



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

## ESCRITURA PÚBLICA

### COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

A FAVOR DE:

AGUSTIN ABELARDO ROCA PALMA y  
ROSA DIGNA PILOZO PICO

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P00504

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA 07 DE ABRIL DEL 2016

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

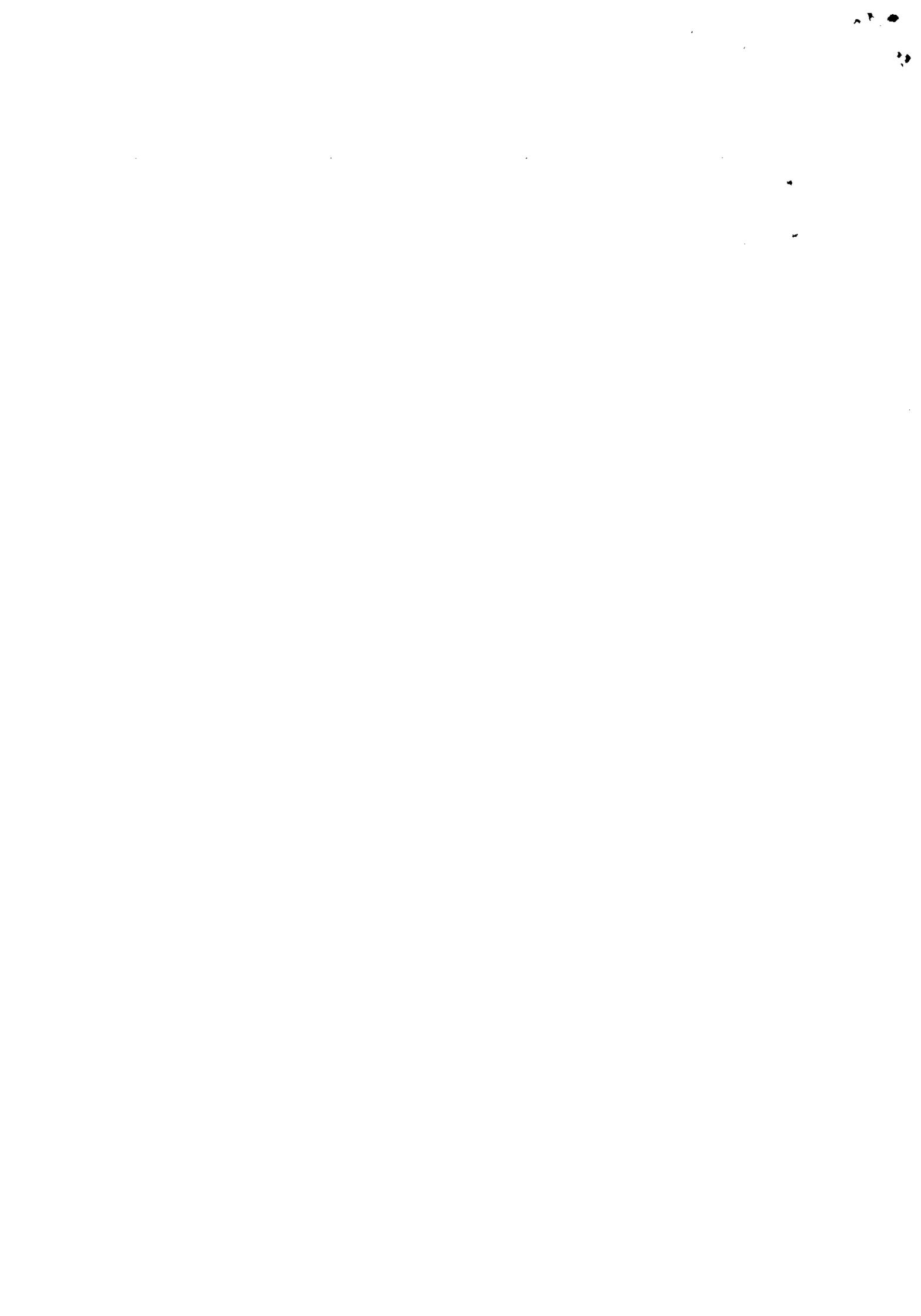
Telf: 052-381-473

[notariasextamanta@gmail.com](mailto:notariasextamanta@gmail.com)

C.38955  
1035712  
\$49747,61.

C.38957  
1035716  
\$253365.

Se unif. 1035716 a)  
ce. 1035712  
\$49781,26.



Factura: 002-002-000001543



20161308006P00504

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P00504						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE ABRIL DEL 2016, (15:49)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1302073950	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GOB. AUTON. DESC. MCPL. DEL CANTON MANTA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROCA PALMA AGUSTIN ABELARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300380092	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	PILOZO PICO ROSA DIGNA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1300155817	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	AGUSTIN ABELARDO ROCA PALMA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	COMPRAVENTA DE LOTE ADYACENTE UBICADO ENTRE LAS CALLES 8 Y AVENIDA 17 DEL CANTON MANTA						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	2533.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308006P00504						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							

ESLDO  
ESLDO  
ESLDO

FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE ABRIL DEL 2016, (15:49)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1302073950	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	GOB. AUTON. DESC. MCPL. DEL CANTON MANTA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20161308006P00504					
ACTO O CONTRATO:							
UNIFICACIÓN DE LOTES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE ABRIL DEL 2016, (15:49)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1302073950	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	GOB. AUTON. DESC. MCPL. DEL CANTON MANTA
Natural	PILOZO PICO ROSA DIGNA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1300155817	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	AGUSTIN ABELARDO ROCA PALMA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROCA PALMA AGUSTIN ABELARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300380092	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		



DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	UNIFICACION DE PROPIEDAD POR COMPRAVENTA REALIZADA CON EL MUNICIPIO DE MANTA
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



Handwritten text, possibly a signature or scribble, located in the center of the page.



