CONSEJO DE LA JUDICATURA

NOTARÍA 7

Cantón Manta | Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Sello

2044114 2044106 2044119
2044113 2044105 2044118
2044112 2044104 2044115
2044111 2044103
2044110 2044102
2044109 2044101
2044108 2044122
2044107 2044121
2044120

09/22/16

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

De PROTOCOLIZACION

Otorgado por GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MCPL DEL CANTON MANTA

A favor de

Cuantía INDETERMINADA

Copia PRIMERA

Autorizado por el Notario

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Registro PROTOCOLO Nº 20161308007P03152

Manta, 15 de SEPTIEMBRE de 2016

Factura: 002-002-000013988

20161308007P03152

PROTOCOLIZACIÓN 20161308007P03152

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (12:02)

OTORGA: NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: RESOLUCION DE PARTICION Y ADJUDICACION NO. 022-ALC-M-M-JOZC-2016

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 29

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
GOB. AUTON. DESC. MCPL. DEL CANTON MANTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1360000980001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

GAD Manta

Señor Notario:

De conformidad con lo que determina el Art. 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase Protocolizar los documentos que adjunto, correspondiente a la Resolución de Partición y Adjudicación No. 022-ALC-M-JOZC-2016 de fecha 20 de julio del 2016, de conformidad al Art. 486 del COOTAD y a la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hechos y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de los lotes de terrenos ubicados en barrios de la Jurisdicción del Cantón Manta, plano del Barrio "San Gabriel" de la Parroquia Los Esteros, aprobada en Sesión Ordinaria del 8 de Marzo del 2012.

Atentamente.,

Dr. Arturo Acuña Villamar
PROCURADOR SINDICO MCPAL (s)
MATRICULA NO. 13-1990-26 F.A.M.

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

RESOLUCIÓN DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN

Nº. 22-ALC-M-JOZC-2016.

BARRIO "SAN GABRIEL"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 20 de octubre de 2008 se promulgó la actual Constitución que define al Ecuador como un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de República y se gobierna de manera descentralizada;

Que, la Constitución de la República del Ecuador prevé en su artículo 30 el derecho que tienen las personas a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el artículo 66 número 26 de la Constitución de la República garantiza entre los derechos de libertad "el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas";

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República señala, entre los principios generales, que "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";

Que, la constitución de la República del Ecuador, en el artículo 225 numeral 2, contempla que el sector publico comprende: "La entidades que integran el Régimen Autónomo Descentralizado".

Que, el artículo 264, número 2 de la Constitución de la República del Ecuador, señala entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales la de "ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón";

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República consagra que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada,

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberán cumplir su función social y ambiental;

Que, producto del nuevo rol del Estado, con fecha 19 de octubre de 2010 entró en vigencia el **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, que tiene como ámbito la organización político administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio; el régimen de los gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con la finalidad de garantizar la autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el artículo 3 del COOTAD consagra el principio de solidaridad en el ejercicio de la autoridad y de las potestades públicas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD). Por ello, es necesario garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio en el régimen del buen vivir, basado en el principio de solidaridad en el que el GAD Municipal del Cantón Manta tiene como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de su circunscripción territorial, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de ello, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades en su circunscripción territorial; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir;

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala que, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados la "...obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias...";

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes. a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) 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; d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal; e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ ECUADOR

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

Que, de conformidad al artículo 55, letra b) del COOTAD, es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 57 letra a) del COOTAD establece las atribuciones del Concejo Municipal, entre ellas constan la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de ordenanzas cantonales;

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de las atribuciones del alcalde o alcaldesa, contempla: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...";

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que, cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa...;

Que, el artículo 596 del COOTAD dispone que, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública, con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándole los lotes correspondientes; siendo competencia de cada gobierno autónomos metropolitano o municipal, establecer mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado;

Que, con fecha 2 de enero del 2012, el Concejo Municipal del Cantón Manta, aprobó en segundo debate la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho, y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicción territorial del Cantón Manta;

Que, el Concejo Municipal mediante Resolución N°. 032-CMM-08-03-2012, adoptada en sesión ordinaria celebrada el 8 de marzo del 2012, resolvió:" Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, para que ejerza la potestad de partición administrativa y proceda a regularizar los barrios que a continuación se detallan, observando par el efecto lo establecido en el Art. 486 y siguientes del COOTAD; y, lo dispuesto en la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho, y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicción territorial del Cantón Manta. Parroquia Manta- Barrio: Los Jardines; 7 de Septiembre.

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

Parroquia Tarqui –Barrio: las Colinas del Jocay; Urbiríos II; Nuevas Comunidad Río Manta; San Valentín, San Antonio; San Francisco de Tarqui; 24 de Mayo del Jocay; San Juan; Carmelita 2; Nuevo Manta. Parroquia Los Esteros- Barrios: Florita; Miramar; Marbella; El Pacifico; Nuevo Horizonte; San Gabriel; La Sirena; Villamarina. Parroquia Eloy Alfaro – Barrios: Las Vegas; Santa Clara N°. 1 y 2; Santa Lucia; Nueva Esperanza; El Progreso; La Floreana; 2 de Agosto; La Floresta. Parroquia San Mateo – Barrios: Cristo Rey; Los Laureles; La Paz; Virgen al Mar; Vista al Mar; Las Flores.

Que, con fecha 08 de julio del 2013 en base al Art. 6 de la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho, y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicción territorial del Cantón Manta; la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro y el Departamento de Promoción Social y Desarrollo Comunitario del GAD Municipal del Cantón Manta, iniciaron el censo de poseedores que se encuentran ubicados en terrenos de sectores determinados en la Resolución N°. 032-CMM-08-03-2012, adoptada en sesión ordinaria celebrada el 8 de marzo del 2012.

Que, con oficio N°. 99-DPOT-MJP-2016 del 01 de Marzo del 2016, la Arq. María José Pisco Directora (S) de Planificación y Ordenamiento Territorial, Directora Municipal de Planeamiento Urbano, emite Informe técnico Provisional donde indica que las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúo; Catastro y Registro; y Desarrollo Comunitario; iniciaron un trabajo en conjunto y se designaron los técnicos que estarían a cargo de la elaboración y levantamiento de información por medio de fichas, todo esto con el objeto de obtener datos de los predios y de la situación socioeconómica de los habitantes de estos sectores, para luego poder avaluar y proceder a la adjudicación de los mismos, en los barrios y sectores que se encuentran en este proceso, por lo que estoy presentado el informe preliminar del Barrio "San Gabriel" de la Parroquia Los Esteros para que se proceda a la respectiva notificación de acuerdo a lo establecido en el Art. 9 de la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho, y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicción territorial del Cantón Manta.

Que, con fecha 10 de Marzo del 2016, se procedió a **NOTIFICAR** con el informe preliminar del Barrio "San Gabriel" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, por medio de la prensa escrita a través del periódico el Mercurio, a las personas o a quienes acrediten legítimo intereses los cuales tuvieron tres días plazos para realizar las impugnaciones correspondientes y ser resueltas en el plazo establecido.

Que, una vez realizada la publicación por la prensa en primera instancia el 10 de Marzo del 2016, y en el lapso de tiempo que determina el art. 9 de la Ordenanza, previo al informe Técnico Definitivo, se presentaron las siguientes observaciones: 1.- Se presentó la solicitud del señor **LUIS ALFREDO MERO BOWEN**, con cédula de ciudadanía N°.1312645169, donde en su parte pertinente indica ser el posesionario del lote Nro.12 que consta con el nombre de GAD-Manta en el cuadro de posesionario agregado al Informe Preliminar, y que por razones de índole personal no estuvo presente en el censo que realizó Desarrollo Comunitario en ese entonces ni en la inspección que realizaron los técnicos de esta Dirección, pero ha demostrado la posesión del indicado lote con el pago de impuestos prediales. Cabe indicar que en la inspección ocular

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
CANTÓN MANTA
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

que se realizó en el sitio se constató la presencia de un cerramiento de caña del cual el indicado ciudadano manifiesta haberlo realizado.-2. También compareció la ciudadana **ANGELINA ASUNCION VARELA SANTOS**, con cédula de ciudadanía Nro.1310965429, quien indica ser la posesionaria del lote Nro.15 que consta con el nombre de GAD-Manta en el cuadro de posesionario agregado al Informe Preliminar, y que por razones de índole personal no estuvo presente en el censo que realizó Desarrollo Comunitario en ese entonces ni en la inspección que realizaron los técnicos de esta Dirección, pero ha demostrado la posesión del indicado lote con el pago de impuestos prediales . Cabe indicar que en la inspección ocular que se realizó en el sitio se constató la presencia de un cerramiento de caña y cimientos de los cuales la indicada ciudadana manifiesta haberlos realizado. -3. En el cuadro de posesionarios adjuntado al Informe Preliminar por error se hizo constar como posesionario del Lote 20 a la señora Vera Mero Rosa Margarita, cuando en realidad corresponde al señor **VERA DELGADO JOSE LELI**, situación que en el presente informe se deja aclarado.- Incorporar al listado de adjudicados a los señores **LUIS ALFREDO MERO BOWEN y ANGELINA ASUNCION VARELA SANTOS**, por haber justificado su condición de posesionarios de los lotes Nro.12 y Nro.15 respectivamente.- Incorporar al señor **VERA DELGADO JOSE LELI**, como posesionario del lote Nro.20.

Que, El Barrio denominado San Gabriel, que pertenece a la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, se conforma producto de los asentamientos humanos de hecho originados en el sector desde el año 1976, consolidados por la presencia de viviendas muchas de ellas de caña guadua y madera, estructura mixta y en algunos casos de hormigón armado, posesionarios que no cuentan con título de propiedad individual, encontrándose en una situación irreversible y que necesitan legalizar la tenencia de la tierra y el desarrollo de Obras de infraestructuras que en la actualidad no están dentro del margen de los reglamentos y normas establecidas por las autoridades encargadas del ordenamiento territorial.

