de Manabí y de conformidad a citado acuerdo con motivo de los trabajos Ampliación y Rehabilitación del Acceso a la ciudad de Manta, en la provincia de Manabí, ha sufrido ocupación en sus bienes el SR PABLO GUSTAVO ORDOÑEZ GUERRERO, de su propiedad, ubicada en la abscisa 2+ 618 -- 2+640 en la entrada al sitio Gavilán del Cantón Manta Provincia de Manabí, de conformidad con el siguiente avalúo y detalle explicativo, constante en la respectiva acta de ocupación levantada por el Ingeniero Wilmer Moreira Villanueva , perito del proyecto, de la Dirección Provincial de Manabí.

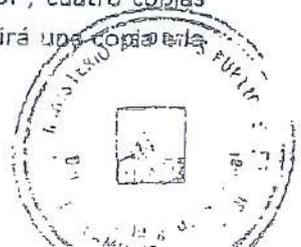
CARACTERISTICAS

CLASE DE BIEN	AVALÚO
Terreno Área total: 4.734 m2	PRIMERA COLUMNA
Área afectada 2.252 m2	(a favor de propietario)
Area sobrante: 2.482 m2	\$ 78.820,00
	A favor de estado
	\$ 22.654.47
TOTAL A PAGAR	\$56.165,53

El presente trámite expropiatorio y de pago de indemnización ha llegado al estado de resolución y para dictarla se considera.-PRIMERO: Con resolución No. 1169-2011-JNC del 26 de Diciembre de 2011, mediante la cual se resolvió expropiar 626.79 m2 SEGUNDO: Con memorando No.MTDP-DPM-Z4-2012-337-ME de fecha 08 de Febrero de 2012 336-2011, se remite la documentación reclamo y observaciones realizado por el Sr. Pablo Ordoñez Guerrero .TERCERO: Con providencia No.187-2012-JNC, del 22 de Febrero del 2012, el Sr. Ing. Milton Torres Espinoza ,Subsecretario de



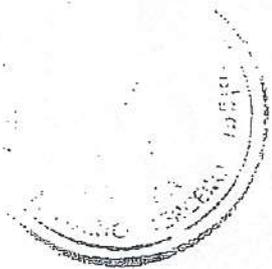
la infraestructura del transporte se dispone se realice la inspección técnico legal del terreno , señalándose el día 24 de Febrero del 2012 a las 12.h00, para lo cual se nombra perito al Ing. Wilmer Moreira Villanueva y como delegado al Ab. Fernando Lara Coordinador de la Unidad de Caminos .CUARTO.- Con memorando No.MTOP-DPM-GI-SIPERV-2012-385-ME, de fecha 13 de Marzo del 2012, el Ing. Wilmer Moreira, presenta al Ing. Eder Cevallos Álava Director Provincial de Manabí el informe pericial en las que incluye Acta de Ocupación. Detalle Explicativo del avalúo. Croquis de afectación y acta de allanamiento, indicando que se comprobó que existe variación de áreas de afectación a las presentadas anteriormente ,al haberse comprobado este error involuntario, se realizan las correcciones necesarias .QUINTO: se encuentran anexos los siguientes documentos al expediente : A) Memorando MTOP-SUBSZ4-2011-1913-ME ,de fecha 29 de noviembre del 2011, en el que se anexa la documentación de Soporte. B).-Acta de Ocupación levantada por el Ingeniero Wilmer Moreira Villanueva, Perito del proyecto construcción de ampliación y rehabilitación del acceso a la ciudad de Manta , acompaña un croquis de ubicación del bien afectado, con acta de allanamiento del afectado, detalle Explicativo del Avalúo todo esto bajo la exclusiva responsabilidad del perito del proyecto Ing. Wilmer Moreira Villanueva , C) documentos de soporte legal como: Copias certificadas del título de propiedad , de cédulas de ciudadanía de la afectado , certificado de pago de impuesto predial del año 2012 certificado de avalúo y catastro del municipio del cantón Manta y Certificado del Registrador de la propiedad del canton Manta se reconoce la firma y rúbrica del sr.Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero. SEXTO: El Director Provincial de Manabí, conforme al acuerdo Ministerial No.007-del 23 de Febrero del 2012, en base a las atribuciones que le delega , es competente para resolver y expedir la resolución correspondiente para el presente trámite de expropiación e indemnización. SEPTIMO: Es obligación del Estado resarcir a los propietarios que sufren ocupación o daños , con motivo de los trabajos de construcción , mantenimiento , mejoramiento, ampliación y rectificación de los caminos publicos, visto y de conformidad con expresas atribuciones , que tiene, especialmente con lo que dispone el Artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador , 3,9, y 12 de La Ley de Caminos en vigencia , considerando el acta de avalúos , y detalle explicativo, de los rubros asociados, por el Perito, el Suscrito, siendo de exclusiva responsabilidad el acta de avalúo y acta de ocupación del perito Ing. Wilmer Moreira Villanueva; el Director Provincial del Ministerio de Transporte y obras Públicas de Manabí; RESUELVE:1).-Dejar sin efecto la resolución No.1269 de 26 de Diciembre del 2011, 2).-Expropiar 2.252 m2 del predio del SR PABLO GUSTAVO ORDOÑEZ GUERRERO ubicado en la abscisa , 2+613 - 2+640, provincia de Manabí, en la forma determinada en el croquis que consta en el proceso , ocupado por los trabajos de ampliación y renabilitación del acceso a la ciudad de Manta en la provincia de Manabí.-3).-Por esta Expropiación conforme se desprende del acta de ocupación, El Ministerio de Transporte y Obras Publicas , pague al Sr. PABLO GUSTAVO ORDOÑEZ GUERRERO, la cantidad de CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (\$56.165,53), quien asume cualquier reclamo de terceros .4.- Esta resolución conjuntamente con el croquis respectivo , y acta d ocupación protocolícese en una notaria pública, e inscribase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta ,provincia de Manabí , para que sirva de suficiente, título de dominio a favor del Estado Ecuatoriano.5) previo al pago los beneficiarios deberán entregar en esta Dirección Provincial de Manabí , cuatro copias certificadas de la escritura pública protocolizada e inscrita, de las cuales se remitirá una copia a



subsecretaría de la Infraestructura del transporte, para el Registro y Control de acuerdo a lo dispuesto en el acuerdo ministerial No. No,007 del 23 de Febrero del 2012. 6.-Oficiese al Sr Registrador de la propiedad del cantón Manta, para que el bien inmueble que queda como área sobrante, quede totalmente liberado de prohibición de enajenar ordenada en la Declaratoria de Utilidad Pública. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Ing. Eder Cevallos Álava
DIRECTOR PROVINCIAL DE MANABI-MTOP

LO CERTIFICO.-LA SECRETARIA.