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 ...rio

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P00504**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000001543**

4

5

6

**COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN DE LOTES**

7

**QUE OTORGA:**

8

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA**

9

**A FAVOR DE:**

10

**AGUSTIN ABELARDO ROCA PALMA Y ROSA DIGNA PILOZO PICO**

11

**CUANTÍA: \$2.533,65**

12

**\*\* KVA \*\***

13

14 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
15 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes veintinueve de marzo del  
16 dos mil dieciséis, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**  
17 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,** comparece el **GOBIERNO**  
18 **AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA,** debidamente  
19 representado por el Ing. **JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO,** en su calidad de  
20 **ALCALDE,** cuya personería jurídica la certifica con copia del nombramiento que  
21 adjunta; y, el señor **AGUSTIN ABELARDO ROCA PALMA,** de estado civil  
22 casado, por sus propios y personales derechos, y por los que  
23 representa mediante poder especial de la señora ROSA DIGNA  
24 PILOZO PICO, conforme documento que adjunta.- Los  
25 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaces,  
26 domiciliados en esta ciudad, conocidos por mí, de todo lo cual doy fe, en virtud de  
27 que me exhibieron sus cédulas de ciudadanía que en fotocopias debidamente  
28 certificadas agregó como documentos habilitantes a este instrumento; y, me

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador) 1

**Telf.: 052-381-473**

**notariasextamanta@gmail.com**





1 presentan para que eleve a escritura pública la minuta que transcrita literalmente  
2 dice: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras públicas a su cargo sírvase  
3 incorporar una de **COMPRA-VENTA y UNIFICACION**, la misma que contiene las  
4 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVENIENTES:** Comparecen, otorgan y  
5 suscriben la presente escritura de **COMPRA-VENTA Y UNIFICACION**, por una  
6 parte el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta,  
7 representado por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño en su calidad de Alcalde,  
8 cuya personería se justifica con la copia certificada del nombramiento que adjunta;  
9 y, para efecto del presente contrato se le denominará como el "GOBIERNO  
10 MUNICIPAL DE MANTA" y, por otra parte el señor Agustín Abelardo Roca Palma,  
11 portador de la cédula de Ciudadanía No. 130038009-2 quien comparece por sus  
12 propios derechos y por los que representa de la Sra. Rosa Digna Pilozo Pico,  
13 mediante Poder Especial No. 120/2106, documento que se adjunta como  
14 habilitante; a quien en adelante se le denominará como "**EL COMPRADOR**", los  
15 comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, con capacidad legal cual en  
16 derecho se requiere para obligarse de acuerdo con la ley. **SEGUNDA.-**  
17 **ANTECEDENTES:** a) El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del  
18 Cantón Manta, es propietaria de un área de terreno la que de acuerdo al informe  
19 de la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado  
20 Municipal del Cantón Manta, corresponde a un excedente de 26.67m2, el mismo  
21 que se encuentra ubicado en la avenida 17 entre calle 8 y 7 del Barrio Royal,  
22 Cantón Manta; y, que fue determinado por la intervención de la Dirección de  
23 Planeamiento Urbano al realizarse una medición a la propiedad del señor Agustín  
24 Abelardo Roca Palma; por lo que el señor Agustín Abelardo Roca Palma, solicita  
25 al Gobierno Municipal se le legalice dicho excedente a su favor: b) El Concejo  
26 Municipal en Pleno atendiendo la solicitud del Agustín Abelardo Roca Palma y en  
27 base a los informes de las Direcciones Municipales, en sesión ordinaria de fecha  
28 22 de febrero de 2016, resolvió: "Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a fin de que amparado en el Art.  
2 481 del COOTAD, trámite a favor del señor Agustín Abelardo Roca Palma, la  
3 adjudicación del excedente de 26,67m<sup>2</sup>, ubicado entre las calles 7 y 8 con salida a  
4 la avenida 17 del Barrio Royal de la Parroquia y Cantón Manta, signada con clave  
5 catastral No. 10357160000 con un avalúo por metro cuadrado de USD\$ 95.00;  
6 debiendo cobrarse al beneficiario el monto de USD\$ 2,533.65 que corresponde  
7 al total del avalúo actual del excedente; acogiéndose los informes emitidos por las  
8 Direcciones Municipales de Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos,  
9 Catastros y Registros; Obras Públicas; Financiero; y, Asesoría Jurídica Municipal;  
10 **TERCERA: VENTA:** Con los antecedentes expuestos; y en cumplimiento a lo  
11 resuelto por el Concejo Municipal, de fecha 22 de febrero de 2016, el Gobierno  
12 Municipal de Manta en la persona de su Representante Legal procede a la venta a  
13 favor del señor Agustín Abelardo Roca Palma y señora Rosa Digna Pilozo Pico,  
14 el excedente de terreno de 26.67m<sup>2</sup> con clave catastral No. 1035716000 cuyas  
15 medidas y linderos son: Frente: 3.90m- Calle Pública con salida a las avenidas 16  
16 y 17; Atrás: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 3,78m de aquí gira  
17 hacia el fondo de 12,60m lindera con propiedad del Sr. Roca Palma Agustín  
18 Abelardo, girando hacia la derecha con 0,12cm- lindera con terreno de Julio  
19 Franco; Costado Derecho; 19,05m lindera con propiedad de Melciades Barcia;  
20 Costado Izquierdo: 6,50m Lindera con propiedad privada; **CUARTA:**  
21 **UNIFICACION:** Del certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la  
22 Propiedad se desprende que el señor Agustín Abelardo Roca Palma y la señora  
23 Rosa Digna Pilozo Pico, son propietarios de un bien inmueble ubicado en este  
24 Puerto de Manta, el mismo que fue adquirido por compraventa a los señores Juan  
25 Manuel López Lucas y María Rivera Reyes, mediante escritura celebrada en la  
26 Notaria Primera del Cantón Manta, el 25 de abril de 1968 e inscrita en la  
27 Registraduría de la Propiedad el 06 de mayo de 1968, que comprende las  
28 siguientes medidas y linderos: Frente: 41/2 vara= 3,78m - Calle Pública ante