De acuerdo a los datos proporcionados por el Departamento Municipal de Desarrollo Comunitario, el barrio "San Gabriel" tiene una población aproximadamente de 300 habitantes de los cuales el 56% son mujeres y el 44% son hombres. Su población es joven, puesto que el mayor porcentaje que corresponde al 30% comprende edades de 17 a 42 años. El 35% de la población alcanza el nivel de instrucción primaria. Sus actividades económicas están relacionadas en su mayoría a la Pesca Artesanal en un 50%, obreros de fábrica un 30% y actividades varias en un 20%, son personas de escasos recursos económicos.

Que, Mediante memorando No. 222-DACRM-JCM-GADM-2016, el C.P.A., Javier Cevallos M., Director de Avalúos, Catastros y Registros (E), informa: el Valor de suelo en el Barrio San Gabriel es actualmente de $ 50,00 dólares c/m2 de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano de Valores del suelo Urbano, sancionado el 17 de diciembre de 2015, conforme a lo establecido en la ley, que rige para el bienio 2016-2017.

Que, el 15 de Marzo del 2016, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y área de legalización de Tierra, envía el Informe Definitivo de acuerdo a lo que establece Art. 10 de la **"ORDENANZA PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y SU REGULARIZACION A TRAVÈS DE LA PARTICIÒN Y**

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

ADJUDICACION ADMINISTRATIVA DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIOS DE LA JURISDICCION TERRITORIAL DEL CANTON MANTA", en el cual adjunta el proyecto Urbanístico y el listado definitivo de los propietarios, lotes, manzanas, linderos, con el respaldo respectivo de los informes de los Departamentos de Planeamiento Urbano, Avalúo Catastro y Registros , Desarrollo Comunitario y cumpliendo lo establecido en la Ordenanza.

Que, mediante Memorando No. 01036-DGJ- AAV, de fecha 03 de Mayo del 2016, el Procurador Sindico, informa que una vez revisado y analizado el Informe Definitivo enviado por la Dirección de Planeamiento Urbano y área de legalización de Tierra y de conformidad con el Articulo 10 de la **"ORDENANZA PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y SU REGULARIZACION A TRAVÈS DE LA PARTICIÒN Y ADJUDICACION ADMINISTRATIVA DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIOS DE LA JURISDICCION TERRITORIAL DEL CANTON MANTA"**, por lo expuesto, en éste contexto, el Señor Alcalde en su calidad de Ejecutivo de GAD-Manta, al tenor de lo prescrito en el Art. 10 de la Ordenanza en referencia; y, con la autorización que le otorgó el Concejo Municipal, mediante Resolución No. 032-CM-08-03-2012, en Sesión Ordinaria celebrada el 08 de marzo de 2012, podrá de así considerarlo, resolver la **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÒN** del Barrio San Gabriel, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, de cada uno de los lotes de terrenos del Barrio **" San Gabriel"**, conforme consta en el cuadro explicativo que forma parte del informe definitivo No. 15-DPOT-MJP-2016, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano (S); y,

En virtud a los expuesto, y en uso de las atribuciones conferida en la Constitución y el Código Orgánico de la Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón.

RESUELVE:

PRIMERO: Adjudicar Veinte lotes del Barrio "San Gabriel", ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta con un área total de 1.409,09m2, una manzana, en un área de vìa de 273,82m2, acogiendo el informe Definitivo presentado por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, el cual forma parte como anexo de la presente resolución, detallándose a continuación el listado de los beneficiarios con la respectiva manzana y lotes; código catastral, y valores a cancelar por Derecho de Tierras.

SEGUNDA: Disponer a la Dirección de Gestión Jurídica de GADMC-Manta, realizar el trámite legal de protocolización ante un Notario Público e inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la presente Resolución de Partición y Adjudicación, constituyéndose la misma en el Título de dominio del Adjudicatario. Los costos que se generen dentro del proceso de legalización del bien inmueble hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán asumidos por el o la Beneficiaria,

TECERA: Disponer al Registrador de la Propiedad del Cantón *proceda a inscribir* únicamente las adjudicaciones inmersas en la presente Resolución en observancia a lo establecido en la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho, su Regularización a través de la Resolución de Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicción territorial del

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

y su Regularización a través de la Resolución de Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicción territorial del Cantón Manta, y su reforma; adjudicaciones que deberán encontrarse formalmente catastradas y protocolizadas.

CUARTA: Disponer a los adjudicatarios de los bienes inmersas en la presente resolución, la prohibición de enajenar del bien descrito por tres años contados a partir de la inscripción del Título en el Registro de la propiedad, debiendo el Señor Registrador de la Propiedad marginar la Prohibición de Enajenar en los libros o el repertorio a su cargo.

QUINTA: Que por medio de Secretaria Municipal se Notifique del contenido de esta Resolución para los efectos de cumplimiento de la misma a los interesados sobre la partición y Adjudicación del Barrio San Gabriel ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, debiendo también Notificar a la Asesoría Jurídica Municipal, Dirección Financiera; Dirección de Avalúo Catastro y Registro, Dirección de Planeamiento Urbano; y, al Registro de la Propiedad del Cantón

Dado en la ciudad de Manta, a los Veinte días del mes de julio del dos mil dieciséis.

Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño

ALCALDE DEL GOBIERNO

AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

Barrio "San Gabriel" Parroquia Los Esteros - Canton Manta

Manzana	ADJUDICATARIO	Codigo C	Direccion actual	Area de lote M2	AVALUO DEL LOTE	% VALORACION DEL SUELO CALCULO DERECHO DE TIERRA (Art. 11 Lit.C. de la Ordenanza	VALOR A CANCELAR POR DERECHO DE TIERRA
17	GABRIELA CECILIA MERO LOPEZ	2044114000	LOTE 01	55,14	2,757,00	5%	137,85
	ROSA MARGARITA VERA MERO	2044113000	LOTE 02	67,67	3.383,50	5	169,17
	MANTUANO MERO BEATRIZ ENILDA	2044112000	LOTE 03	67,27	3,363,50	5	168,17
	MERO MANTUANO CARLOS SANTIAGO	2044111000	LOTE 04	46	2.300,00	5	115
	LOPEZ DELGADO ANA ALEXANDRA	2044110000	LOTE 05	119,73	5.986,50	5	299,32
	LOPEZ DELGADO IVAN ANTONIO	2044109000	LOTE 06	103,88	5.194,00	5	259,7
	CHAVEZ CHAVEZ GLORIA MILAGRO	2044108000	LOTE 07	64,51	3.225,50	5	161,27
	ANCHUNDIA ANCHUNDIA CARLOS ALBERTO	2044107000	LOTE 08	67,26	3.363,00	5	168,15
	ANCHUNDIA ANCHUNDIA ANGEL ALFONSO	2044106000	LOTE 09	67,15	3.357,50	5	167,87
	ANCHUNID ANCHUNIDA HECTOR GABRIEL	2044105000	LOTE 10	92,11	4.605,50	5	230,27
	ANCHUNDIA CEDEÑO JOHANNA MARITZA	2044104000	LOTE 11	109,67	5.483,50	5	274,17
	MERO BOWEN LUIS ALFREDO	2044103000	LOTE 12	71,21	3.560,50	5	178,02
	PALMA MERO KATTY VERONICA	2044102000	LOTE 13	76,51	3.825,50	5	191,27
	RODRIGUEZ PIN EREDILITA ELIZABETH	2044101000	LOTE 14	67,45	3.372,50	5	168,62
	VARELA SANTOS ANGELINA ASUNCION	2044122000	LOTE 15	44,42	2.221	5	111,05
	PEREZ MERO ELIDA ROCIO	2044121000	LOTE 16	43,8	2.190,00	5	109,5
	MERO ANCHUNDIA MARIA ROSARIO	2044120000	LOTE 17	54,66	2.733,00	5	136,65
	MERO LUCAS KATTY YULY	2044119000	LOTE 18	67,37	3.368,50	5	168,42
	CHILAN QUIMIS CARMEN FATIMA	2044118000	LOTE 19	50,83	2.541,50	5	127,07
	VERA DELGADO JOSE LELI	2044115000	LOTE 20	72,45	3.622,50	5	181,12

TOTAL DE AREAS DE LOTES	1409,09

Arq. Maria José Pisco
DIRECTORA DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.P.A Javier Cevallos Morejon
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS

Dr. Arturo Acuña Villamar
PROCURADOR SINDICO

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem
NOTARIO SEPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABI - ECUADOR

INFORME TÉCNICO DEFINITIVO No. 38-DPOT

AREA TECNICA DE LEGALIZACION

El presente **INFORME TÉCNICO DEFINITIVO DEL BARRIO "SAN GABRIEL"** de la Parroquia Tarqui se sustenta en los siguientes puntos:

1. ANTECEDENTES

El barrio denominado **"SAN GABRIEL"**, que pertenece a la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, se conforma producto de los asentamientos humanos de hecho originados en el sector desde el año 1976, consolidados por la presencia de viviendas muchas de ellas de caña guadua y madera, estructura mixta y en algunos casos de hormigón armado, posesionarios que no cuentan con título de propiedad individual, encontrándose en una situación irreversible y que necesitan legalizar la tenencia de la tierra y el desarrollo de obras de infraestructura que en la actualidad no están dentro del margen de los reglamentos y normas establecidas por las autoridades encargadas del ordenamiento territorial.

Los pobladores del sector "San Gabriel" se dedican a la pesca artesanal, otros son obreros en fábricas empacadoras de pescado y un mínimo porcentaje a la ebanistería y el comercio, consecuentemente es evidente que la carencia de títulos de propiedad por parte de los posesionarios es el denominador común en los asentamientos poblacionales señalados anteriormente, encontrándose el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, facultado por la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, a promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir y remediar la situación dada en los mencionados asentamientos humanos.

2. BASE LEGAL

La Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 31 dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, etc.; ejercicio que se basa entre otras cosas en la función social. Esta disposición guarda concordancia con el contenido del Art. 14 de la misma carta fundamental, que reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano que garantice el buen vivir; así como el Art. 264 # 2 del mismo cuerpo de leyes, preceptúa que los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen las competencias exclusivas de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Art.54, expresamente prescribe que dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Municipal se encuentran el promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir; el establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico; el implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal; el elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, el ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública

cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Art.486 expresa, que cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa.