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION.- MANTA, MARZO 23 DEL 2012.- EL NOTARIO.-



Raúl
Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

SOY FE: Que las 05 fojas Xerocopiadas
que integran este Testimonio de Escritura
de Protocolización
tanto en sus
anversas como en los reversos, son iguales
a sus respectivos originales

Mismos que me fueron presentados
y devueltos al interesado.

Manta, 26 de Marzo de 2012.

EL NOTARIO

Raúl
Ab. Raúl González Melgar



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955; certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 27905

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 25 de abril de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en el actual Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Cincuenta y dos metros y terrenos de propiedad de la compañía Vipa. POR ATRAS: Cincuenta y cuatro metros y terrenos de propiedad de varios poseionaros. POR UN COSTADO: Con ciento dieciséis metros y terrenos de propiedad del mismo comprador. POR EL OTRO COSTADO: Con cien metros y terrenos de propiedad del Sr. Galo Carrión. SUPERFICIE TOTAL: Cinco mil setecientos veinticuatro metros cuadrados. SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	819 01/04/2002	7.172
Compra Venta	Compraventa	1.254 09/07/2004	15.616
Compra Venta	Expropiación	839 28/03/2012	16.449

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: *lunes, 01 de abril de 2002*

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.172 - Folio Final: 7.174

Número de Inscripción: 819 Número de Repertorio: 1.459

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 03 de agosto de 2001*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el actual Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta. Teniendo una superficie total de cinco mil setecientos veinticuatro metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002745	Ordoñez Guerrero Pablo Gustavo	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000011601	Bravo Rodriguez Patricia Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-02182009	Garcia Andrade Publio Antonio	Casado	Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 09 de julio de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.616 - Folio Final: 15.623
Número de Inscripción: 1.254 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de noviembre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la calle Sin Nombre del actual Barrio Jesús de Nazareth - Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Teniendo una superficie total de Novecientos noventa metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: En treinta metros y lindera con calle sin nombre de la Urbanización Manta Dos Mil. POR ATRAS: En treinta metros y lindera con propiedad del Sr. Pablo Ordóñez Guerrero (Vendedor). POR EL COSTADO DERECHO: En treinta y tres metros y lindera con la Empresa Conmanabi Sociedad Anónima. POR EL COSTADO IZQUIERDO: En treinta y tres metros y lindera con propiedad del Sr. Pablo Ordóñez Guerrero (V e n d e d o r)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000027046	Cevallos Cantos Susana Maria Noemi	Casado	Manta
Comprador	13-04022849	Ordóñez Villalba Carlos Alejandro	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002745	Ordóñez Guerrero Pablo Gustavo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	819	01-abr-2002	7172	

3 / 3 **Expropiación**

Inscrito el : miércoles, 28 de marzo de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 16.449 - Folio Final: 16.455
Número de Inscripción: 839 Número de Repertorio: 1.748
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION, RESOLUCION Y EXPROPIACION. Expropiar 2.252 m2. del predio del señor Pablo Gustavo Ordóñez Guerrero, ubicado en la abscisa, 2+618 - 2+640 en la forma determinada en el croquis que consta en el proceso, ocupados por los trabajos de ampliación y rehabilitación del acceso a 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
Expropiado	80-000000002745	Ordóñez Guerrero Pablo Gustavo	(Ninguno)	Manta
Expropiador	80-0000000059581	Ministerio de Transporte y Obras Publicas		Manta
Propietario	80-0000000024342	Estado Ecuatoriano		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	819	01-abr-2002	7172	7174

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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: 10:50:26 del martes, 03 de diciembre de 2013

A petición de: *Basco Ruiz Beliso Brasero*

[Handwritten signature]

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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



[Handwritten signature]
Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Nombre del contribuyente: _____ C.I. No. _____

Identificación del contribuyente: _____

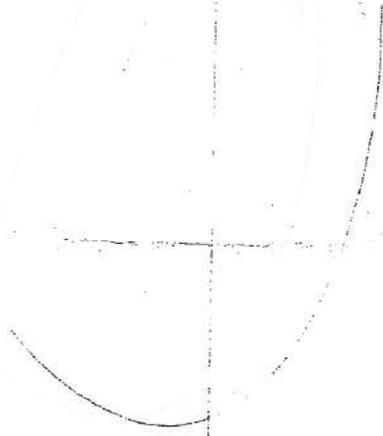
Identificación del asesor: _____

Identificación del representante: _____



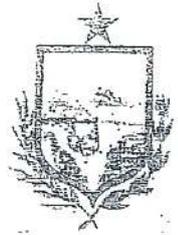
Identificación del representante: _____

Identificación del representante: _____





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
27905

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19002185, certifico hasta el día de hoy 26/01/2019 16:10:41, la Ficha Registral Número 27905.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 25 de abril de 2011 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en el actual Barrio Abdón Calderón

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en el actual Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Cincuenta y dos metros y terrenos de propiedad de la compañía Vipa. POR ATRAS: Cincuenta y cuatro metros y terrenos de propiedad de varios poseionaros. POR UN COSTADO: Con ciento dieciséis metros y terrenos de propiedad del mismo comprador. POR EL OTRO COSTADO: Con cien metros y terrenos de propiedad del Sr. Galo Carrión, SUPERFICIE TOTAL: Cinco mil setecientos veinticuatro metros cuadrados.

-SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	819 01/abr/2002	7.172	7.174
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1254 09/jul/2004	15.616	15.623
COMPRA VENTA	EXPROPIACIÓN	839 28/mar/2012	16.449	16.455

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 01 de abril de 2002 Número de Inscripción: 819 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1459 Folio Inicial:7.172
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:7.174
Cantón Notaría: MANTA

Resolución Judicial Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de agosto de 2001

Acta de Inscripción:

Acta de Inscripción:

Ubicación del bien en el actual Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta. Teniendo una superficie total de cinco mil setecientos veinticuatro metros cuadrados.