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador) <sup>3</sup>

**Telf.: 052-381-473**

**notariasextamanta@gmail.com**



1 Callejón, Atrás: 41/2 varas= 3,78m- Terreno de Julio Franco; Por un Costado:  
2 15 varas 12,60m- Propiedad de Melciades Barcia; Por el otro Costado: 15 varas=  
3 12,60m. con casa y solar que les queda a los vendedores: **área de lote No.**  
4 **47,63m<sup>2</sup>**; **área que se unifica con el excedente de 26,67m<sup>2</sup>** con la siguientes  
5 medidas y linderos; Frente: 3.90m- Calle Pública con salida a las avenidas 16 y  
6 17; Atrás: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 3,78m de aquí gira hacia  
7 el fondo de 12,60m lindera con propiedad del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo,  
8 girando hacia la derecha con 0,12cm- lindera con terreno de Julio Franco; Costado  
9 Derecho; 19,05m lindera con propiedad de Melciades Barcia; Costado Izquierdo:  
10 6,50m Lindera con propiedad privada; quedando unificado el área total de  
11 74,30m<sup>2</sup>, cuyas medidas y linderos son: Frente: 3,90m- Calle Pública con salida a  
12 las avenidas 16 y 17; Atrás: 3,90m – Terreno de Julio Franco; Costado Derecho:  
13 19,05m- Lindera con propiedad de Melciades Barcia; Costado Izquierdo: 19,05m –  
14 propiedad de los Vendedores; QUINTA: PRECIO: El precio de la presente Venta  
15 de excedente 26,67m<sup>2</sup> por el valor de \$ 2.533,65 dólares, valor que los  
16 compradores cancelaron en el Departamento de recaudación del Gobierno  
17 Municipal del Cantón Manta el 25 de febrero de 2016. La cuantía está dada por el  
18 Certificado otorgado por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros; SEXTA:  
19 **ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-** Los Comparecientes declaran que aceptan la  
20 realización del presente acto y autoriza en forma expresa al "Comprador" para que  
21 realice el correspondiente trámite de escritura, al igual que su posterior inscripción  
22 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta; **SEPTIMA: GASTOS.-** Los  
23 gastos que demandan la elaboración y suscripción de la presente escritura serán  
24 de cuenta de los Compradores; **OCTAVA: DOCUMENTOS HABILITANTES:**  
25 Forman parte del siguiente instrumento los siguientes documentos: 1.- Copia de  
26 cédula, certificado de votación y nombramiento del representante legal del  
27 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; 2.- Copia de  
28 cédula, certificado de votación del señor Agustín Abelardo Roca Palma; 3.- Poder



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº: 130038009-2  
APELLIDOS Y NOMBRES: ROCA PALMA AGUSTIN ABELARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO: 1937-06-06  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Casado  
MIRELLA GLAMOROSA  
CEDENO ZAMBRANO



*[Handwritten signature]*



INSTRUCCIÓN BÁSICA PROFESIÓN / OCUPACIÓN: PATRON COSTANERO V1333V3222  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ROCA AGUSTIN  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PALMA BLANCA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2011-03-01  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-03-01

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

... las grandes ...  
... útiles, an ...  
... a sus ...

12 JUN 2019

*[Handwritten signature]*

1900  
1900  
1900



República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 120 / 2016

Tomo 1. Página 120

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 5 de abril de 2016, ante mí, IVAN EDUARDO TORRES DONOSO, SEGUNDO SECRETARIO CONSUL en esta ciudad, comparece(n) ROSA DIGNA PILOZO PICO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Divorciada, Cédula de ciudadanía número 1300155817, domiciliada en 93-37 209 St., Queens Village, NY, 11428, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de AGUSTIN ABELARDO ROCA PALMA, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1300380092, domiciliada en Manta, Manabí, para que amparado con las disposiciones comunes y especiales contempladas en la Ley, inclusive las tipificadas en en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado vigente, a nombre y en representación del mandante, suscriba las escrituras públicas de aceptación y ratificación de la compra del inmueble consistente en UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE 20 METROS CUADRADOS ubicado(a, as, os) en AVENIDA 17 LOTE No. 8, EN LA CIUDAD DE MANTA, provincia de(s) MANABÍ, República del Ecuador, para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento. El mandatario queda facultado a suscribir las escrituras públicas de compra y adquisición del inmueble antes indicado. Igualmente, el mandatario queda facultado a suscribir cualquier acto y contrato necesario inherente para perfeccionar la compra del inmueble antes mencionado y amparar el derecho del (de la, de los) poderdante(s), tanto así como realizar pagos de impuestos ante todas las autoridades administrativas, municipales, fiscales, provinciales necesarias para perfeccionar la escritura pública, etc.; así como, suscribir el respectivo traspaso de nombre de los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica, teléfono, en fin, realice todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales para perfeccionar dicha compra, inclusive seguir el trámite hasta la inscripción del título de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón respectivo. En caso de que existan controversias judiciales que se deriven de la compra-venta, el (la) apoderado(a) delegará con fines de procuración judicial total o parcialmente a favor de un Abogado, para que haga prevalecer los derechos del (de la, de los) poderdante(s). Hasta aquí la voluntad expresa del(de la, de los) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al (a la, a los) otorgante(s) se ratifica(n) en su contenido y aprobando todas sus partes firma(n) al pie conmigo en la ciudad y fecha arriba mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

X Rosa Digna Pico C.O.P.

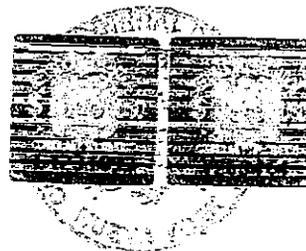
ROSA DIGNA PILOZO PICO

*[Firma manuscrita]*  
IVAN EDUARDO TORRES DONOSO  
SEGUNDO SECRETARIO CONSUL



Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS.- Dado y sellado, el 5 de abril de 2016

*[Firma manuscrita]*  
IVAN EDUARDO TORRES DONOSO  
SEGUNDO SECRETARIO CONSUL



Arancel Consular: II 6.2  
Valor: \$15,00







Handwritten text, possibly a signature or name, oriented vertically.



República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS



**LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS**

**PODER ESPECIAL N° 379 / 2015**

**Tomo 4 . Página 379**

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 28 de octubre de 2015, ante mi, JORGE ARTURO MUÑOZ VARGAS, VICECONSUL DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece(n) ROSA DIGNA PILOZO PICO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Divorciada, Cédula de ciudadanía número 1300155817, CON DOMICILIO EN 93-37 209 ST QUEENS VILLAGE NY 11428 , legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de AGUSTIN ABELARDO ROCA PALMA, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casado y Cédula de ciudadanía número 1300380092, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en EN UNA CASA UBICADA EN LA CALLE 8 Y AVENIDA 17, en la ciudad de MANTA, Provincia de(l) MANABI, República del Ecuador, para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

*Rosa Digna Pilozo Pico*

**ROSA DIGNA PILOZO PICO**

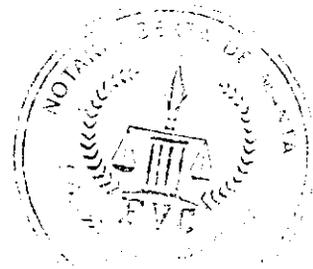
*Jorge Arturo Muñoz Vargas*

**JORGE ARTURO MUÑOZ VARGAS  
VICECONSUL DEL ECUADOR**

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS .- Dado y sellado, el 28 de octubre de 2015-

*Jorge Arturo Muñoz Vargas*

**JORGE ARTURO MUÑOZ VARGAS  
VICECONSUL DEL ECUADOR  
Arancel Consular: II 6.2 a  
Valor: \$15,00**



STYRENE  
POLYMER  
CO.





REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
DIRECCION NACIONAL

REGISTRO DE VIVIENDA No. 1381581-7

REGISTRO DE VIVIENDA

6 DE FEBRERO DE 1948

USUARIOS	USUARIA
1	16
USUARIOS	USUARIA 1948

*Rosa Dignita*

DE ACORDO A  
SOLICITADA  
ELEMENTAL  
MUNICIPIO PUEBLO  
CANTON PUEBLO  
PROVINCIA PICHINCHA  
6 DE FEBRERO DE 1948  
0598530



Handwritten text, possibly a signature or name, written in a cursive style. The text is faint and difficult to decipher, but appears to be a single line of writing.



1960  
1960

Factura: 001-002-000011455



20151308002D05951



**FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20151308002D05951**

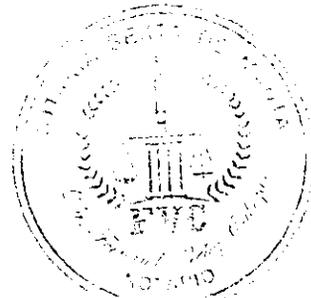
RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. PASAPORTE NO.1300155817, DE LA SEÑORA ROSA DIGNA PILOZO PICO La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 6 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (13:14).

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

4







# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0469021

3/10/2016 2:36

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-03-57-12-000	76,00	\$ 25.188,79	CALLEJON CON SALIDA A LA AVENIDA 17 ENTRE CALLES 7 Y 8 BARRIO ROYAL	2016	236651	469021
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>			<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>			
<b>C.C. / R.U.C.</b>			<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR PARCIAL</b>	<b>REBAJAS(-) RECARGOS(+)</b>	<b>VALOR A PAGAR</b>
PILOZO PICO ROSA Y ROCA PALMA AGUSTIN			Costa Judicial			
3/10/2016 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,82	(\$ 0,53)	\$ 8,29
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,39	(\$ 1,19)	\$ 2,20
			MEJORAS 2012	\$ 2,34	(\$ 0,82)	\$ 1,52
			MEJORAS 2013	\$ 6,69	(\$ 2,34)	\$ 4,35
			MEJORAS 2014	\$ 7,07	(\$ 2,47)	\$ 4,60
			MEJORAS 2015	\$ 0,02	(\$ 0,01)	\$ 0,01
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,29	(\$ 5,70)	\$ 10,59
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,04		\$ 5,04
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 36,60</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 36,60</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0468448

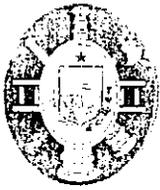


2/25/2016 3:54

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TITULO N°
ROCA PALMA AGUSTIN ABELARDO	1300380092	NA	201414	468448
<b>OBSERVACIÓN</b>		<b>TITULOS VARIOS</b>		
POR CONCEPTO DE ADJUDICACION DE EXCEDENTE DE 28,67M2, UBICADO EN LAS CALLES 7 Y 8 CON SALIDA A LA AV. 17 DEL BARRIO ROYAL CON CLAVE CATASTRAL 1035716000, CON UN AVALUO \$95,00, SEGUN OFICIO 303-SM-(E)-PGL  2/25/2016 3:54 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  <b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>		<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>	
		VENTAS DE TERRENO FAJA	2533,65	
		<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>2533,65</b>	
		<b>VALOR PAGADO</b>	<b>2533,65</b>	
		<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>	

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

000002923

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

[Empty box for stamp or signature]

1300155817

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

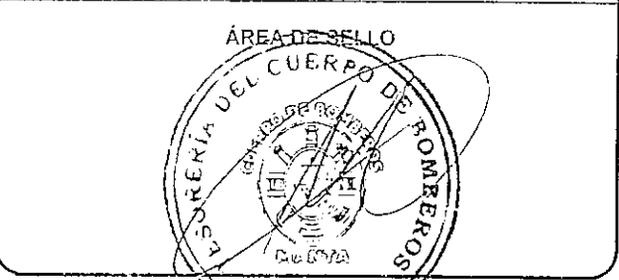
CI/RUC: PILOZO PICO ROSA DIGNA Y ROCA PALMA AGUSTIN  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: CALLEJON CON SALIDA A LA AVE. 17 B/  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD: CALLES 7 Y 8 B. ROYAL  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
 CAJA: 21/03/2016 14:14:42  
 FECHA DE PAGO:

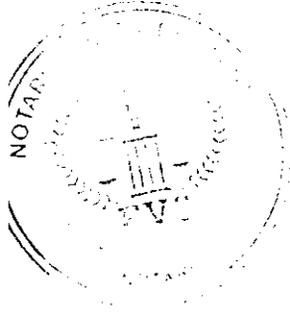


VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: ~~domingo 19 de junio de 2016~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO**



ORIGINAL CLIENTE



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**APROBACION DE UNIFICACION**

**No.013 – 719**

La Dirección de Planeamiento Urbano aprueba a la **ROCA PALMA AGUSTIN ABELARDO**, para que celebre escritura de **COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN de DOS (2) Lotes, ubicados en la Avenida 17 entre calle 8 y 7 del Barrio Royal, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:**

PRIMER LOTE (escritura celebrada en la Notaria Primera de Manta con fecha 25 de Abril 1968 e inscrita en el Registro de la Propiedad 06 de Mayo de 1968)

Propietario: ROCA PALMA AGUSTIN ABELARDO  
PILOZO PICO DIGNA  
Claves Catastrales: 1035712000  
Medidas y linderos:  
Frente: 4 ½ varas = 3,78 m- Calle Publica ante callejón  
Atrás: 4 ½ varas = 3,78 m- Terreno de Julio Franco  
Por un costado: 15 varas= 12,60 m- Propiedad de Melciades Barcia  
Por el otro costado: 15 varas= 12,60 m- Con casa y solar que les queda a los vendedores  
Área de Lote: 47,63 m2.