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Art.596 expresa, que con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, los gobiernos municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública, con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándole los lotes correspondientes; siendo competencia de cada gobierno autónomo metropolitano o municipal, establecer mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado.

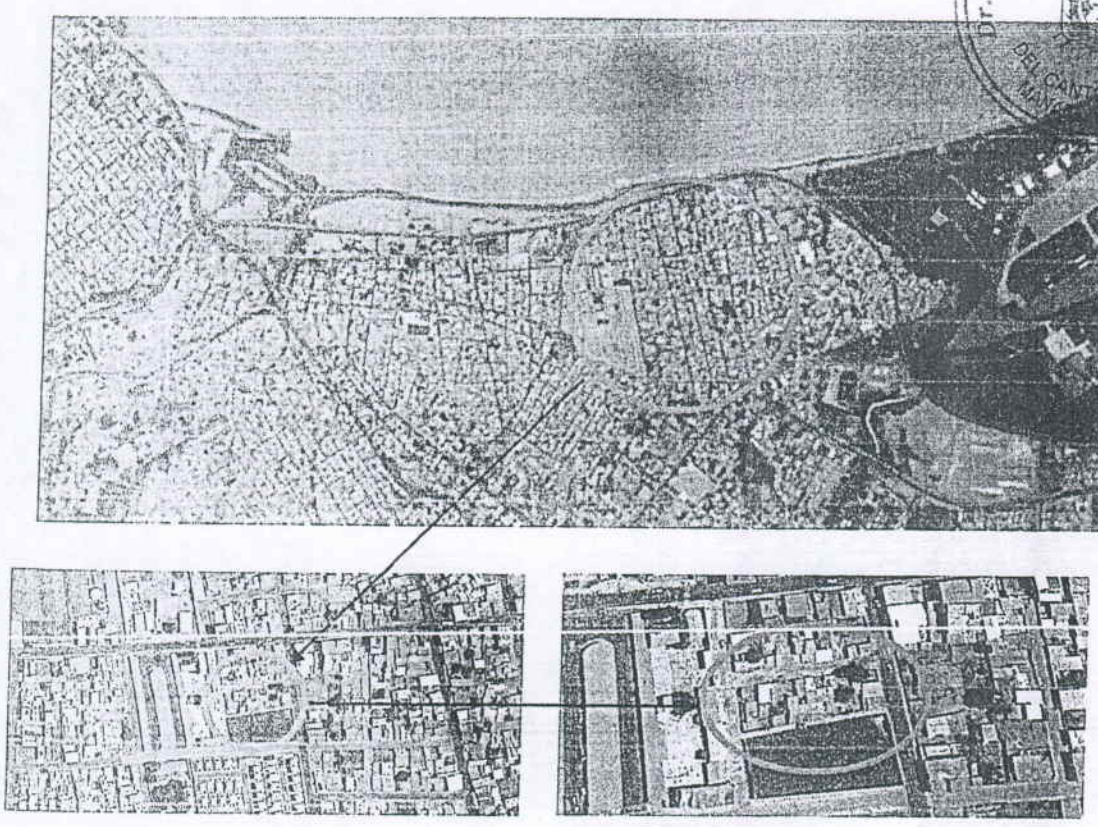
Resolución No. 032-CMM-08-03-2012., adoptada en Sesión Ordinaria celebrada el 8 de marzo de 2012, resolvió: Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, para que ejerza la potestad de partición administrativa y proceda a regularizar los barrios de algunos sectores del cantón Manta, entre ellos San Gabriel perteneciente a la Parroquia Los Esteros, observando para el efecto lo establecido en el Art. 486 y siguientes del COOTAD; y, lo dispuesto en la Ordenanza que Determina los Asentamientos Humanos de Hechos y su Regularización a través de la Participación y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicción Territorial del Cantón Manta, aprobada con fecha 20 de enero del 2012.

3. UBICACIÓN Y CONTEXTUALIZACIÓN

3.1. SECTOR: Los Esteros - Barrio "San Gabriel"

3.2 Ubicación.- El barrio San Gabriel, se encuentra ubicado al Nor-Este de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta.

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR



Se localiza conforme a las siguientes coordenadas UTM.

CANTON	PARROQUIA	SECTOR	COORDENADAS UTM		ALTITUD
			X	Y	MSNM
MANTA	LOS ESTEROS	SAN GABRIEL	532833,88	9894739,88	17

Estas son referencias tomadas en el punto central y estratégico de la manzana.

3.3. Límites:

Norte: Calle publica s/n. (perpendicular a la calle 116)

Sur: Callejón.

Este: Calle 116.

Oeste: Calle publica s/n. (paralela a la calle 116)

Superficie.- El Barrio San Gabriel posee una superficie total de 1688,96m2

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SEPTIMO
DEL CANTON MANTA
MANABI-ECUADOR

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

3.4. Forma del terreno y topografía

Es de forma regular de topografía plana.

3.5. Aspecto socio – Económico

De acuerdo a los datos proporcionados por el Departamento Municipal de Desarrollo Comunitario, el Barrio "SAN GABRIEL" tiene una población aproximadamente de 300 habitantes, de los cuales el 56% son Mujeres y el 44 % son Hombres. Su población es joven, el mayor porcentaje que corresponde al 30% comprende en edades de 17 a 42 años. El 35 % de la población alcanza el nivel de instrucción primaria. Sus actividades económicas están relacionadas en su mayoría a la Pesca Artesanal en un 50%, Obreros de Fábrica en un 30% y actividades varias en un 20%.

3.6. Tenencia de la Tierra.

El terreno donde se encuentra consolidado el Barrio "San Gabriel" es producto de un asentamiento de hecho que surgió aproximadamente en el año 1976, donde las personas se posesionaron de manera espontánea, realizando movimientos de tierras de estas áreas para posesionarse.

4. DESARROLLO TERRITORIAL DEL SECTOR SAN GABRIEL

4.1. Suelo (Ocupación del Territorio)

Este asentamiento de hecho a pesar de su topografía plana, la forma de parcelación o loteo ha sido irregular, donde en la actualidad se destaca la ocupación de construcciones adosadas en un 100%, la mayoría de viviendas de una planta de construcción mixta.

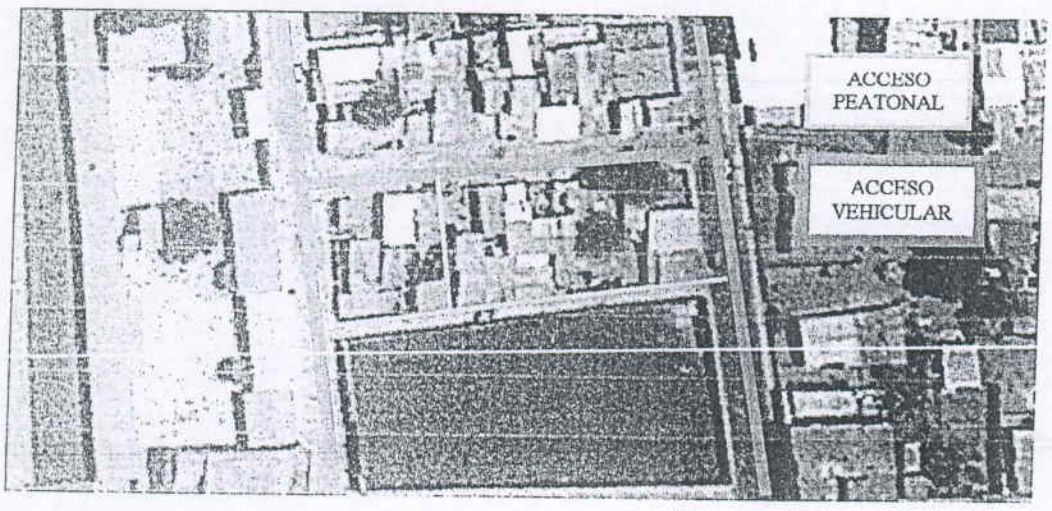
4.2. Trama urbana

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

En esta extensión de territorio se presenta un solo tipo de trama urbana, asentada en un sector consolidado, en el cual está definida la continuidad de las calles adyacentes, para un correcto flujo vehicular y peatonal.

4.3. Usos de Suelo

Respecto al Uso del Suelo se considera Residencial 3.



4.4.- Infraestructura y servicios públicos.

En cuanto a la infraestructura básica y servicios públicos, al estar ubicado en el casco urbano de la ciudad, presenta en la actualidad los servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Alumbrado Público, Teléfono y también el Servicio de Recolección de Basura.

4.5.- Imagen Urbana

En cuanto a las cualidades estéticas del paisaje, no se visualiza un buen atractivo que se acople con las potencialidades de la zona, los tipos de vistas, manejo del espacio y clima.

El barrio San Gabriel carece de espacios públicos para áreas verdes y comunales, lo cual no favorece a una convivencia comunitaria y recreativa.

Con los antecedentes expuestos hemos procedido a reestructurar dicho asentamiento de la siguiente manera:

PROPUESTA

1.- Elementos estructuradores del desarrollo urbano.

1.1.- Estructura vial.

La estructura vial del sitio cuenta con accesos vehiculares y peatonales, los cuales permiten una mayor conectividad en la zona, las vías vehiculares se encuentran entre los 7,00m a 8,00m de ancho, las peatonales de 1.80m a 3.20m de ancho y las aceras de 1.25m de ancho, existe tres líneas de buses de transporte público urbano, las cuales son Línea 2, 7 y 13.

1.2.- Acceso vehicular.

Dentro de la estrategia general del presente Plan se contempla la definición de secciones y señalización de los accesos vehiculares:

- Calle 104.
- Calle 116.
- Avenida 103.
- Calle publica s/n. (perpendicular a la calle 116)
- Calle publica s/n. (paralela a la calle 116)
- Callejón público

1.3.- Servicios públicos.

Agua potable.- Este servicio está instalado de forma definitiva.

Energía Eléctrica.- La dotación de este servicio está instalado de forma definitiva, y no solo a nivel de cada predio individual, sino también el alumbrado público en toda la zona.

Recolección de basura.- El servicio está garantizado por el Departamento de Higiene del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, para evitar que se desechen y quemen a cielo abierto en barrancas y terrenos baldíos.