Nombre y Domicilio de las Partes:

Cédula RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
00000000000000000000	ORDONEZ GUERRERO PABLO GUSTAVO	SOLTERO(A)	MANTA	
00000000000000000000	GARCIA ANDRADE PUBLIO-ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
00000000000000000000	BRAVO RODRIGUEZ PATRICIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

Este registro consta de (n) que consta(n) en:

Número Inscripción Fecha Inscripción Folio Inicial Folio Final



COMPRA VENTA

01/abr/2002

7.172

7.174

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 09 de julio de 2004

Número de Inscripción: 1254

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2808

Folio Inicial:15.616

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:15.623

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de noviembre de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la calle Sin Nombre del actual Barrio Jesús de Nazareth - Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Teniendo una superficie total de Novecientos noventa metros cuadrados.circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:POR EL FRENTE: En treinta metros y lindera con calle sin nombre de la Urbanización Manta Dos Mil.POR ATRAS: En treinta metros y lindera con propiedad del Sr. Pablo Ordóñez Guerrero (Vendedor).POR EL COSTADO DERECHO: En treinta y tres metros y lindera con la Empresa Conmanabi Sociedad AnónimaPOR EL COSTADO IZQUIERDO: En treinta y tres metros y lindera con propiedad del Sr. Pablo Ordóñez Guerrero (Vendedor).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304022849	ORDÓÑEZ VILLALBA CARLOS ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	URB. MANTA 2000
COMPRADOR	800000000027046	CEVALLOS CANTOS SUSANA MARIA NOEMI	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002745	ORDÓÑEZ GUERRERO PABLÓ GUSTAVO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	819	01/abr/2002	7.172	7.174

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 28 de marzo de 2012

Número de Inscripción: 839

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1748

Folio Inicial:16.449

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:16.455

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION, RESOLUCION Y EXPROPIACION. Expropiar 2.252 m². del predio del señor Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero , ubicado en la abscisa 2+618 - 2+640 en la entrada al sitio Gavilán del Cantón Manta Provincia de Manabí en la forma determinada en el croquis que consta en el proceso, ocupados por los trabajos de ampliacion y rehabilitacion del acceso a la ciudad de Manta.

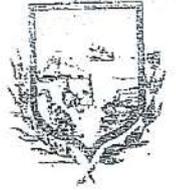
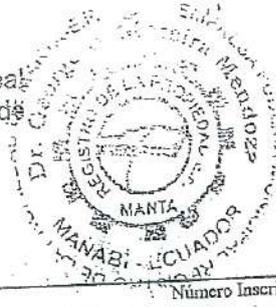
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
EXPROPIADO	800000000002745	ORDONEZ GUERRERO PABLO GUSTAVO	NO DEFINIDO	MANTA	
EXPROPIADOR	800000000059581	MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000024342	ESTADO ECUATORIANO	NO DEFINIDO	MANTA	

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	819	01/abr/2002	7.172	7.174

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<< Total Inscripciones >>	3

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 : 16:10:41 del sábado, 26 de enero de 2019

A petición de: BRAVO LUZBELIA ELIZABETH

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559



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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

Manta

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FABRICA)

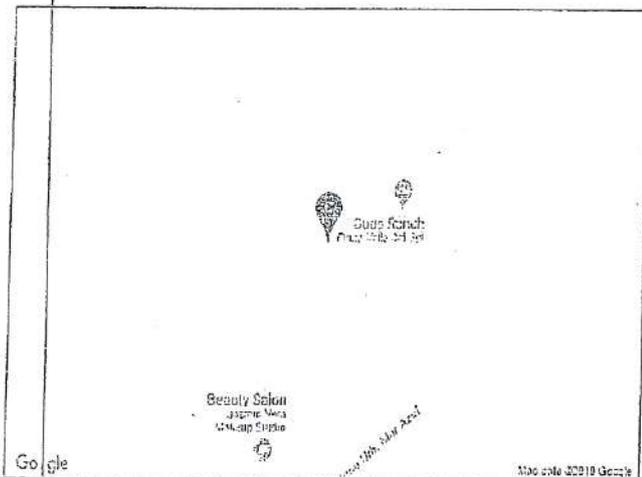
FECHA DE INFORME: 30-01-2019

Nº CONTROL: 0005885



PROPIETARIO:	ROCA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRINA .
UBICACION:	ANTIGUO CAMINO QUE CONDUCE A LAS CHACRAS, VALLE DEL GAVILAN
C. CATASTRAL:	1223203000
PARROQUIA:	MANTA

UBICACION GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACION DE SUELO

CODIGO	B203
OCUPACION DE SUELO	PAREADA Nº 0058835
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

- FRENTE: 130.00m Lindera con Calle B
- ATRÁS: 130.00m Lindera con Calle A y Manzana E
- C.IZQUIERDO: 20.00m Lindera con Calle E Manzana B
- DERECHO: 20.00m Lindera con Calle F y Manzana J
- ÁREA TOTAL: 3100,00 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Ara Juvenal Zambrano Orjuela
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

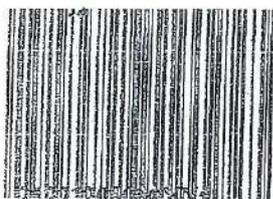
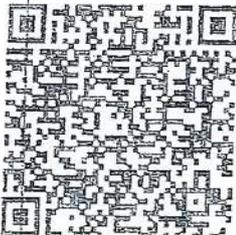
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITA



INFORME DE REGULACIÓN URBANA

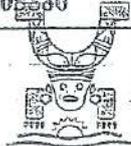
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FABRICA)

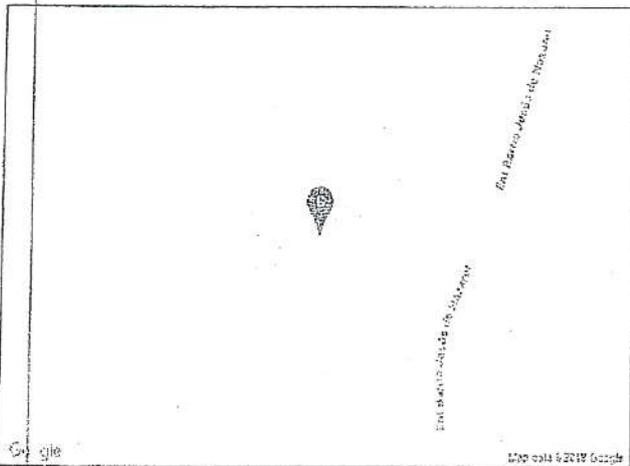
FECHA DE INFORME: 30-01-2019
N° CONTROL: 0005986

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

ORDÓÑEZ GUERRERO PABLO GUSTAVO
ENTRADA AL GAVILA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
1223306000
MANTA



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	C203
OCUPACIÓN DE SUELO	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.70
CUS:	2.10
FRENTE:	3
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	-

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 52.00m con terrenos de propiedad de la compañía Vipa
ATRÁS: 54.00m con propiedad de varios poseedores
C.IZQUIERDO: 100.00m con el Sr. Galo Carrion
DERECHO: 116.00m con propiedad del mismo comprador
ÁREA TOTAL: 2482.00 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

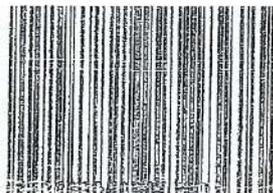
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