SEGUNDO LOTE (adjudicación del excedente mediante resolución N° 021-CMM-22-02-2016, sesión ordinaria celebrada el 22 de Febrero de 2016)

Propietario: GAD MANTA  
Claves Catastrales: 1035716000  
Medidas y linderos:  
Frente: 3,90 m- Calle Publica con salida a las avenidas 16 y 17  
Atrás: Partiendo del costado Izquierdo al derecho con 3,78 m, de aquí gira hacia el fondo con 12,60 m lindera con propiedad del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, girando hacia la derecha con 0,12 cm.- lindera con terreno de Julio Franco  
Costado Derecho: 19,05 m- Lindera con propiedad de Melciades Barcia  
Costado Izquierdo: 6,50 m- Lindera con propiedad Privada  
Área de Lote: 26,67 m2.



*[Firma manuscrita]*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**APROBACION DE UNIFICACION**

Nó.013 – 719

**MEDIDAS y LINDEROS UNIFICADA: 74,30 m<sup>2</sup>.**

Frente:	3,90 m- Calle Publica con salida a las avenidas 16 y 17
Atrás:	3,90 m- Terreno de Julio Franco
Costado Derecho:	19,05 m- Lindera con propiedad de Melciades Barcia
Costado Izquierdo:	19,05 m- Propiedad de los vendedores
Área de Lote:	74,30 m <sup>2</sup> .

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.

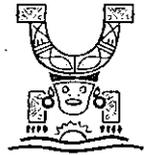
*Manta, Marzo 09 de 2016*

Arq. María José Pisco Sánchez

**DIRECTORA DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E)  
T.F.M.C.**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 077699



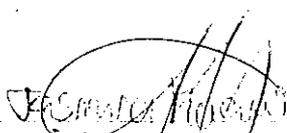
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a PILOZO PICO ROSA Y ROCA PALMA AGUSTIN ubicada CALLEJON CON SALIDA A LA AVENIDA 17 ENTRE CALLES 7 Y 8-BARRIO ROYAL cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$47247.61 CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON 61/100 CTVS  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE UNIFICACIÓN



Manta, 18 de MARZO 2016 del 20

V.CHA

  
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 106679



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de  
**PILOZO PICO ROSA Y ROCA PALMA AGUSTIN.**

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



Manta, 18 de MARZO de 2016

**VALIDO PARA LA CLAVE  
1035712000 CALLEJON CON SALIDA A LA AVENIDA 17 ENTRE CALLES 7 Y 8-BARRIO ROYAL**

Manta, diez y ocho de marzo del dos mil diesiseis.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 106672



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA

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



Manta, 18 de MARZO de 2016

**VALIDO PARA LA CLAVE  
1035716000 ENTRE LAS CALLES 7 Y 8 CON SALIDA A LA AVENIDA 17 DEL BARRIO ROYAL**

Manta, diez y ocho de marzo del dos mil dieciséis.

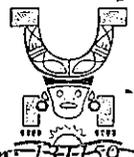


NOTARIA SEXTA DE MANTA  
CANTON MANTA  
Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 131159

Nº 131159

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 38957

Fecha: 17 de marzo de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-03-57-16-000

Ubicado en: ENTRE LAS CALLES 7 Y 8 CON SALIDA A LA AVENIDA 17 DEL BARRIO ROYAL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 26,67 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

80000000000000151

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2533,65

CONSTRUCCIÓN: 0,00

2533,65

Son: DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

3/18/2016 2:34

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON EL 50% DE DESCUENTO POR SER BIEN MUNICIPAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-03-57-16-000	28,67	2533,65	204019	476630
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
800000000000000151	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA	ENTRE LAS CALLES 7 Y 8 CON SALIDA A LA AVENIDA 17 DEL BARRIO ROYAL	Impuesto principal		12,67		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		7,60		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		20,27		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		20,27		
1300380092	ROCA PALMA AGUSTIN ABELARDO	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 3/18/2016 2:34 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

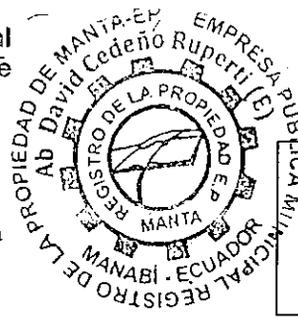
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**53754**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16003474, certifico hasta el día de hoy 01/03/2016 15:21:34, la Ficha Registral Número 53754.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: jueves, 22 de octubre de 2015 Parroquia: MANTA  
Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado en este puerto de Manta, que mide cuatro y media varas de frente por quince varas de fondo y los siguientes linderos: Frente: calle pública antes callejón; Atrás: terreno de Julio Franco; Un Costado: propiedad de Melciades Barcia, y por el Otro Costado: con casa y solar que les queda a los vendedores. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

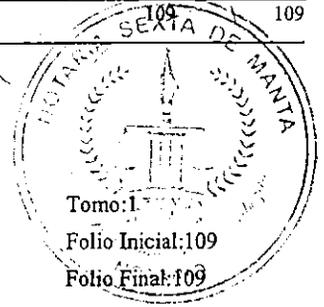
Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	168 06/may./1968	109	109

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 1 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 06 de mayo de 1968 Número de Inscripción: 168  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 384  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
Cantón Notaría: MANTA



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de abril de 1968

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado en este puerto de Manta, que mide cuatro y media varas de frente por quince varas de fondo y los siguientes linderos: Frente: calle pública antes callejón; Atrás: terreno de Julio Franco; Un Costado: propiedad de Melciades Barcia, y por el Otro Costado: con casa y solar que les queda a los vendedores.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300380092	ROCA PALMA AGUSTIN ABELARDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000081840	PILOZO PICO DIGNA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000081732	LOPEZ LUCAS JUAN MANUEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000081839	RIVERA REYES MARIA	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>1</b>

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad  
Manta-EP  
01 MAR, 2016

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

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

Emitido a las : 15:21:34 del martes, 01 de marzo de 2016

A petición de: MEZA ORMEÑO TYRONE JAVIER

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

*[Handwritten Signature]*  
AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI  
Firma del Registrador (E)

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
01 MAR. 2016  
*[Handwritten Signature]*