1.4.- Propuesta de Diseño urbano e imagen urbana.

La manzana 17 del Barrio San Gabriel tiene una superficie de 1.688,96m2, donde se implementara el proyecto de reestructuración parcelaria y consta de las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: Siguiendo el trazado, con las coordenadas Y: 533086.95, X: 9895090.44, y Y: 533153,37 X: 9895102.12 con 67.48 m, linderando en toda esta extensión con calle publica S/N (perpendicular a la calle 116).

COSTADO DERECHO: Partiendo con las coordenadas Y: 533153.37 X: 9895102.12 y Y: 533157.8 X: 9895081.6 con 21 m, liderando en toda la extensión con la calle 116.

POSTERIOR: Partiendo de la coordenada Y: 533157.8 X: 9895081.59, y Y: 533091.5, X: 9895068.7 con 67.54m, liderando en toda su extensión con callejón público.

COSTADO IZQUIERDO: Partiendo de la coordenada Y: 533091.5 X: 9895068.7, y Y: 533086.95, X: 9895090.95, liderando en toda su extensión con calle publica s/n (paralela a la calle 116).

El área de lotes se encuentra distribuida en la manzana 17 en un área de 1409,09m2, también se cuenta con un área de vías de 273,82m2.

Tito Nilton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

1.5.- Observaciones:

Cumpliendo con lo que indica el Art.9 de la ordenanza, se notificó a los interesados con el extracto del Informe Provisional mediante una sola publicación realizada con fecha 10 de marzo del 2016, a dicho informe se han realizado las siguientes observaciones:

1. Ha comparecido el ciudadano **LUIS ALFREDO MERO BOWEN**, con cédula de ciudadanía Nro.1312645169, quien indica ser el posesionario del lote Nro.12 que consta con el nombre de GAD-Manta en el cuadro de posesionario agregado al Informe Preliminar, y que por razones de índole personal no estuvo presente en el censo que realizó Desarrollo Comunitario en ese entonces ni en la inspección que realizaron los técnicos de esta Dirección, pero ha demostrado la posesión del indicado lote con el pago de impuestos prediales. Cabe indicar que en la inspección ocular que se realizó en el sitio se constató la presencia de un cerramiento de caña del cual el indicado ciudadano manifiesta haberlo realizado.

2. Ha comparecido la ciudadana **ANGELINA ASUNCION VARELA SANTOS**, con cédula de ciudadanía Nro.1310965429, quien indica ser la posesionaria del lote Nro.15 que consta con el nombre de GAD-Manta en el cuadro de posesionario agregado al Informe Preliminar, y que por razones de índole personal no estuvo presente en el censo que realizó Desarrollo Comunitario en ese entonces ni en la inspección que realizaron los técnicos de esta Dirección, pero ha demostrado la posesión del indicado lote con el pago de impuestos prediales . Cabe indicar que en la inspección ocular que se realizó en el sitio se constató la presencia de un cerramiento de caña y cimientos de los cuales la indicada ciudadana manifiesta haberlos realizado.

3. En el cuadro de posesionarios adjuntado al Informe Preliminar por error se hizo constar como posesionario del Lote 20 a la señora Vera Mero Rosa Margarita, cuando en realidad corresponde al señor **VERA DELGADO JOSE LELI**, situación que en el presente informe se deja aclarado.

1.6.- Recomendaciones:

- Incorporar al listado de adjudicados a los señores LUIS ALFREDO MERO BOWEN y ANGELINA ASUNCION VARELA SANTOS, por haber justificado su condición de posesionarios de los lotes Nro.12 y Nro.15 respectivamente.

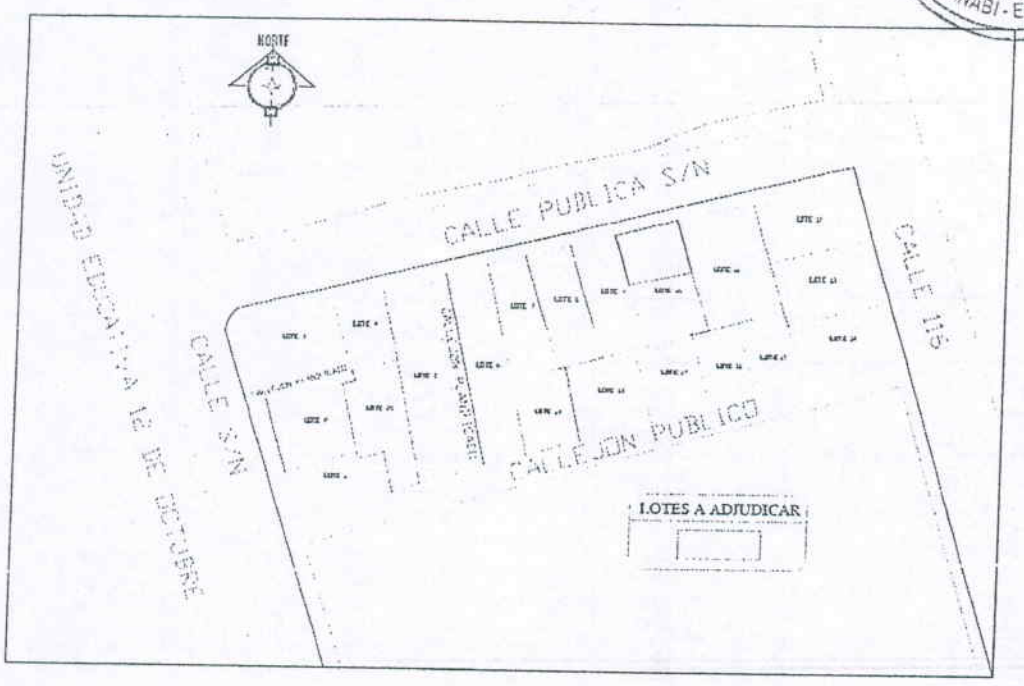
- Incorporar al señor VERA DELGADO JOSE LELI, como posesionario del lote Nro.20.

- Aprobar la Reestructuración Urbana del Barrio "SAN GABRIEL, enmarcados en lo que señala el Código Orgánico de la Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) capítulo II , Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes , Sección 1ª., fraccionamientos Urbanos y Agrícolas, Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración urbana, que en la parte pertinente señala: "*..Se entenderá por reestructuración de lotes el nuevo trazado de parcelaciones defectuosas que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana...* ".

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen NOTARIO SEPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

PROPUESTA BARRIO "SAN GABRIEL"



BARRIO "SAN GABRIEL"- PARROQUIA LOS ESTEROS - CANTON MANTA

MANZANA	ADJUDICATARIO	DIRECCION ACTUAL	AREA DE LOTE M2	FRENTE		POSTERIOR		DERECHO		IZQUIERDO	
				Distancia	Lindero	Distancia	Lindero	Distancia	Lindero	Distancia	Lindero
	MERO LOPEZ GABRIELA CECILIA	LOTE 01	55,14	5,22	CALLE PUBLICA S/N	4,43	LOTE#20	8,18+0,76+3,00	LOTE#2 Y 20	10,77	CALLEJON PUBLICO
	VERA MERO ROSA MARGARITA	LOTE 02	67,67	8,35	CALLE PUBLICA S/N	7,74	LOTE#10	8,67	CALLEJON	8,18	LOTE#1
	MANTUANO MERO BEATRIZ EMILDA	LOTE 03	67,27	6,66	CALLE PUBLICA S/N	6,44	LOTE#4	5,13+4,68	CALLE PUBLICA S/N	10,00	CALLEJON PUBLICO
	MERO MANTUANO CARLOS SANTIAGO	LOTE 04	46,00	5,80	CALLE PUBLICA S/N	5,03	LOTE#20	8,50	LOTE#5	8,50	LOTE#3 Y CALLEJON
	LOPEZ DELGADO ANA ALEXANDRA	LOTE 05	119,73	5,30	CALLE PUBLICA S/N	5,43	CALLEJON PUBLICO	22,25	CALLEJON INTERNO	22,46	LOTE#4 Y 20
	LOPEZ DELGADO IVAN ANTONIO	LOTE 06	103,88	4,70	CALLE PUBLICA S/N	4,70	CALLEJON PUBLICO	22,06	LOTE#7 Y 19	22,18	CALLEJON INTERNO
	CHAVEZ CHAVEZ GLORIA MILAGRO	LOTE 07	64,51	4,18	CALLE PUBLICA S/N	5,31	LOTE#19	13,53	LOTE#8	13,66	LOTE#6
	ANCHUNDIA ANCHUNDIA CARLOS ALBERTO	LOTE 08	67,26	5,00	CALLE PUBLICA S/N	5,00	LOTE#18	13,40	LOTE#9	13,53	LOTE#7
	ANCHUNDIA ANCHUNDIA ANGEL ALFONSO	LOTE 09	67,15	5,03	CALLE PUBLICA S/N	5,00	LOTE#18 Y 17	13,26	LOTE#10	13,40	LOTE#8
17	ANCHUNDIA ANCHUNDIA HECTOR GABRIEL	LOTE 10	92,11	7,00	CALLE PUBLICA S/N	7,00	LOTE#17 Y 16	13,08	LOTE#11	13,26	LOTE#9
	ANCHUNDIA CEDEÑO JOHANNA MARITZA	LOTE 11	109,67	8,48	CALLE PUBLICA S/N	8,45	LOTE#15 Y 16	12,85	LOTE#12 Y 13	13,08	LOTE#10
	MERO BOWEN LUIS ALFREDO	LOTE 12	71,21	7,00	CALLE 116	7,00	LOTE#11	10,19	LOTE#13	10,18	CALLE PUBLICA S/N
	PALMA MERO KATTY VERONICA	LOTE 13	76,51	7,50	CALLE 116	7,53	LOTE#11 Y 15	10,19	LOTE#14	10,20	LOTE#12
	RODRIGUEZ PIN EREDIUTA ELIZABETH	LOTE 14	67,45	6,50	CALLE 116	6,74	LOTE#15	10,20	CALLEJON PUBLICO	10,20	LOTE#13
	VARELA SANTOS ANGELINA ASUNCIÓN	LOTE 15	44,42	5,44	CALLEJON PUBLICO	5,12	LOTE#11	8,41	LOTE#16	8,41	LOTE#14
	PEREZ MERO EUDA ROCIO	LOTE 16	43,03	5,23	CALLEJON PUBLICO	5,22	LOTE#10 Y 11	8,40	LOTE#17	8,41	LOTE#15
	MERO ANCHUNDIA MARIA ROSARIO	LOTE 17	54,66	6,50	CALLEJON PUBLICO	6,51	LOTE#9 Y 10	8,40	LOTE#18	8,40	LOTE#16
	MERO LUCAS KATTY YULY	LOTE 18	67,37	8,20	CALLEJON PUBLICO	7,84	LOTE#8 Y 9	8,40	LOTE#19	8,40	LOTE#17
	CEDEÑO QUIMIZ CARMEN FAUSTA	LOTE 19	50,83	6,06	CALLEJON PUBLICO	6,05	LOTE#7 Y 8	8,40	LOTE#6	8,40	LOTE#18
	VERA DELGADO JOSE LUIS	LOTE 20	72,45	5,16	CALLEJON PUBLICO	5,03	LOTE#1	4,43+3,00+8,50+1,40+1,20	LOTE#1 Y 2	13,96	LOTE#5
		TOTAL DE AREA DE LOTES	1400,00								