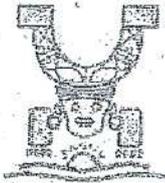
OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITA



No. O-DACR-JCM-2018-117
Manta, 05 de febrero de 2019

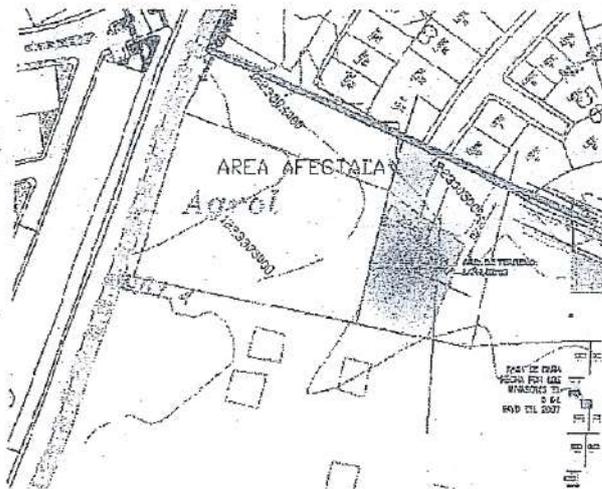
PARA: Arq. Robert Ortiz Zambrano
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO: En el texto.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. 010304-DPOT-ROZ-2019, en donde solicita que se determine el estado catastral del predio codificado con el número 1 22 32 08 000 informo:

- El predio se encuentra catastrado a favor de la Sra. MARÍA ALJEANDRA ROCA ZAMBRANO, con un área de 3100.00 m² y presenta sobre posición con los códigos 1 22 33 02 000 y 1 22 33 05 000.



Particular que comunico a Ud. Para los fines pertinentes.

Atentamente,

C.P.A. Javier Cevallos M.
**DIRECTOR (E) DE AVALUOS, CATASTRO Y
REGISTROS DEL GAD.-MANTA**
Elaborado por Ing. Jessica Vega.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

1 ...rio

2 ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P00276

3 FACTURA NÚMERO: 002-002-0000

4

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

5

QUE OTORGA:

6

MARIA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO

7

CUANTIA: INDETERMINADA

8

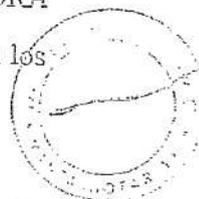
DI DOS COPIAS

9

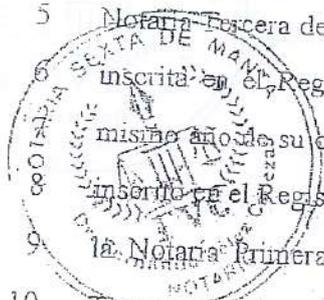
TELG



10 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,
11 República del Ecuador, el día de hoy veintiocho de enero del año dos mil diecinueve, ante
12 mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL
13 CANTÓN MANTA, comparece la señorita MARIA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO,
14 soltera, con cédula de ciudadanía número: uno tres cero siete cinco nueve cuatro seis cinco guión
15 tres, por sus propios derechos, quien para efectos de notificaciones consignan los siguientes datos:
16 DIRECCION: Urbanización Ciudad del Sol de esta ciudad de Manta, TELEFONO:
17 0983516162 y en calidad de "RECTIFICANTE". La compareciente es mayor de edad, de
18 nacionalidad ecuatoriana, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer
19 personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.-
20 Bien instruida en el objeto y resultado de esta escritura de RECTIFICACION DE MEDIDAS Y
21 LINDEROS, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a
22 Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En registro de escrituras
23 públicas a su cargo, sírvase insertar una de RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS,
24 contenida en las siguientes Cláusulas y estipulaciones que a continuación se detallan:
25 PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece, otorga y suscribe la presente escritura, la
26 señorita MARIA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, por sus propios derechos y en calidad de
27 "RECTIFICANTE". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La señorita MARIA ALEJANDRA
28 ROCA ZAMBRANO, es dueña y propietaria de un cuerpo de terreno que está signado con los



1 Lotes Números: UNO, DOS TRES, CUATRO, CINCO SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ,
2 ONCE, DOCE y TRES de la Manzana D, ubicados en el Camino que conduce a las Chacras de
3 Manta de la Parroquia y Cantón Manta, adquirido a los señores: Carlos Alejandro Roca Mero y
4 Graciana María Zambrano Segovia, mediante Escritura Pública de Donación, celebrada en la
5 Notaría Tercera del Cantón Manta el veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, e
6 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veinticuatro de septiembre del
7 mismo año de su otorgamiento. Con fecha veintiuno de enero del año dos mil diecinueve tiene
8 inserto en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Aceptación de Donación, celebrada en
9 la Notaría Primera del Cantón Manta el catorce de noviembre del año dos mil dieciocho.
10 Terreno que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, Calle B con ciento treinta
11 metros; Por Atrás, Calle A y Manzana E, con ciento treinta metros; Por el Costado Derecho,
12 Calle F y Manzana J, con veinte metros; y. Por el Costado Izquierdo, Calle E y Manzana B, con
13 los mismos veinte metros, teniendo una superficie total de: DOS MIL SEISCIENTOS
14 METROS CUADRADOS. TERCERA: RECTIFICACION.- La señorita MARIA
15 ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, declara que una vez realizada la inspección por la
16 Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
17 Cantón Manta, las medidas y linderos del terreno descrito en la cláusula no concuerdan con la
18 inspección antes realizada, por lo tanto procede a realizar la respectiva RECTIFICACION DE
19 MEDIDAS Y LINDEROS, y que de acuerdo al Artículo 481.1 de la Ley del COOTAD, la
20 Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta
21 que se adjunta, Autoriza la respectiva Rectificación del terreno ubicado en el antiguo Camino
22 que conduce a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta, quedando RECTIFICADO con las
23 siguientes medidas y linderos: Por el Frente, cuarenta y siete metros cuarenta centímetros y
24 lindera con Vía San Máteo; Por Atrás, los mismos cuarenta y siete metros cuarenta centímetros
25 y lindera con Calle Pública; Por Un Costado, sesenta y cinco metros cincuenta centímetros y
26 lindera con Calle Pública; y, Por el Costado Izquierdo, los mismos sesenta y cinco metros
27 cincuenta centímetros y lindera con AGROL, teniendo una superficie total de: TRES MIL CIEN
28 METROS CUADRADOS; Así mismo manifiesta la señorita MARIA ALEJANDRA ROCA





I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 036153

AUTORIZACIÓN

N. 173-607

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero**, para que celebre escritura de su propiedad del área sobrante del terreno que fue afectado por la construcción de la vía del Sol, a cargo del Ministerio de Obras Públicas. En dicho terreno con clave catastral N° 1223302000 (de acuerdo a Escritura Autorizada por la Notaria Cuarta el 03 de agosto del 2001 e inscrita el 01 de abril del 2002), se detallan las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente:	52,60m. – Vía del Sol
Por atrás:	54,00m. – Propiedad de vario poseesionarios
Por el otro costado (izquierdo):	62,05m. – Propiedad del mismo comprador
Por un costado (derecho):	49,52m. – Propiedad del Sr. Galo Carrión

Área: 2.482,00m²

Manta, 28 de marzo del 2012

[Firma manuscrita]
Sr. Ramiro Loor Arteaga

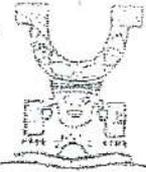
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL



La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.