M. G. A. D. 2016  
M. G. A. D. 2016



**PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MANTA, DEL DIA LUNES 22 DE FEBRERO DEL 2016**



En la ciudad de Manta, a los veintidós días del mes de febrero del año dos mil dieciséis, siendo las 16h05, se instala en Sesión Ordinaria el Concejo Municipal del Cantón Manta, presidida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, quién expresa: Buenas tardes señoras y señores Concejales, funcionarios y comunidad, vamos a dar inicio a esta sesión ordinaria de Concejo. Acto seguido solicita a través de Secretaría constate el quorum reglamentario: Lic. Verónica Abad Arteaga, ausente. Sra. Stefany Estefanía Macías Suárez, presente. Lic. Esther Margarita Mejía Cuadros, presente. Eco. Jonny Mera Chávez, presente. Ing. Juan Alberto Moreira Roca, presente. Abg. José Fernando Pico Arteaga, ausente. Abg. Wilter Lenín Pilay Suárez, presente. Sr. Isidoro Montalván Flores, presente. Lic. Raúl Eduardo Trámpuz Rivera, presente. Lic. Celeste Orquídea Suárez Majao, presente. Lic. José Eduardo Velásquez García, ausente. En la Secretaría actuó la señora Secretaria Municipal (E), S.E. Patricia González López, quien certifica. Una vez constatado y existiendo el quorum reglamentario se dispone se dé lectura al Orden del día. 1.- Lectura y aprobación del Acta No. 005-2016 de Concejo Municipal de Manta, correspondiente al día lunes 01 de febrero del 2016. 2.- Conocimiento, análisis y resolución sobre el proceso de adjudicación de un excedente de terreno de 26,67 m<sup>2</sup>, ubicado entre la calle 7 y 8 con salida a la avenida 17 de barrio Royal de la parroquia y cantón Manta, a favor del señor Agustín Abelardo Roca Palma. 3.- Conocimiento, análisis y resolución sobre el proceso de adjudicación de un excedente de terreno de 59,29 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Marbella de la parroquia Los Esteros, a favor de los señores Mario Ernesto Valencia Macías y Juana Domitila Pachay Alonzo. 4.- Análisis de la situación de la zona de playa del Cantón, a cargo del Ing. Raúl Paladines. 5.- Presentación del informe ejecutivo de la Empresa Si Vivienda sobre el proyecto habitacional "Si Mi Casa", a cargo de la Arq. Susana Vera de Feijoo, Gerente General de la referida Empresa Municipal de Vivienda. 6.- Asuntos Varios. Siendo las 16h08 ingresa a la sesión los Concejales Abg. Fernando Pico Arteaga y Lic. José Eduardo Velásquez García. El señor Alcalde, pone en consideración el orden del día que está establecido en esta sesión a las señoras y señores Concejales. El orden del día es aprobado unánimemente. En su parte pertinente dice: *El señor Alcalde, dispone por medio de Secretaría se de lectura al siguiente punto del orden del día.* 2.- **Conocimiento, análisis y resolución sobre el proceso de adjudicación de un excedente de terreno de 26,67 m<sup>2</sup>, ubicado entre la calle 7 y 8 con salida a la avenida 17 de barrio Royal de la parroquia y cantón Manta, a favor del señor Agustín Abelardo Roca Palma. SOLICITUD.** Manta, Diciembre 01 de 2015. Sr. Ing. Jorge Zambrano. ALCALDE DEL M.I. MUNICIPIO DE MANTA. Ciudad.- De mis consideraciones: Mediante la presente yo ROCA PALMA AGUSTIN ABELARDO, con C.I. 1300380092 como dueño de una propiedad ubicada en el callejón público Sin Nombre situado entre la calle 8 y av. 17 y 18 de la parroquia y cantón Manta solicito la compra de un área de terreno de 18.48 m<sup>2</sup> que se encuentra dentro de mi propiedad y por motivo de hipoteca no puedo continuar con el proceso ya que existe discrepancia en las medidas de mi terreno. Adjunto documentos. INFORME DE AVALUO DEL BIESS. CERTIFICADO DE AVALUO MUNICIPAL. CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. PAGO DE PREDIOS URBANOS. Por la atención que se sirva dar a la presente. Atentamente, (f) Agustín Roca. C.I. 1300380092. **INFORME DE**