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

1.7.- Conclusión:

- Por lo antes expuesto y siguiendo con el procedimiento descrito en la **ORDENANZA QUE DETERMINA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIOS DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN MANTA**, y en concordancia con lo que establece el Art. 486 del **COOTAD,** estoy presentando el ***INFORME TECNICO DEFINITIVO DEL BARRIO "SAN GABRIEL"*** para que se proceda a la adjudicación de ***20 lotes.*** Este informe será enviado a la Dirección de Gestión Jurídica quien emitirá informe al respecto, y en base a esta información el señor Alcalde resolverá la partición correspondiente. La Secretaría Municipal inmediatamente notificará a los interesados sobre la partición y dará cumplimiento a lo que determina la ley y esta Ordenanza remitiendo copia de la misma a la Dirección de Gestión Jurídica Municipal; Dirección de Gestión Financiera; Dirección de Avalúos, Catastro y Registros; Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, al Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Atentamente

Arq. María José Pisco Sánchez.
DIRECTORA DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Adj. Cuadro explicativo de los beneficiarios de los lotes.

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
FECHA: 03 JUN 2016 HORA: 17:10
TRAMITE: 4637
RECIBIDO: 112255
SECRETARIA GENERAL

MEMORANDO
DIRECCION DE GESTION JURIDICA
No. 1036-DGJ A-A-V.

DE: Dr. Arturo Acuña Villamar.-**PROCURADOR SINDICO MCPAL (S).**
PARA: Ing. Jorge Zambrano Cedeño.- **ALCALDE DE MANTA**
ASUNTO: En el texto
FECHA: Manta, Mayo 03 de 2016.

REFERENCIA: referente a la Particiòn y adjudicación de la legalización en el Barrio "SAN GABRIEL", de acuerdo a la **"ORDENANZA PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y SU REGULARIZACION A TRAVÈS DE LA PARTICIÒN Y ADJUDICACION ADMINISTRATIVA DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIOS DE LA JURISDICCION TERRITORIAL DEL CANTON MANTA".**

PRIMERO.- ANTECEDENTES:

A) Con fecha 20 de enero del 2012, se promulgò la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho y su Regularizaciòn a través de la Particiòn y Adjudicaciòn administrativa de lotes de terrenos ubicados en los Barrios de la Jurisdicciòn Territorial del Cantòn Manta.

B) Que, el Concejo Municipal mediante resolución No. 032-CMM-08-03-2012, adoptada en sesión Ordinaria celebrada el 8 de marzo del 2012, resolvió: "Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autonòmo Descentralizado Municipal del Cantòn Manta, para que ejerza la potestad de partición administrativa y proceda a regularizar los barrios que a continuación se detallan, observando para el efecto lo establecido en el Art. 486 y siguientes del COOTAD; y, lo dispuesto en la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho y su Regularizacion a través de la Particiòn y Adjudicaciòn Administrativa de lotes de terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicciòn territorial del Cantòn Manta, Parroquia Manta-Barrios : Los Jardines; 7 de Septiembre, Parroquia Tarqui-Barrios: Las Colinas del Jocay; Urbirrios II; Nueva Comunidad Rìo Manta; San Valentin, San Antonio; San Francisco de Tarqui; 24 de mayo del Jocay; San Juan ; Carmelita 2; Nuevo Manta. Parroquia Los Esteros-Barrios: Florita; Miramar; Marbella; El Pacìfico; Nuevo Horizonte; San Gabriel; La Sirena; Villamarina, Parroquia Eloy Afaro-Barrios: Las Vegas; Santa Clara No. 1 y 2; Santa Lucìa; Nueva Esperanza; El Progreso ; La Floreana; 2 de Agost; La Floresta, Parroquia San Mateo-Barrios, Cristo Rey, Los Laureles; La Paz; Virgen del Mar; Vista al Mar; Las Flores.

Que, el 25 de abril de 2013, se aprobó en segundo debate a Reforma a la Ordenanza para determinar los asentamientos Humanos de Hecho y su Regularizaciòn a través de la Particiòn y Adjudicaciòn administrativa de lotes de terrenos ubicados en los barrios de la Jurisdicciòn Territorial del Cantòn Manta;

Con fecha 10 de Marzo del 2016, se realizò una publicación en un periodico de circulación local, para verificar si existe algún pronunciamiento en contra de dichas legalizaciones o también para que las personas que acrediten legítimo interés puedan presentar observaciones a este informe en el plazo de 15 días contados desde la fecha de publicación

Dr. Tito Nilton Mendoza Garcia
NOTARIO SEPTIMO
DEL CANTON MANTA

SEGUNDO: RESUMEN DE INFORME TECNICO DEFINITIVO DEL BARRIO "SAN GABRIEL" No. 38-DPOT- PRESENTADO POR EL AREA TECNICA DE LEGALIZACION DE LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO MUNICIPAL.-

a) .Al tenor de lo previsto en la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho y su Regularizacion a través de la Particiòn y Adjudicacion Administrativa de lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicciòn territorial del Cantòn Manta; de la Resoluciòn del Concejo Municipal No. 032-CMM-08-03-2012 de 08 de Marzo; asi como de lo señalado en el art. 596 del COOTAD; se ha procedido a regularizar varios barrios que entre ellos se encuentra **"SAN GABRIEL".**

c) El Barrio denominado San Gabriel, que pertenece a la Parroquia Los Esteros, del Cantòn Manta, se conforma producto de los asentamientos humanos de hecho originados en el sector desde el año 1976, consolidados por la presencia de viviendas muchas de ellas de caña guadua y madera, estructura mixta y en algunos casos de hormigón armado, posesionarios que no cuentan con título de propiedad individual, encontrándose en una situación irreversible y que necesitan legalizar la tenencia de la tierra y el desarrollo de Obras de infraestructuras que en la actualidad no están dentro del margen de los reglamentos y normas establecidas por las autoridades encargadas del ordenamiento territorial.

Los pobladores del sector **"San Gabriel"**, se dedicaan a la pesca artesanal, otros son obreros en fabricas empacadoras de pescado y un mínimo porcentaje a la ebanistería y el comercio, consecuentemente es evidente que la carencia de títulos de propiedad por parte de los posesionarios es el denominador común en los asentamientos poblacionales señalados abteriormente, encontrándose el gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantòn Manta, facultado por la Constituciòn de la Repùblica del Ecuador y el Còdigo Organico de Organizaciòn Territorial, Autonomìa y Descentralizaciòn COOTAD, a promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir y remediar la situación dada en los mencionados asentamientos humanos.

d) **DATOS GENERALES.**- El Barrio "San Gabriel" se encuentra ubicado al Nor-este de la Parroquia Los Esteros del Cantòn Manta. Estas son referencias tomadas en el punto central y estratégico de la manzana.

3.3.1.-Limites:
Norte; calle pública s/n (perpendicular a la calle 116).
Sur; callejón.
Este; Calle 116.
Oeste; Calle pública s/n (paralela a la calle 116)
Superficie: El Barrio San Gabriel posee una superficie total de 1688,96m2.

3.4.-Forma del terreno y topografía.
Es de forma rregular de topografía plana.

3.5.-Aspecto Socio Econòmico:

De acuerdo a los datos proporcionados por el Departamento Municipal de Desarrollo Comunitario, el barrio "San Gabriel" tiene una población aproximadamente de 300 habitantes de los cuales el 56% son mujeres y el 44% son hombres. Su poblacion es joven supuesto que el mayor porcentaje que corresponde al 30% comprende edades de 17 a 42 años. El 35% de la población alcanza el nivel de instrucción primaria. Sus actividades económicas están relacionadas en su mayoría a la Pesca Artesanal en un 50%, obreros de fàbricaen un 30% y actividades varias en un 20%.

3.6.-TENENCIA DE LA TIERRA.-

El terreno donde se encuentra consolidado el "Barrio San Gabriel" es producto de un asentamiento de hecho que surgió aproximadamente en el año 1976 donde las personas se posesionaron de manera espontànea, realizando movimientos de tierras de estas áreas para posesionarse.

4.- DESARROLLO TERRITORIAL DEL SECTOR "SAN GABRIEL"

4.1.-Suelo (Ocupaciòn del territorio) este asentamiento de hecho a pesar de su topografía plana, la forma de parcelación o loteo ha sido irregular, donde en la actualidad se destaca la ocupación de construcciones adosadas en un 100%, la mayoría de viviendas de una planta de construcción mixta.

4.2.-TRAMA URBANA.-

En esta extensión de territorio se presenta un solo tipo de trama urbana, asentada en un sector consolidado, en el cual està definida la continuidad de las calles **adyacentes, para un correcto flujo vehicular y peatonal.**

4.3.- Usos del Suelo.-

Respecto al Uso del Suelo se considera residencial 3.

4.4.-Infraestructura y servicios públicos:

En cuanto a la infraestructura servicios públicos, al estar ubicado en el caso urbano de la ciudad, presenta en la actualidad los servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Alumbrado Pùblico, Tèlefono y también el Servicio de Recolecciòn de Basura.