El presente documento deja sin efecto al anterior trámite N° 31 – 47 del 18 de enero de 2012.

B.García/OBG



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

DIRECCION DE AVALUOS CATASTRO Y REGISTROS

MEMORANDO

No.: M-DACR-JCM-2019-0088
Manta, 29-01-2019

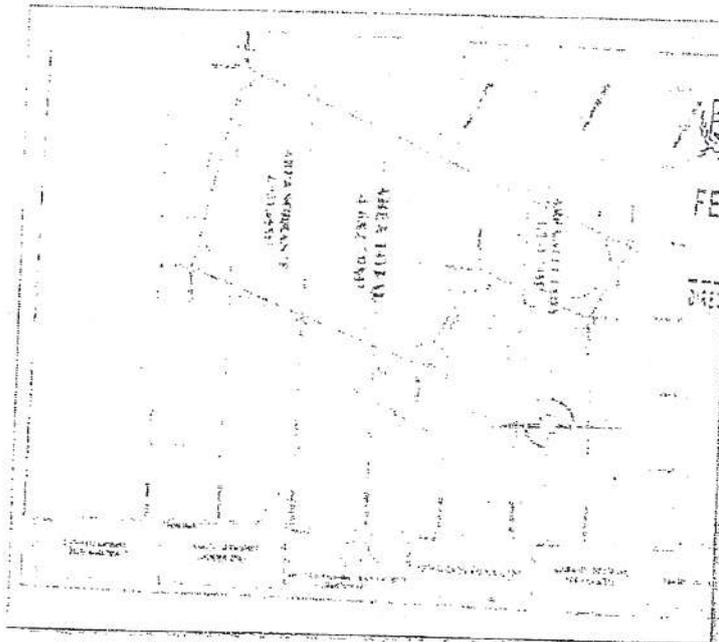
PARA: Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO: REMANENTE

En atención al Oficio N°. 0023-DPUM-JZO-2019, de fecha 28 de enero de 2019, donde solicita que la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros certifique el estado Catastral actual del señor ORDOÑEZ GUERRERO PABLO GUSTAVO del Código Catastral N°1223306000, al respecto informo:

Revisada la información existente en los archivos de esta Dirección y de acuerdo a los puntos de coordenadas detallados en su comunicación se constató que el código catastral N° 1223306000 consta ingresado con un área de terreno de 2482.00 m2, basado en la Certificación de Remanente N°257-607 de fecha 28 de marzo de 2012 emitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, a nombre de ORDOÑEZ GUERRERO PABLO GUSTAVO, el mismo que se encuentra al día en el pago de los impuestos prediales.

Cabe de mencionar que el predio de acuerdo a la solvencia del Registro de la Propiedad con ficha Registral N° 27905, fue afectado en parte por la ocupación de los trabajos de ampliación y rehabilitación del acceso a la ciudad, (Ruta del Spondylus).



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
FECHA: 29 DE ENERO 2019 14:41
HORA: 00:05
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



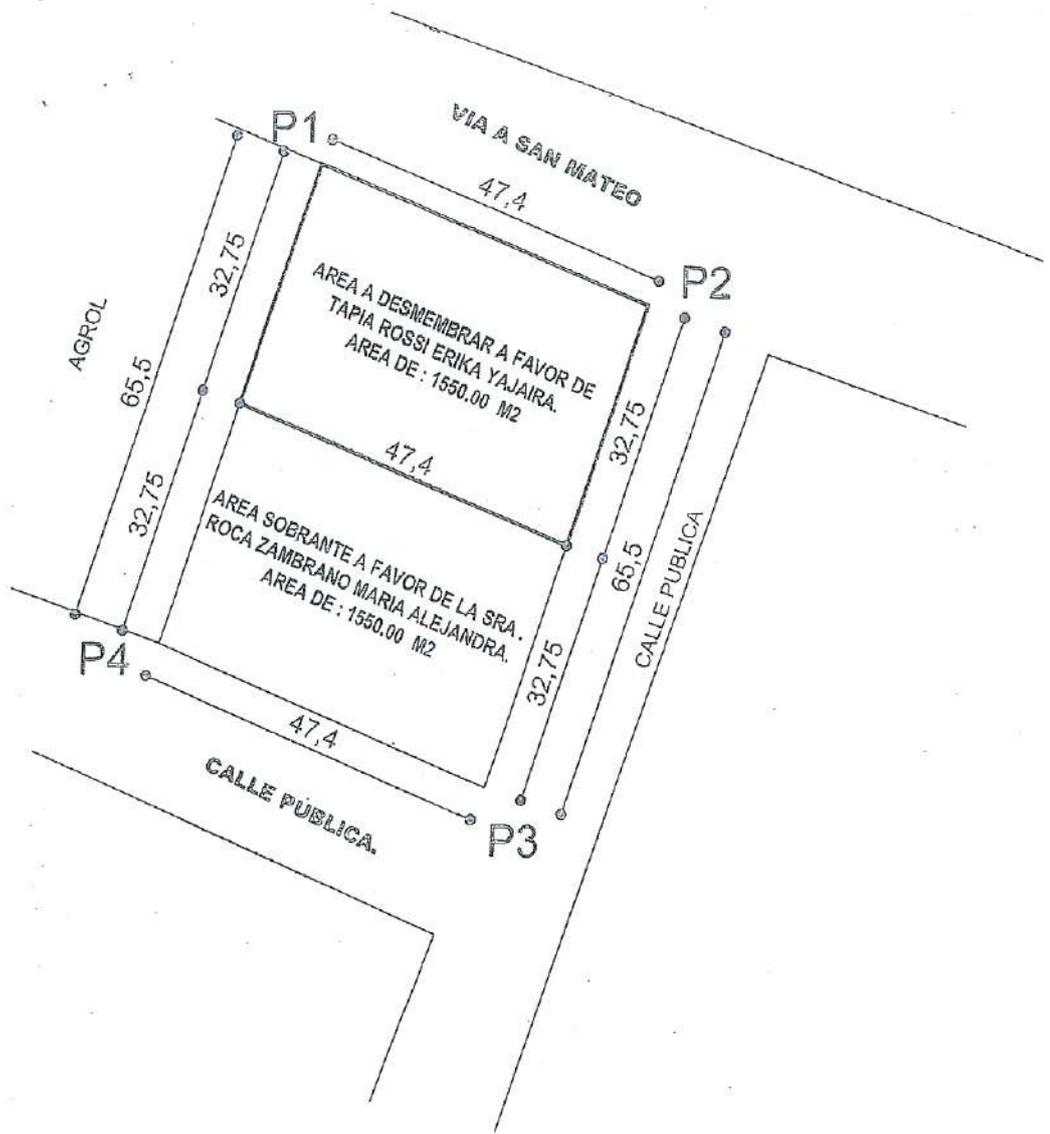
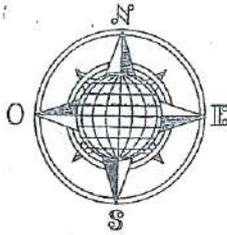
Particular que comunico para los fines pertinentes

