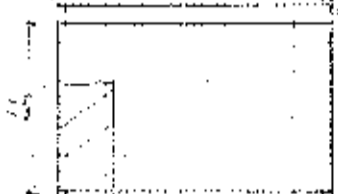


11-12(11)

1000 1000 1000

1000



2.1

4.3

1000 1000 1000
 1000 1000 1000
 1000 1000 1000

10

INDICADOR DE PROPIEDAD

1 OCUPIA SOLO O HI
2 MANTENIENDO O
3 VENTA DE PROYECTO

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 OCUPIA SOLO O HI
2 MANTENIENDO O
3 VENTA DE PROYECTO

DATOS DEL PROPIETARIO

RESIDENTE: SI NO

PROPIETARIO: David Garcia

DOMICILIO: Barrio

CELEBRACION DE FIDEJATO: 12/01/96

PARTE: 4

TITULO DE PROPIEDAD: 27/00/87

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	MATERIALES										INDICADORES GENERALES										AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																				
			ESTRUCTURA			PAREDES			ENTREREGIS O CONTRAFRANCO		PISO		ENTREREGIS SUPERIOR TECNICO O QUEBRANA			TUBO PAREDES		VENTANAS			AGUA			FERRONERIA			ELECTRIFICACION ESPECIAL																																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50										
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

VALOR DE LA CONSTRUCCION: 23/11/96

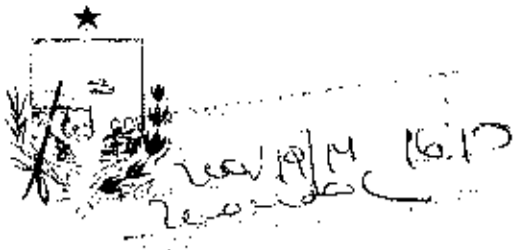
VALOR DE LA PROPIEDAD: 23/11/96

VALOR DE LA TERRENO: 23/11/96

VALOR DE LA CONSTRUCCION: 23/11/96

VALOR DE LA PROPIEDAD: 23/11/96

VALOR DE LA TERRENO: 23/11/96



Ab. D

DIRECCIÓN DE GESTIÓN JURÍDICA.
MEMORANDO No. 1333-DGJ-GVG-2014

PARA: Ab. David Cedeño Ruperfi.- Director de Avalúos y Catastro Mcpal.
ASUNTO: En el Texto.
FECHA: Miércoles 19 de Noviembre del 2014

REFERENCIA:

Mediante Memorando No. 0682-DACR-DCR-GADM-14 de fecha 14 de Noviembre del 2014, en el cual se solicita que se analice los documentos anexados y se indique si es procedente realizar el cambio de nombre en el sistema Manta GIS. Al respecto **INFORMO** lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

- Mediante Oficio s/n de fecha 11 de Septiembre del 2013, el señor Ab. Alberto Palacios Palma comunica al señor Director de Avalúos y Catastro Mcpal. de ese entonces, lo siguiente: "... Que agrego la certificación del señor Notario Público segundo del cantón Jipijapa donde expresa que las supuestas escrituras de compraventa y de poder general, no constan en el protocolo de dicha notaría, por lo que **son falsas**. En virtud de ello insisto se sirva dar de baja a la errada información que consta en el catastro sobre el bien inmueble de propiedad de mi representada, restableciendo a su vez el nombre de la verdadera titular."
- Mediante Oficio s/n de fecha 05 de Septiembre del 2013 suscrito por el señor Ab. Guillermo Oswaldo Sánchez Villegas, comunica al señor Ab. Alberto Palacio Palma, lo siguiente: "En respuesta a su solicitud ingresada en esta fecha, requiriendo se certifique si en el Protocolo de Escrituras Públicas de esta Notaría constan una de compraventa celebrada entre la ciudadana **AMIRA MERCEDES ZAMBRANO VERA**, representada por el señor **JORGE EDUARDO CALISPA PILICITA**, en calidad de vendedora y el señor **LUIS EFRAIN ALUISA MORENO**, en calidad de comprador, de fecha ocho de Julio del 2011, manifiesto: 1.- Que revisado los libros del Protocolo del día ocho de Julio del dos mil once, se encuentran los instrumentos públicos que corresponden a los números 596 al 604, de entre los que no aparecen ninguna escritura celebrada entre las personas cuya solicitud se requiere. 2.- En relación al Poder Especial que otorga **AMIRA MERCEDES ZAMBRANO VERA** a favor de **JORGE EDUARDO CALISPA PILICITA**, manifiesto que revisado los libros del protocolo del día uno de Junio del dos mil once se encuentran los instrumentos públicos que corresponden desde el número 486 al 493, de entre los cuales no aparece que se halla celebrado el poder que se refiere otorga **AMIRA MERCEDES ZAMBRANO VERA**".
- Con fecha 17 de Noviembre del 2014 el señor Ab. Jaime E. Delgado Intriago, Registrador de la Propiedad de este Cantón Manta, a petición del suscrito Procurador Sindico Municipal, **certifica** lo siguiente: "Que