4.5.-Imagen Urbana.-

En cuanto a las cualidades estéticas del paisaje, no se visualiza un buen atractivo que se acople con las potencialdades de la zona, los tipos de vistas, manejo del espacio y clima.
El Barrio San Gabriel carece de espacios públicos para áreas verdes y comunales, lo cual no favorece a una convivencia comunitaria y recreativa. Con los antecedentes expuestos hemos procedido a restrcuturar dicho asentamiento de la siguiente manera:

PROPUESTA:

1.- Elementos estructuradores del Desarrollo Urbano.

1.1.- Estructura Vial.- La estructura vial del sitio cuenta con accesos vehiculares y peatonales, los cuales permiten una mayor conectividad en la zona, las vìas vehiculares se encuentran entre los 7,00m a 8,00m de ancho, las peatonales de 1.80m a 3.20m. de ancho y las aceras de 1.25m de acho; existe tres líneas de buses de transporte público urbano, las cuales son línea 2,7 y 13.

acuerdo a las características del terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento, se propone una estructura vial compuesta por accesos vehiculares, lo cual permitirá tener un mayor acceso y conectividad en la zona, planificándose vías vehiculares de 8.00m y peatonales de 3.00m y aceras de 1.50m y 1.25m de ancho.

1.2.-Acceso Vehicular.

Dentro de la estrategia general del presente plan se contempla la definición de secciones y señañalizacion de los accesos vehiculares.

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

- calle 104.
- Calle 116.
  - Avenida 103
  - Calle publica s/n (perpendicular a la calle 116)
  - Calle pública s/n (paralela a la calle 116)
  - Callejón público.

1.3.- Servicios Pùblicos.-

Agua Potable.- este servicio està instalado de forma definitiva.

Energìa Elèctrica.- la dotaciòn de este servicio està instalado de forma definitiva, y no solo a nivel de cada predio individual, sino también el alumbrado público en toda la zona.

Recolecciòn de Basura.- El servicio està garantizado por el Departamento de Higiene de Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantòn Manta, para evitar que se desechen y quemen a cielo abierto en barrancas y terrenos baldios.

1.-4.-Propuesta de Diseño Urbano e Imagen Urbana.

La manzana 17 del Barrio San Gabriel tiene una superficie de 1.688,96m2, donde se implementara el proyecto reestructuración parcelaria y consta de las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: Siguiendo el trazado, con las coordenadas Y: 533086.95, X: 9895090,44, y Y: 533153,37 X: 9895102.12 con 67.48m., linderando en toda esta extensión con calle pública s/n (perpendicular a la calle 116).

COSTADO DERECHO: Partiendo con las coordenadas Y: 533153,37 X; 9895102,12 y Y: 533157.8 X: 9895081.6 con 21m., linderando en toda la extensión con la calle 116.

POSTERIOR: Partiendo de la coordenada Y; 533157,8 X; 9895081,59 y Y; 533091,5 X; 9895068,7 con 67.54m. Linderando en toda su extensión con callejón público.

Partiendo de la coordenada Y: 533091,5 X: 9895068,7, y Y: 533086,95 X: 9895090,95, linderando en toda su extensión con callejón pùblico.

COSTADO IZQUIERDO: Partiendo de la coordenada Y: 533091.5 X: 9895068,7, y Y: 533086.95, X: 9895090.95, liderando en toda su extensión con calle pública s/n (paralela a la calle 116).

1.5.- Conclusiones:

1.- Posterior a la publicación realizada con fecha 10 de Marzo del 2016, dentro del plazo que determina el art. 9 de la Ordenanza, previo al informe técnico Provisional, cabe informar que no se presentaron observaciones al respecto.

2.- Luego de realizar las inspecciones en sitio se establece que la manzana 17 del barrio San Gabriel, el cual cumple medianamente con lo que establece en la **COOTAD**, debido a que no presenta su totalidad un orden adecuado de su trama urbana y las Vias guardan una medida estándar, carece de un área recreativa en el sector.

3.- Concluimos que, la manzana 17 del "Barrio San Gabriel", necesita un mejoramiento integral que incluya la legalización de la tierra, para lo cual ponemos en consideración

el proyecto urbanístico y el listado respe...
asentadas o en posesión en dicho sector.

1.6 Recomendaciones:

1.6.1.- Aprobar la reestructuración Urbana del Barrio **"SAN GABRIEL"**, enmarcados en lo que señala el Còdigo Orgànico de la Organizaciòn Territorial, Autonomia y Descentralizaciòn (COOTAD) CAPITULO II, fraccionamiento de Suelos y Reestructuraciòn de Lotes, SEcciòn 1ª., fraccionamienos Urbanos y Agrìcolas, Art. 470. Fraccionamientos y reestructuración urbana, que en la parte pertinente señala: "se entenderà por resstructuraciòn de lotes el nuevo trazado de parcelaciones defectuosas que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) regularizar la configuración de los lotes; y, b) distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana".

1.6.2.-Para este proceso de Legalizaciòn se debe cumplir con el prcedimiento descrito en el COOTAD en su artículo 486 y tal como lo indica la **ORDENANZA QUE DETERMINA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y SU REGULARIZACION A TRAVES DE LA PARTICION Y ADJUDICACION ADMINISTRATIVA DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIOS DE LA JURISDICCION TERRITORIAL DEL CANTON MANTA.**

TERCERO: NORMAS LEGALES.-

3.1.- Constituciòn de la Repùblica del Ecuador.-

Art. 30.- Las personas a un habitad seguro y saludabe y a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social económica;

Artículo 264 numeral 2 de la Constituciòn de la Repùblica del Ecuador, señala entre las competencias exclusivas de los gobiernos Municipales la de "ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantòn".

Art. 227.- La Administraciòn pública constituye un servicio o a colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Art. 240.- Los Gobiernos autonòmos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el +ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales....°

Codigo Orgànico de Organizacion Territorial, Descentralizaciòn, Autonomia y Descentralizaciòn.

Artículo 55 del COOTAD, Los Gobiernos autónomos descentralizados municipaes tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

a) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantòn.

Art. 57.- A Concejo Municipal le corresponde:

a) El ejercicio de la facultad normativa en la materia de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

3.2.- REFORMA A LA ORDENANZA QUE DETERMINA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y SU REGULARIZACION A TRAVES DE LA PARTICION Y ADJUDICACION

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ADMINISTRATIVA DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIOS DE LA JURISDICCION TERRITORIAL DEL CANTON MANTA.

Art. 10.- de la Resoluciòn de Particiòn y Adjudicaciòn; El Alcalde, visto el Informe Tècnico definitivo presentado por la Direcciòn de Planeamiento Urbano y el informe de Asesorìa Jurìdica del GAD Municipal del Cantòn Manta, resolverà la partición correspondiente. La Secretarìa Municipal inmediatamente notificarà a los interesados sobre la partición y darà cumplimiento lo que determina la ley y esta Ordenanza remitiendo copia de la misma a la Asesorìa Jurìdica Municipal, Direcciòn Financiera, Direcciòn de Avalùos, Catastros y Registros; Direcciòn de Planeamiento Urbano, y, al Registro de la Propiedad del Cantòn Manta.

CRITERIO LEGAL.-

Del informe Tècnico Definitivo No. 15-PUM-JOC, del 14 de Marzo del 2016, emitido por la Arq. Marìa Josè Pisco Sànchez, Directora de Planeamiento Urbano (E) y las normas legales que preceden al presente informe, se colige que el proceso para legalizar el **Barrio "SAN GABRIEL"**, se ha cumplido de conformidad con lo que establece la Ordenanza para Determinar los Asentamientos Humanos de Hecho, lo que permite al suscrito Procurador Sìndico, emitir el presente informe legal de manera favorable. En este contexto el Señor Alcalde, en su calidad de Ejecutivo del GADMC.Manta, al tenor de lo prescrito en el Art. 10 de la referida Ordenanza; y, con la autorización que le otorgò el Concejo Municipal mediante resolución No. 032.CMM.08-03-2012, en Sesiòn Ordinaria celebrada el 8 de marzo del 2012, podrá asì considerarlo, resolver la **PARTICION Y ADJUDICACION**, de cada uno de los lotes de terrenos del Barrio **"SAN GABRIEL"**, conforme consta en el Cuadro explicativo que forma parte del informe definitivo No. 15-PUM-JOC, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano; y, disponer que a través de Secretarìa Municipal, notifique a los beneficiarios adjudicatarios al Señor Registrador de la Propiedad del Cantòn; y a las Direcciones Municipales correspondientes.

Atentamente,

Dr. Arturo Acuña Villamar
PROCURADOR SINDICO MCPAL (S).
Elaborado: msc

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Manta
Dirección de Avalúos, Catastro y Registros
Memorando Nº 222 DACRM-JCM-GADM 2016

DE. Javier Cevallos M- Director de Avalúos y Catastros (E)
PARA: Dr. Arturo Acuña V– **PROCURADOR SINDICO GAD MANTA (S).**
FECHA: 22 de marzo de 2016.

En atención al memorando 670 G-V-G-2016, donde adjunta el extracto de la publicación en el diario el mercurio de esta ciudad de manta, donde solicita que se emita el informe técnico indicando el valor por metro cuadrado de los terrenos que se encuentra ubicado en el barrio san Gabriel de la parroquia los esteros para la legalización a través de la Ordenanza para Determinar los Asentamientos Humanos de Hecho y su Regularización a Través de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos Ubicados en Barrios de la Jurisdicción Territorial del Cantos Manta, al respecto le informo los siguientes.

El valor de suelo en el barrio san Gabriel es *actualmente de $50.00 dólares c/m2 de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano de Valores del suelo Urbano, sancionado el 17 de diciembre de 2015, conforme a lo establecido en la ley, que rige para el Bienio 2016-2017.*

Particular que comunico para los fines pertinentes.

C.P.A. Javier Cevallos M.
Director de Avalúos catastros y registros (E)
Luis López

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SEPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 23/03/16 hora: 16:40
SECRETARIA JURIDICA

GAD Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Of. N° 0656-DACRM-JCM-GAD-MANTA
Manta 27 de julio de 2016.