Atentamente,

CPA. Javier Cavallos Morejón
DIRECTOR (E)
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

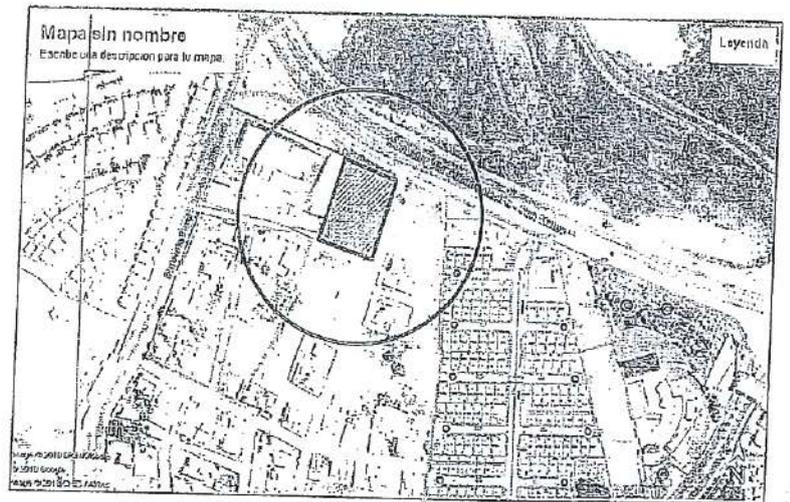
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/@MunicipioManta



Datum : PSAD 56
 Zona : 17 Sur
 Especificaciones técnicas:
 Formato de posición: UTM

CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	X (m)	Y (m)
1	527214.64	9894250.08
2	527258.66	9894232.48
3	527213.88	9894089.32
4	527195.09	9894187.56

DETALLE	
AREA A FAVOR DE LA SRA. ROCA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA.	3100.00 M2
AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE TAPIA ROSSI ERIKA YAJAIRA..	1550.00 M2
AREA SOBRANTE A FAVOR DE LA VENDEDORA.	1550.00 M2



UBICACION
 UBICACION VIA A SAN MATEO ZONA URBANA DE MANTA; CANTON MANTA

PROYECTO: Cleopatra Martillo Plaza ARQUITECTURA Reg. Senescyt: 1016-14-1274856	PROPIEDAD: SRA. ROCA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA.
PROPIETARIO : SRA. ROCA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA	CONTIENE : LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO.
FECHA: ENERO- 2019	ESCALA : 1:1000
PARROQUIA: MANTA	BARRIO : LA BARRERA
CANTON : MANTA	ZONA : URBANA

01
 BAI
 01



Manta

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

DEL CANTÓN MANTA
(LINEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 30-01-2019

Nº CONTROL: 0005886

PROPIETARIO:

ORDÓÑEZ GUERRERO PABLO GUSTAVO

UBICACIÓN:

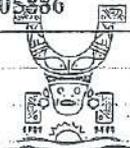
ENTRADA AL GAVILA

C. CATASTRAL:

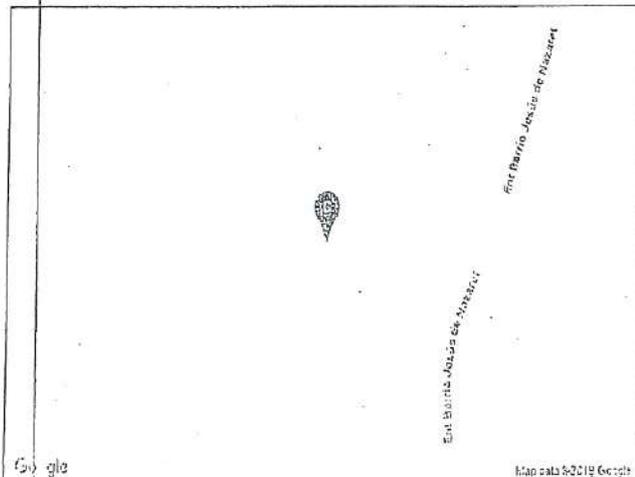
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

PARROQUIA:

MANTA



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO

C203

OCUPACIÓN DE SUELO

Nº CONTINUA CON 0008837
RETIRO FRONTAL

LOTE MIN:

200

FRENTE MIN:

10

N. PISOS:

3

ALTURA MÁXIMA

10.50

COS:

0.70

CUS:

2.10

FRENTE:

3

LATERAL 1:

0

LATERAL 2:

0

POSTERIOR:

2

ENTRE BLOQUES:

-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 52.00m con terrenos de propiedad de la compañía Vipa
 ATRÁS: 54.00m con propiedad de varios poseedores
 CIZQUIERDO: 100.00m con el Sr. Galo Carrion
 DERECHO: 116.00m con propiedad del mismo comprador
 ÁREA TOTAL: 2482,00 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

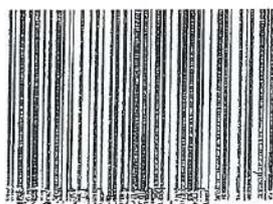
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITA



INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 30-01-2019

Nº CONTROL: 0005885

PROPIETARIO:

ROCA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRINA.