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

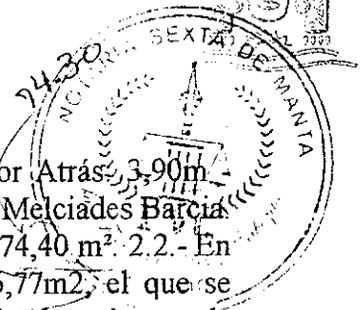


**DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Oficio No. 1315-DPOT-MJPS. Manta, 9 de diciembre del 2015. Ing. Jorge Zambrano Cedeño. Alcalde del Cantón Manta. En su despacho.- Señor Alcalde.- En atención a Memorando No. 10189-SM(E)-PGL. Trámite No. 14876. Referencia: a comunicación suscrita por el Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, referente a la compra de una faja de terreno ubicada dentro de su predio implantado en el barrio Royal, Callejón S/N que da a las Av. 16 y 17, parroquia Manta, con clave catastral 1-03-57-12-000. Solicitud Textual: "... solicito la compra de un área de terreno de 18,48m<sup>2</sup> que se encuentra dentro de mi propiedad y por motivo de hipoteca no puedo continuar con el proceso ya que existe discrepancia en las medidas de mi terreno ... ". Al respecto informo a usted lo siguiente: Adjunto al presente sírvase encontrar Informe No. 219 de fecha 08 de diciembre del 2015, elaborado por el Arq. Robert Ortiz Zambrano - Analista en Gestión y Regulación de Uso de Suelo, en donde textualmente concluye en informar y recomendar lo siguiente: **Conclusión:** En base a lo expuesto, concluimos en informar, que la solicitud del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, de adquirir en venta el excedente de área descrito en el punto 2.2 de este informe, **es procedente** por las siguientes observaciones: 1.- Porque se constató que el solicitante ha venido ocupando dicha área ganada, sin ningún tipo de inconvenientes, existiendo delimitación del excedente en conjunto con el área de escritura con vivienda de dos plantas de carácter definitivo. 2.- Porque el excedente existente es considerado área municipal por la inexistencia de antecedente de dominio y producto de la reconfiguración urbana del sector a través del tiempo, no existiendo afectación a terrenos adyacentes ni a demás propiedades municipales. **Recomendación.** En base a las conclusiones expresadas, recomendamos: 1.- Que los demás departamentos pertinentes al tema, deberán proceder al informe respectivo para la venta de dicho excedente. 2.- Que la Dirección Jurídica determine de acuerdo al COOTAD el procedimiento legal a seguir para la venta del excedente determinado en el punto 2.2 de este informe. Particular que informo a usted para los fines pertinentes. Atentamente, (f) Arq. María José Pisco Sánchez. DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO (E).- **Informe No. 219. De:** Arq. W. Robert Ortiz Zambrano - Analista en Gestión y Regulación de Uso de Suelo. Para: Arq. María José Pisco Sánchez - Director de Planeamiento Urbano (E). Asunto: En el texto. Fecha: Manta, 8 de diciembre de 2015. En atención a: Memorando No. 10189-SM(E)-PGL. Trámite No. 14876. Referencia: a comunicación suscrita por el Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, referente a la compra de una faja de terreno ubicada dentro de su predio implantado en el barrio Royal, Callejón S/N que da a las Av. 16 y 17, parroquia Manta, con clave catastral 1-03-57-12-000. Solicitud Textual: "... solicito la compra de un área de terreno de 18,48m<sup>2</sup> que se encuentra dentro de mi propiedad y por motivo de hipoteca no puedo continuar con el proceso ya que existe discrepancia en las medidas de mi terreno ... "; al respecto informo a usted lo siguiente: 1.- Antecedentes. 1.1.- El Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, con clave catastral 1-03-57-12-000, es propietario de un terreno, con escritura celebrada ante el Notario Público Primero del cantón Manta con fecha 25/abril 1968 e inscrita en el Registro de Propiedad con fecha 06/mayo/1968, con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 4 ½ varas = 3,78m - Calle Pública antes callejón. Por Atrás: 4 ½ varas = 3,78m - Terreno de Julio Franco. Por un costado: 15 varas = 12,60m - Propiedad de Melciades Barcia. Por el otro costado: 15 varas = 12,60m - Con casa y solar que les queda a los vendedores. Área: 47,63 m<sup>2</sup>. 2.- Análisis Técnico. 2.1. - Mediante inspección realizada al sitio se procedió a verificar las medidas y áreas del predio de propiedad del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, constatándose las siguientes medidas y linderos: Por el

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Manta  
26.67



- Frente: 3,90m - Calle pública con salida a las avenidas 16 y 17. Por Atrás: 3,90m - Terreno de Julio Franco. Por el Costado Derecho: 19,05m Propiedad de Melciades Barcia
- Por el Costado Izquierdo: 19,05m - Propiedad de los vendedores. Área: 74,40 m<sup>2</sup>. 2.2.- En el predio inspeccionado, se ha constado un excedente de área de 26,77m<sup>2</sup>, el que se encuentra delimitado junto al área de escritura con una vivienda de dos plantas de hormigón armado y mampostería de ladrillo, el cual no afecta a la vía pública ni tampoco a predios adyacentes; dicho excedente posee las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 3,90m - Lindera con Calle Pública con salida a las avenidas 16 y 17. Por Atrás: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 3,78m, de aquí gira hacia el fondo con 12,60m - lindera con propiedad del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, girando hacia la derecha con 0,12m - lindera con terreno de Julio Franco. Por el costado Derecho: 19,05m - Lindera con Propiedad de Melciades Barcia. Por el Costado Izquierdo: 6,50m - Lindera con Propiedad Privada. Área: 26,77m<sup>2</sup>. 2.3.- El excedente de área es considerado como municipal, al constarse la inexistencia de antecedente de dominio. 3.-

26.67

**Conclusión.** En base a lo expuesto, concluimos en informar, que la solicitud del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, de adquirir en venta el excedente de área descrito en el punto 2.2 de este informe, **es procedente** por las siguientes observaciones: 1.- Porque se constató que el solicitante ha venido ocupando dicha área ganada, sin ningún tipo de inconvenientes, existiendo delimitación del excedente en conjunto con el área de escritura con vivienda de dos plantas de carácter definitivo. 2.- Porque el excedente existente es considerado área municipal por la inexistencia de antecedente de dominio y producto de la reconfiguración urbana del sector a través del tiempo, no existiendo afectación a terrenos adyacentes ni a demás propiedades municipales. 4.- **Recomendación.** En base a las conclusiones expresadas, recomendamos: 1.- Que los demás departamentos pertinentes al tema, deberán proceder al informe respectivo para la venta de dicho excedente. 2.- Que la Dirección Jurídica determine de acuerdo al COOTAD el procedimiento legal a seguir para la venta del excedente determinado en el punto 2.2 de este informe. Particular que informo a usted para los fines pertinentes. Atentamente, (f) Arq. W. Robert Ortiz Zambrano. Analista en Gestión y Regulación de Uso de Suelo.

**INFORME DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Oficio No. 1387-DPOT-MJPS. Manta, 24 de diciembre del 2015. Ing. Jorge Zambrano Cedeño. Alcalde del Cantón Manta. En su despacho. Señor Alcalde.- En atención alcance a: Memorando No. 10189-SM-(E )-PGL. Trámite No. 14876. Referencia: a comunicación suscrita por el Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, referente a la compra de una faja de terreno ubicada dentro de su predio implantado en el barrio Royal, Callejón S/N que da a las Av. 16 y 17, parroquia Manta, con clave catastral 1-03-57-12-000. Solicitud Textual: "... solicito la compra de un área de terreno de 18,48m<sup>2</sup> que se encuentra dentro de mi propiedad y por motivo de hipoteca no puedo continuar con el proceso ya que existe discrepancia en las medidas de mi terreno ... " Al respecto informo a usted lo siguiente: Adjunto al presente sírvase encontrar informe No. 233 del 24/Dic./2015, como alcance Informe No. 219 de fecha 08 de diciembre del 2015, elaborado por el Arq. Robert Ortiz Zambrano – Analista en Gestión y Regulación de Uso del Suelo, relativo a corrección de error involuntario de áreas. Particular que informo a usted para los fines pertinentes. Atentamente, (f) Arq. María José Pisco Sánchez. Directora de Planeamiento Urbano (E).- Informe No. 233. De: Arq. W. Robert Ortiz Zambrano - Analista en Gestión y Regulación de Uso de Suelo. Para: Arq. María José Pisco Sánchez - Director de