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 475
Fax: 2611 714

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



revisado el archivo de la oficina a mi cargo: **NO HAY CONSTANCIA:** Que a nombre del Sr. **LUIS EFRAÍN ALUISA MORENO**, se encuentre inscrita escritura de Compraventa celebrada en la Notaría Segunda del cantón Jipijapa con fecha 8 de Julio del 2011 otorgada por el Señor Jorge Eduardo Colispa Pilicita en calidad de Apoderado Especial de la Sra. Amira Mercedes Zambrano Vera. Sobre un bien inmueble ubicado en la Urbanización Lotización cactus de la parroquia Tarquí del cantón Manta signado con el lote número 184 de la manzana H. Previa revisión que se realizó desde el año 2011, hasta la presente fecha".

2.- NORMAS CONSTITUCIONALES Y LEGALES:

2.1 Constitución de la República del Ecuador.-

Artículo 66 numeral 26, 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.

El **Art. 225 numeral 2**, expresa: "El sector Público comprende, 2. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado....".

Artículo 226, señala: "Las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley teniendo el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

El **Artículo 264**, establece: 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.

Artículo 321, expresa: "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".

Art. 426, señala: Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución.

Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en

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



los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.

Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse falta de ley o desconocimiento de las normas para justificar la vulneración de los derechos y garantías establecidos en la Constitución, para desechar la acción interpuesta en su defensa, ni para negar el reconocimiento de tales derechos.

2.2 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

Artículo 55.- 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;

2.3 Código Civil.

El **Art. 599** del Código Civil, señala.- El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

Art. 686. La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad o intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo.







Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.

Art. 694.- Si la tradición se hace por medio de mandatarios o representantes legales, el error de éstos la invalida.

Art. 702.- Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad.

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, de habitación o de servidumbre constituidos en bienes raíces, y del derecho de hipoteca.

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

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



Acerca de la tradición de las minas se estará a lo prevenido en las leyes especiales respectivas.

Art. 703.- La inscripción del título de dominio y de cualquier otro de los derechos reales mencionados en el artículo precedente, se hará en el registro del cantón en que esté situado el inmueble; y si éste, por su situación, pertenece a varios cantones, deberá hacerse la inscripción en el registro de cada uno de ellos...

2.4 Manual de Derecho Civil (De las Fuentes de las Obligaciones)

Página 81;

101. La compraventa es un título traslativo de dominio.- De acuerdo con lo previsto en los Arts. 675 y 703, la compraventa es un título traslativo de dominio, esto es, por su naturaleza sirve para transferirlo.

La compraventa, pues no transfiere el dominio, el comprador no se hace dueño de la cosa vendida y el vendedor del precio en virtud del contrato, sino de la tradición subsiguiente. Mientras la tradición no se efectúe, comprador y vendedor son solamente acreedores de la cosa y el precio.

La adquisición del dominio, por tanto, se verifica por medio de dos actos diferentes: el contrato de compraventa que constituye el título de adquisición y la tradición que es el modo de adquirir. {...}

Página 86







La importancia de esta clase de bienes justifica la exigencia de que la compraventa debe revertirse de formas que la constaten fehacientemente. Por otra parte, la tradición de los inmuebles vendidos debe verificarse por la inscripción en el Registro del Conservador de Bienes raíces de un título auténtico. {...}

3.- PRONUNCIAMIENTO:

Con los antecedentes mencionados y la normativa legal antes indicadas y conforme a la certificación fecha 17 de Noviembre del 2014 suscrita por el señor Ab. Jaime E. Deigada Intriago, Registrador de la Propiedad de este Cantón Manta, se logra determinar que **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del **Sr. Luis Efraín Aluisa Moreno**, se encuentre inscrita escritura de Compraventa celebrada en la Notaría Segunda del cantón Jipijapa con fecha 8 de Julio del 2011 otorgada por el Señor Jorge Eduardo Calispa Pilicita en calidad de Apoderado Especial de la Sra. **Amira Mercedes Zambrano Vera** sobre un bien inmueble ubicado en la Urbanización Los Cactus de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta signado con el lote número 184 de la manzana H.

Por consiguiente el bien inmueble antes mencionado sigue siendo propiedad de la señora **Amira Mercedes Zambrano Vera**, consecuentemente **es**

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

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



procedente que la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro del GADM-Manta, atienda lo solicitado por la señora Amira Mercedes Zambrano Vera a través de su abogado defensor.







Particular que comunico a usted para fines de ley consiguientes.

Atentamente,


Ab. Gonzalo Vera González
PROCURADOR SINDICO Mcpal.

E/OPFP.

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://twitter.com/MunicipioManta)
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)