UBICACIÓN:

ANTIGUO CAMINO QUE CONDUCE A LAS CHACRAS, VALLE DEL GAVILAN

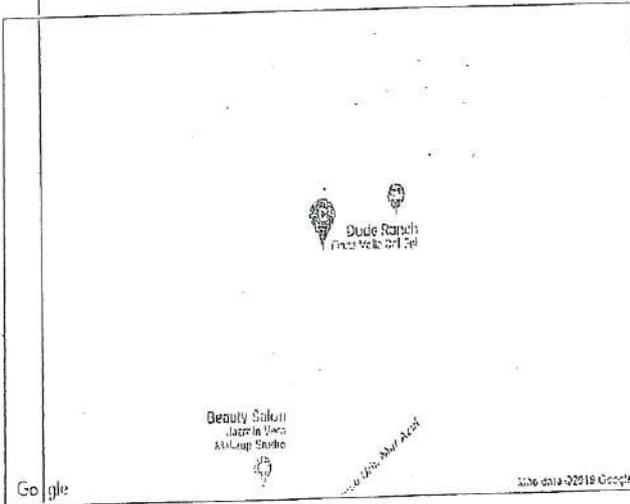
C. CATASTRAL:

1223208000

PARROQUIA:

MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA 0068835
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 130.00m Lindera con Calle B
 ATRÁS: 130.00m Lindera con Calle A y Manzana E
 C.IZQUIERDO: 20.00m Lindera con Calle E y Manzana B
 DERECHO: 20.00m Lindera con Calle F y Manzana J
 ÁREA TOTAL: 3100,00 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL J.-

RESIDENCIAL J.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Juvenal Zambrano Orsiuela
 Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

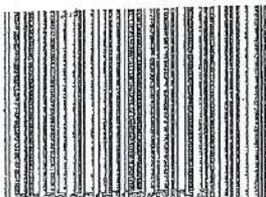
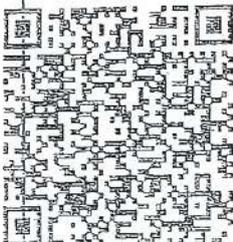
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITA

INFORME DE RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

Fecha de Evaluación: _____

Nombre del Evaluado: _____

Nombre del Evaluador: _____

Objetivo de la Evaluación: _____

Contexto de la Evaluación: _____

Metodología de la Evaluación: _____

Resultados de la Evaluación: _____

Conclusiones de la Evaluación: _____

Recomendaciones de la Evaluación: _____

Observaciones de la Evaluación: _____

Fecha de Emisión del Informe: _____

Firma del Evaluador: _____

Firma del Evaluado: _____

Nombre del Evaluador: _____

Nombre del Evaluado: _____

Objetivo de la Evaluación: _____

Contexto de la Evaluación: _____

Metodología de la Evaluación: _____

Resultados de la Evaluación: _____

Conclusiones de la Evaluación: _____

Recomendaciones de la Evaluación: _____

Observaciones de la Evaluación: _____

Fecha de Emisión del Informe: _____

Firma del Evaluador: _____

Firma del Evaluado: _____

Nombre del Evaluador: _____

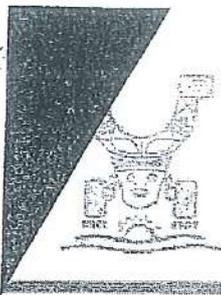
Nombre del Evaluado: _____

Objetivo de la Evaluación: _____

Contexto de la Evaluación: _____

Metodología de la Evaluación: _____

Resultados de la Evaluación: _____



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTRO Y REGISTRO

No. O-DACR-JCM-2018-117
Manta, 05 de febrero de 2019

PARA: Arq. Robert Ortiz Zambrano
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO: En el texto.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. 010304-DPOT-ROZ-2019, en donde solicita que se determine el estado catastral del predio codificado con el número 1 22 32 08 000 informo:

- El predio se encuentra catastrado a favor de la Sra. MARÍA ALJEANDRA ROCA ZAMBRANO, con un área de 3100.00 m2 y presenta sobre posición con los códigos 1 22 33 02 000 y 1 22 33 05 000.



Particular que comunico a Ud. Para los fines pertinentes.

Atentamente,

C.P.A. Javier Cevallos M.
**DIRECTOR (E) DE AVALUOS, CATASTRO Y
REGISTROS DEL GAD.-MANTA**

Elaborado por Ing. Jessica Vega.



ESTADO DE GUJARAT
MUNICIPIO DE SURAT

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ASUNTO: ...

...

En el presente se declara que el terreno que se describe en el presente documento con el número ...

El terreno se encuentra situado en el lote de la zona ...



...

...

DIRECTOR (E) DE VALORES CATASTRO Y REGISTROS DEL GAD-MANAYAS
...

1 Lotes Números: UNO, DOS TRES, CUATRO, CINCO SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ,
2 ONCE, DOCE y TRES de la Manzana D, ubicados en el Camino que conduce a las Chacras de
3 Manta de la Parroquia y Cantón Manta, adquirido a los señores: Carlos Alejandro Roca Mero y
4 Graciana María Zambrano Segovia, mediante Escritura Pública de Donación, celebrada en la
5 Notaría Tercera del Cantón Manta el veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, e
6 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veinticuatro de septiembre del
7 mismo año de su otorgamiento. Con fecha veintiuno de enero del año dos mil diecinueve tiene
8 inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Aceptación de Donación, celebrada en
9 la Notaría Primera del Cantón Manta el catorce de noviembre del año dos mil dieciocho.
10 Terreno que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, Calle B con ciento treinta
11 metros; Por Atrás, Calle A y Manzana E, con ciento treinta metros; Por el Costado Derecho,
12 Calle F y Manzana J, con veinte metros; y. Por el Costado Izquierdo, Calle E y Manzana B, con
13 los mismos veinte metros, teniendo una superficie total de: DOS MIL SEISCIENTOS
14 METROS CUADRADOS. TERCERA: RECTIFICACION.- La señorita MARIA
15 ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, declara que una vez realizada la inspección por la
16 Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
17 Cantón Manta, las medidas y linderos del terreno descrito en la cláusula no concuerdan con la
18 inspección antes realizada, por lo tanto procede a realizar la respectiva RECTIFICACION DE
19 MEDIDAS Y LINDEROS, y que de acuerdo al Artículo 481.1 de la Ley del COOTAD, la
20 Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta
21 que se adjunta, Autoriza la respectiva Rectificación del terreno ubicado en el antiguo Camino
22 que conduce a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta, quedando RECTIFICADO con las
23 siguientes medidas y linderos: Por el Frente, cuarenta y siete metros cuarenta centímetros y
24 lindera con Vía San Mateo; Por Atrás, los mismos cuarenta y siete metros cuarenta centímetros
25 y lindera con Calle Pública; Por Un Costado, sesenta y cinco metros cincuenta centímetros y
26 lindera con Calle Pública; y, Por el Costado Izquierdo, los mismos sesenta y cinco metros
27 cincuenta centímetros y lindera con AGROL, teniendo una superficie total de: TRES MIL CIEN
28 METROS CUADRADOS; Así mismo manifiesta la señorita MARIA ALEJANDRA ROCA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 ...rio