Doctor
Arturo Acuña V
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
En su despacho.-

De mi consideración:

En atención a la ruta del memorando Nº.-1057-DGJ-V-M-V-2016, enviado a esta Dirección por Gestión Jurídica, sobre la legalización del Barrio San Gabriel de la Parroquia Los Esteros, a través de la Ordenanza que Determina los Asentamientos Humanos de Hechos y su Regularización a Través de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos Ubicados en Barrios de la Jurisdicción Territorial del Cantón Manta, donde solicita que se asigne la clave catastral a cada adjudicatario, para tal efecto le detallo los propietarios con sus respectivos códigos catastrales

Manzana	Adjudicatorio	Clave catastral	Direccion actual
	GABRIELA CECILIA MERO LOPEZ	2044114000	LOTE 01
	ROSA MARGARITA VERA MERO	2044113000	LOTE 02
	MANTUANO MERO BEATRIZ ENILDA	2044112000	LOTE 03
	MERO MANTUANO CARLOS SANTIAGO	2044111000	LOTE 04
	LOPEZ DELGADO ANA ALEXANDRA	2044110000	LOTE 05
	LOPEZ DELGADO IVAN ANTONIO	2044109000	LOTE 06
	CHAVEZ CHAVEZ GLORIA MILAGRO	2044108000	LOTE 07
	ANCHUNDIA ANCHUNDIA CARLOS ALBERTO	2044107000	LOTE 08
	ANCHUNDIA ANCHUNDIA ANGEL ALFONSO	2044106000	LOTE 09
17	ANCHUNID AANCHUNIDA HECTOR GABRIEL	2044105000	LOTE 10
	ANCHUNDIA CEDEÑO JOHANNA MARITZA	2044104000	LOTE 11
	MERO BOWEN LUIS ALFREDO	2044103000	LOTE 12
	PALMA MERO KATTY VERONICA	2044102000	LOTE 13
	RODRIGUEZ PIN EREDILITA ELIZABETH	2044101000	LOTE 14
	VARELA SANTOS ANGELINA ASUNCION	2044122000	LOTE 15
	PEREZ MERO ELIDA ROCIO	2044121000	LOTE 16
	MERO ANCHUNDIA MARIA ROSARIO	2044120000	LOTE 17
	MERO LUCAS KATTY YULY	2044119000	LOTE 18
	CHILAN QUIMIS CARMEN FATIMA	2044118000	LOTE 19
	VERA DELGADO JOSE LELI	2044115000	LOTE 20

Particular que le comunico a fin de que se continúe con los procesos respectivos para su legalización

Atentamente,

CPA. Javier Cevallos M.
DIR. AVALUOS CATASTRO Y REGISTROS (E)
Luis Lopez

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA RECIBIDO Fecha: 28/07/16 Hora: 9:53 SECRETARIA

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO

2014 ELECCIONES SECCIONALES

Una vez proclamados los resultados definitivos de las Elecciones Seccionales de 2014; y de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 219 de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con lo prescrito en el artículo 9 del Régimen de Transición; y, artículos 25 numeral 4; 166; y, la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones Políticas de la República del Ecuador, Código de la Democracia.

La Junta Provincial Electoral de Manabí

Confiere a

Zambrano Cedeño Jorge Orley

la credencial de

Alcalde del Cantón Manta.

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

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

Ing. Alex Zambrano Bazurto
PRESIDENTE

Sr. Julio Rodríguez Bravo
VICEPRESIDENTE

Ing. M. Sc. Ramona Panchana de Calder
VOCAL

Abg. Laura Rada Peralta
VOCAL

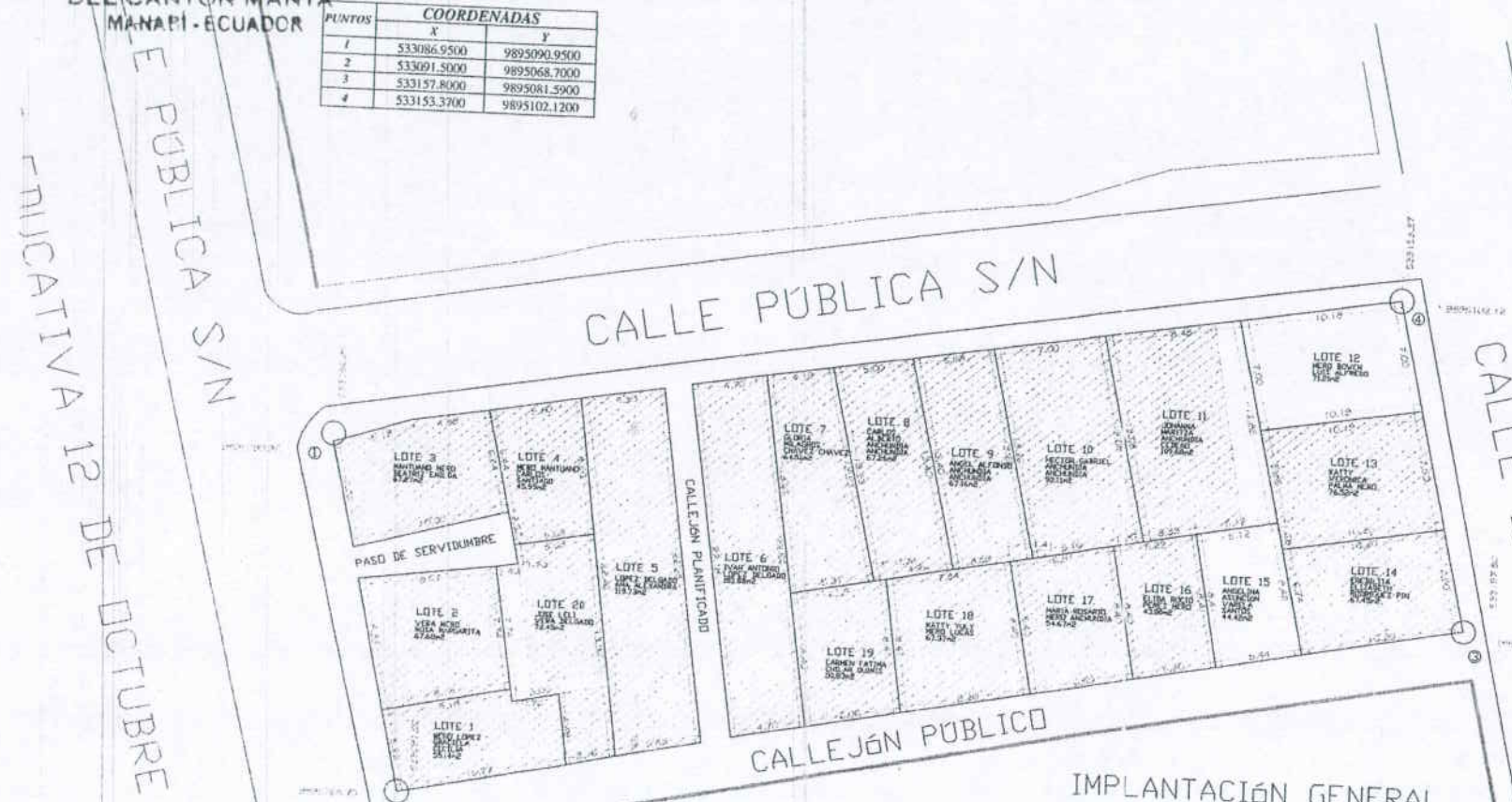
Abg. Nestor Hugo Palma
VOCAL

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

LEGALIZACIÓN DE 20 LOTES EN EL BARRIO SAN GABRIEL, MANZANA 17, ENTRE AVENIDA 104-103 Y CALLE 116

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SEPTIMO
DEL CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR

PUNTOS	COORDENADAS	
	X	Y
1	533086.9500	9895090.9500
2	533091.5000	9895068.7000
3	533157.8000	9895081.5900
4	533153.3700	9895102.1200