2 ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P00276

3 FACTURA NÚMERO: 002-002-0000

4

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

5

QUE OTORGA:

6

MARIA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO

7

CUANTIA: INDETERMINADA

8

DI DOS COPIAS

9

IELG

10 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,

11 República del Ecuador, el día de hoy veintiocho de enero del año dos mil diecinueve, ante

12 mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL

13 CANTÓN MANTA, comparece la señorita MARIA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO,

14 soltera, con cédula de ciudadanía número: uno tres cero siete cinco nueve cuatro seis cinco guión

15 tres, por sus propios derechos, quien para efectos de notificaciones consignan los siguientes datos:

16 DIRECCION: Urbanización Ciudad del Sol de esta ciudad de Manta, TELEFONO:

17 0933516162 y en calidad de "RECTIFICANTE". La compareciente es mayor de edad, de

18 nacionalidad ecuatoriana, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer

19 personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe-

20 Bien instruida en el objeto y resultado de esta escritura de RECTIFICACION DE MEDIDAS Y

21 LINDEROS, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a

22 Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En registro de escrituras

23 públicas a su cargo, sírvase insertar una de RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS,

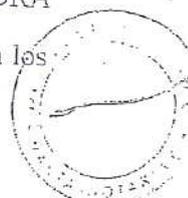
24 contenida en las siguientes Cláusulas y estipulaciones que a continuación se detallan:

25 PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece, otorga y suscribe la presente escritura, la

26 señorita MARIA ALEJANDRA ROCA ZAMBRANO, por sus propios derechos y en calidad de

27 "RECTIFICANTE". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La señorita MARIA ALEJANDRA

28 ROCA ZAMBRANO, es dueña y propietaria de un cuerpo de terreno que está signado con los





I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 036153

AUTORIZACIÓN

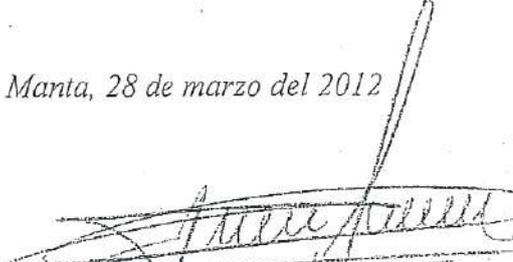
N. 173-607

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **Pablo Gustavo Ordoñez Guerrero**, para que celebre escritura de su propiedad del área sobrante del terreno que fue afectado por la construcción de la vía del Sol, a cargo del Ministerio de Obras Públicas. En dicho terreno con clave catastral N° 1223302000 (de acuerdo a Escritura Autorizada por la Notaria Cuarta el 03 de agosto del 2001 e inscrita el 01 de abril del 2002), se detallan las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente:	52,60m. – Vía del Sol
Por atrás:	54,00m. – Propiedad de vario poseionarios
Por el otro costado (izquierdo):	62,05m. – Propiedad del mismo comprador
Por un costado (derecho):	49,52m. – Propiedad del Sr. Galo Carrión

Área: 2.482,00m²

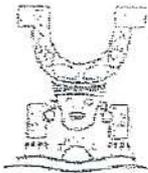
Manta, 28 de marzo del 2012


Sr. Raimundo Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL



La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.
El presente documento deja sin efecto al anterior trámite N° 31 – 47 del 18 de enero de 2012.

B. García/OBG



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón

Manta

DIRECCION DE AVALUOS CATASTRO Y REGISTROS

MEMORANDO

No.: M-DACR-JCM-2019-0088

Manta, 29-01-2019

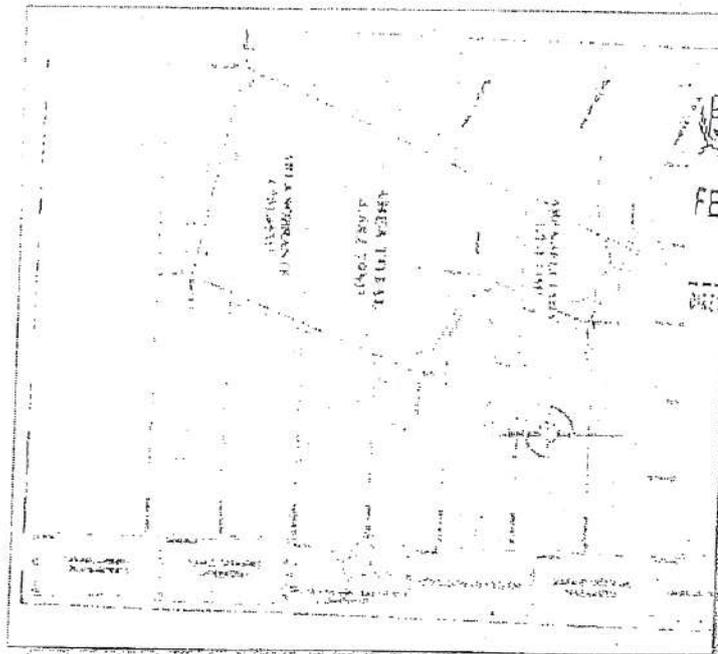
PARA: Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO: REMANENTE

En atención al Oficio N°. 0023-DPUM-JZO-2019, de fecha 28 de enero de 2019, donde solicita que la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros certifique el estado Catastral actual del señor ORDOÑEZ GUERRERO PABLO GUSTAVO del Código Catastral N°1223306000, al respecto informo:

Revisada la información existente en los archivos de esta Dirección y de acuerdo a los puntos de coordenadas detallados en su comunicación se constató que el código catastral N° 1223306000 consta ingresado con un área de terreno de 2482.00 m², basado en la Certificación de Remanente N°257-607 de fecha 28 de marzo de 2012 emitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, a nombre de ORDOÑEZ GUERRERO PABLO GUSTAVO, el mismo que se encuentra al día en el pago de los impuestos prediales.

Cabe de mencionar que el predio de acuerdo a la solvencia del Registro de la Propiedad con ficha Registral N° 27905, fue afectado en parte por la ocupación de los trabajos de ampliación y rehabilitación del acceso a la ciudad, (Ruta del Spondylus).



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
RECIBIDO
FECHA: 29 DE ENERO 2019 11:41
HORA:
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Particular que comunico para los fines pertinentes

Atentamente,

CPA. Javier Cevallos Morejón
DIRECTOR (E)
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

www.manta.gob.ec | alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta | @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta | youtube.com/MunicipioManta