IMPLANTACIÓN GENERAL

ESCALA 1:300

BARRIO "SAN GABRIEL" - PARROQUIA LOS ESTEROS - CANTON MANTA

MANZANA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN ACTUAL	AREA DE LOTE M2	FRENTE Medidas	FRENTE Linderos	POSTERIOR Medidas	POSTERIOR Linderos	PERIMETRO Medidas	PERIMETRO Linderos	COSTADOS Medidas	COSTADOS Linderos
17	[illegible]	LOTE 15	53.14	5.32	CALLE PUBLICA S/N	4.69	LOTE # 20	1.85+0.39+0.09	LOTES # 19 Y 20	10.77	CALLEJON PUBLICO
	[illegible]	LOTE 16	67.68	8.53	CALLE PUBLICA S/N	7.79	LOTE # 20	8.67	PASO DE SERVIDUMBRE	8.58	LOTE # 3
	[illegible]	LOTE 02	67.27	6.86	CALLE PUBLICA S/N	6.49	LOTE # 04	5.15+4.68	CALLE PUBLICA S/N	10.90	PASO DE SERVIDUMBRE
	[illegible]	LOTE 03	65.96	5.50	CALLE PUBLICA S/N	5.00	LOTE # 05	8.50	LOTE # 5	8.40+1.00	LOTES # 4 Y PASO DE SERVIDUMBRE
	[illegible]	LOTE 04	104.71	5.97	CALLE PUBLICA S/N	3.45	CALLEJON PUBLICO	22.23	CALLEJÓN PLANIFICADO	6.50+15.96	LOTES # 6 Y 20
	[illegible]	LOTE 06	125.00	4.16	CALLE PUBLICA S/N	4.50	CALLEJON PUBLICO	11.50+8.40	LOTES # 7 Y 19	22.38	CALLEJON PUBLICO
	[illegible]	LOTE 07	64.51	4.33	CALLE PUBLICA S/N	5.10	LOTE # 19	19.54	LOTE # 8	13.60	LOTE # 6
	[illegible]	LOTE 08	67.26	5.00	CALLE PUBLICA S/N	0.50+4.20	LOTES # 19 Y 18	15.64	LOTE # 9	13.15	LOTE # 7
	[illegible]	LOTE 09	67.55	5.10	CALLE PUBLICA S/N	3.20+1.41	LOTE # 18 Y 17	15.26	LOTE # 10	13.40	LOTE # 8
	[illegible]	LOTE 10	72.53	5.60	CALLE PUBLICA S/N	3.50+1.80	LOTES # 17 Y 16	15.06	LOTE # 11	13.26	LOTE # 9
	[illegible]	LOTE 11	100.65	8.40	CALLE PUBLICA S/N	3.50+5.57	LOTES # 16 Y 15	7.00+5.85	LOTES # 12 Y 14	15.00	LOTE # 10
	[illegible]	LOTE 12	71.21	5.00	CALLE 116	5.00	LOTE # 14	18.18	LOTE # 13	14.14	CALLE PUBLICA S/N
	[illegible]	LOTE 13	78.32	5.50	CALLE 116	3.85+1.67	LOTES # 11 Y 15	15.20	LOTE # 14	14.19	LOTE # 12
	[illegible]	LOTE 14	67.45	6.50	CALLE 116	6.74	LOTE # 13	17.20	CALLEJON PUBLICO	10.20	LOTE # 13
	[illegible]	LOTE 15	69.82	5.44	CALLEJON PUBLICO	5.52	LOTE # 15	8.41	LOTE # 16	5.60+0.74	LOTES # 12 Y 14
	[illegible]	LOTE 16	45.80	3.50	CALLEJON PUBLICO	3.80+0.32	LOTES # 16 Y 12	6.40	LOTE # 17	6.41	LOTE # 15
	[illegible]	LOTE 17	34.67	3.30	CALLEJON PUBLICO	1.43+1.10	LOTES # 9 Y 10	6.40	LOTE # 18	8.40	LOTE # 16
	[illegible]	LOTE 18	47.57	8.10	CALLEJON PUBLICO	4.19+0.18	LOTES # 8 Y 9	8.41	LOTE # 19	8.40	LOTE # 17
	[illegible]	LOTE 19	39.82	6.00	CALLEJON PUBLICO	3.31+0.74	LOTES # 7 Y 8	8.40	LOTE # 20	8.41	LOTE # 18
	[illegible]	LOTE 20	71.45	5.18	CALLEJON PUBLICO	5.20	LOTE # 4	4.40+2.00+0.74+7.74+1.40+6.20	LOTES # 1, 20, Y PASO DE SERVIDUMBRE	17.96	LOTE # 6
		TOTAL DE AREA DE LOTES	1449.59								

IMBOLOGIA

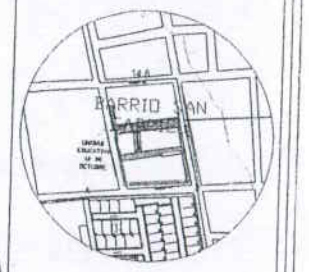
- LINEA DE CERRAMIENTO
- CERCA EXISTENTE
- LINEA DE VIA
- LINE DE SOLARES
- AREA DE VIVIENDA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

Ing. Jorge Zambrano.
Alcalde

NORTE

UBICACIÓN:
BARRIO SAN GABRIEL ENTRE AV.104-103 Y CALLE 116
PARROQUIA LOS ESTEROS DE LA CIUDAD DE MANTA



ESTUDIO:
LEGALIZACIÓN DE LOTES EN EL BARRIO SAN GABRIEL

AREA TÉCNICA:
LEGALIZACIÓN

DIRECTOR:
Arq. Maria José Plaza Simbaña
DIRECTORA DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SEPTIMO
DEL CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR

CONTENIDO:
IMPLANTACIÓN GENERAL
LOTEO

FECHA:	LÁMINA:
ABRIL 2016	1/1
ESCALA:	**FORMATO:**
1:150	A3

2016	13	08	007	P03152

PROTOCOLIZACIÓN: A petición de parte interesada, yo DOCTOR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM, NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA, protocolizo en veintinueve fojas útiles en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Séptima de este cantón a mi cargo, la documentación que antecede y que confiere la Resolución de Participación y Adjudicación No. 022-ALC-M-JOZC-2016 de fecha 20 de julio del 2016, de conformidad al Artículo 486 del COOTAD y a la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hechos y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de los lotes de terrenos ubicados en barrios de la Jurisdicción del Cantón Manta, plano del Barrio "San Gabriel" de la Parroquia Los Esteros, aprobada en Sesión Ordinaria del 8 de Marzo del 2012. Manta, a los quince días del mes de septiembre del dos mil dieciséis.-

DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

SE PROTOCOLIZO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO, EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION, DOY FE.

EL NOTARIO.-

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA 7ª MANTA 0466350

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION

AREA DE CONTROL URBANO

No 304-1790

APROBACION DE SUBDIVISION

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendré validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

El Área de Control Urbano de la Dirección de Planeamiento Urbano, aprueba la subdivisión de la propiedad del IESS, ubicado entre las avenidas 108 y 104 y las calles 114 y 116 de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de área:

AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA (autorizada Notaria Tercera de Manta el 10 de abril de 1963 e inscrita en la Registraduria de la Propiedad de Manta el 17 de abril de 1963): 88.302,00m2

Por el Noroeste en parte la sección de la calle J comprendido entre una calle existente y la calle C y en la parte mas saliente con el Océano Pacifico, por el Norte y Oriente, el lote de terreno de veintitrés mil metros cuadrados de varios propietarios, expropiados como se dice en la letra F de la clausula precedente, por el Oriente calle publica que conduce a la Ciudadela Los Esteros, por el sur, camino publico que conduce al Aeropuerto de Manta; y, por el Occidente en parte calle existente que queda entre el camino que va al Campo de Aviación y la calle J en parte la calle C que separa de los terrenos municipales que se conocen con el nombre de El Lazareto Municipal y la propiedad del señor Pascual Mero.

AREA A DESMEMBRAR A FIDEICOMISO INMOBILIARIO BIESS – LOS ESTEROS: 70.493,12m2

Frente (Sur): 316,87m.- lindera avenida 108
Atrás (Norte): partiendo desde el Este hacia el Oeste en 109,93m.- lindera avenida 104; desde este punto hacia el Sur en 144,49m.- lindera colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en 47,42m.- lindera con colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en 11,35m..- lindera con calle 115; desde este punto hacia el Oeste en 42,47m.- lindera con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte en 52,41m.- escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en 97,42m.- lindera con avenida 106
Costado derecho (Oeste): partiendo desde el Sur hacia el Norte en 76,33m.- lindera con cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste en 14,12m.- desde este punto hacia el Oeste en 65,78m.- lindera con cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en 15,00m.- lindera con equipamiento Social; desde este punto hacia el Oeste en 45,00m.- lindera con equipamiento Social; desde este punto hacia el Norte en 41,85m.- lindera con calle 114.
Costado izquierdo (Este): 389,21m.- lindera con calle 116

AREA SOBRANTE (5 lotes): 17.808,88m2

Lote # 1 con 8.427,40m2 en el se haya construido y utilizando un equipamiento deportivo de cancha de futbol
Lote # 2 con 658,20m2 en el se haya construido y utilizando un equipamiento social de sede social
Lote # 3 con 2.163,69m2 en el se haya construido y utilizando un equipamiento educativo de escuela

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION
AREA DE CONTROL URBANO

Lote # 5 con 1.949,89m2 en la actualidad es terreno baldío

NOTA: Las medidas, linderos y área de cada uno de los lotes sobrantes serán corroboradas a levantamientos planimetricos que para futuras desmembraciones deberá elaborar el propietario ya que el área establecida en cada lote sobrante ha sido tomada de los datos que reposan en esta dependencia.

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

Manta, agosto 31 de 2011

Arq. Carlos Franco Rodriguez
AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION PLANEAMIENTO URBANO

AREA TOTAL DE TERR SEGUN ESCRITUR

88.302,00 m2

AREA TERRENO IE

70.493,12 m2

AREAS SOBRANTE

MZ.	AREA m2
1	8.427,40 M2
2	658,20 M2
3	2.163,69 M2
4	4.609,70 M2
5	1.949,89 M2
TOTAL=	17.808,88 M

LEYENDA

☐ CONSTRUCCIONES PARTICULARES

☐ TERRENOS DEL IESS

☐ AREAS SOBRANTES

CUADRO DE COORDENADAS DEL TERRENO DEL IESS

Vértice	COORDENADAS NORTE	ESTE
A	[illegible]	[illegible]
B	[illegible]	[illegible]
C	[illegible]	[illegible]
D	[illegible]	[illegible]
E	[illegible]	[illegible]
F	[illegible]	[illegible]
G	[illegible]	[illegible]
H	[illegible]	[illegible]
I	[illegible]	[illegible]
J	[illegible]	[illegible]
K	[illegible]	[illegible]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION

AREA DE CONTROL URBANO

AUTORIZACION

No. 304-1790

El Área de Control Urbano de la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza al FIDEICOMISO INMOBILIARIO BIESS – LOS ESTEROS, para que celebren escritura sobre parte de terreno de propiedad Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, ubicado en las calles 114 y 116 entre las avenidas 108 y 104 de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur): *317,87m.- lindera avenida 108*

Atrás (Norte): *partiendo desde el Este hacia el Oeste en 109,93m.- lindera avenida 104; desde este punto hacia el Sur en 144,49m.- lindera colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en 47,42m..- lindera con colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en 11,35m..- lindera con calle 115; desde este punto hacia el Oeste en 42,47m.- lindera con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte en 52,41m.- escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en 97,42m.- lindera con avenida 106*

Costado derecho (Oeste): *partiendo desde el Sur hacia el Norte en 76,33m.- lindera con cancha Tres Reyes; desde este punto en linea curva hacia el Oeste en 14,12m.- desde este punto hacia el Oeste en 65,78m.- lindera con cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en 15.00m.- lindera con equipamiento Social; desde este punto hacia el Oeste en 45,00m.- lindera con equipamiento Social; desde este punto hacia el Norte en 41,85m.- lindera con calle 114.*

Costado izquierdo (Este): *389,21m.- lindera con calle 116*

Área Total: *70.493,12m2*

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, agosto 31 de 2011

Arq. Carlos Franco Rodríguez
AREA CONTROL URBANO