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Planeamiento Urbano (E). Asunto: En el texto. Fecha: Manta, 24 de diciembre de 2015. En atención a: Memorando No. 10189-SM-(E)-PGL. Trámite No. 14876. Referencia: a comunicación suscrita por el Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, referente a la compra de una faja de terreno ubicada dentro de su predio implantado en el barrio Royal, Callejón S/N que da a las Av. 16 y 17, parroquia Manta, con clave catastral 1-03-57-12-000. Solicitud Textual: "... solicito la compra de un área de terreno de 18,48m<sup>2</sup> que se encuentra dentro de mi propiedad y por motivo de hipoteca no puedo continuar con el proceso ya que existe discrepancia en las medidas de mi terreno ... "; al respecto informo a usted lo siguiente que con fecha 08 de diciembre del 2015, esta Dirección emitió informe No. 233, el cual tuvo un error involuntario en las áreas generales de inspección, el cual corregimos de la siguiente manera: 1.- Antecedentes. 1.1.- El Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, con clave catastral 1-03-57-12-000, es propietario de un terreno, con escritura celebrada ante el Notario Público Primero del cantón Manta con fecha 25/abril/1968 e inscrita en el Registro de Propiedad con fecha 06/mayo/1968, con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 4 ½ varas = 3,78m - Calle Pública antes callejón. Por Atrás: 4 ½ varas = 3,78m - Terreno de Julio Franco. Por un costado: 15 varas = 12,60m - Propiedad de Melciades Barcia. Por el otro costado: 15 varas = 12,60m - Con casa y solar que les queda a los vendedores. Área: 47,63 m<sup>2</sup>. 2.- Análisis Técnico. 2.1. - Mediante inspección realizada al sitio se procedió a verificar las medidas y áreas del predio de propiedad del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, constatándose las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 3,90m - Calle pública con salida a las avenidas 16 y 17. Por Atrás: 3,90m - Terreno de Julio Franco. Por el Costado Derecho: 19,05m-Propiedad de Melciades Barcia. Por el Costado Izquierdo: 19,05m - Propiedad de los vendedores. Área: 74,30 m<sup>2</sup>. 2.2. - En el predio inspeccionado, se ha constado un excedente de área de 26,67m<sup>2</sup>, el que se encuentra delimitado junto al área de escritura con una vivienda de dos plantas de hormigón armado y mampostería de ladrillo, el cual no afecta a la vía pública ni tampoco a predios adyacentes; dicho excedente posee las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 3,90m - Lindera con Calle Pública con salida a las avenidas 16 y 17. Por Atrás: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 3,78m, de aquí gira hacia el fondo con 12,60m - lindera con propiedad del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, girando hacia la derecha con 0,12cm - lindera con terreno de Julio Franco. Por el Costado Derecho: 19,05m - Lindera con Propiedad de Melciades Barcia. Por el Costado Izquierdo: 6,50m - Lindera con Propiedad Privada. Área: 26,67m<sup>2</sup>. 2.3.- El excedente de área es considerado como municipal, al constatarse la inexistencia de antecedente de dominio. 3.- Conclusión. - En base a lo expuesto, concluimos en informar, que la solicitud del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, de adquirir en venta el excedente de área descrito en el punto 2.2 de este informe, es procedente por las siguientes observaciones: 1.- Porque se constató que el solicitante ha venido ocupando dicha área ganada, sin ningún tipo de inconvenientes, existiendo delimitación del excedente en conjunto con el área de escritura con vivienda de dos plantas de carácter definitivo. 2.- Porque el excedente existente es considerado área municipal por la inexistencia de antecedente de dominio y producto de la reconfiguración urbana del sector a través del tiempo, no existiendo afectación a terrenos adyacentes ni a demás propiedades municipales. 4.- Recomendación. En base a las conclusiones expresadas, recomendamos: 1.- Que los demás departamentos pertinentes al tema, deberán proceder al informe respectivo para la venta de dicho excedente. 2.- Que la Dirección Jurídica determine de acuerdo al COOTAD el procedimiento legal a seguir para la venta del excedente determinado en el punto 2.2 de

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta



G A D  
Manta



este informe. Particular que informo a usted para los fines pertinentes. Atentamente, (f) Arq. W. Robert Ortiz Zambrano. Analista en Gestión y Regulación de Uso de Suelo. INFORME DE DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS. Oficio. No. 2275-SADP-DOPM-139. Manta, 23 de Diciembre de 2015. Sr. Ing. Jorge Zambrano Cedeño. ALCALDE GADM DEL CANTON MANTA. Ciudad. De mi consideración: Asunto: Informe de inspección. Con la finalidad de dar respuesta al MEMORANDO No. 10350-SM-(E)-PGL trámite administrativo # 14876, referente a la comunicación presentada por el Sr. Agustín Roca, quien solicita la compra de un área de terreno ubicado en la calle 8 y Av. 17 y 18, debo informar que se realizó la inspección en el sitio para emitir el informe técnico correspondiente, ante lo cual se menciona lo siguiente: ANTECEDENTE: El Sr. Agustín Abeiardo Roca Palma y la Sra. Rosa Piloso Pico, según escritura celebrada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta con fecha 25 de Abril de 1968 e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 06 de Mayo de 1968, son los propietarios de un terreno ubicado en el Callejón con salida a la Avenida 17 entre Calles 7 y 8 del Barrio Royal de la Parroquia Manta que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 3,78 m – calle pública antes Callejón. POR ATRÁS: 3,78 m – Propiedad de Julio Franco. POR EL COSTADO DERECHO: 12,60 m – Propiedad de Melciades Barcia. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 12,60 m – Casa y solar de los vendedores. SUPERFICIE TOTAL: 47,63 m<sup>2</sup>. DIAGNOSTICO: Según los datos antes mencionados y la inspección realizada, se constató en sitio que el predio posee un Excedente por diferencias de terrenos de propiedad privada, a continuación se detallan las medidas y linderos existentes: POR EL FRENTE: 3,90 m – calle Pública antes callejón. POR ATRAS: 3,90 m – propiedad de Julio Franco. POR EL COSTADO DERECHO: 19,05 m – propiedad de Melciades Barcia. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 19,05 m – casa y solar de los vendedores. SUPERFICIE TOTAL: 74,30 m<sup>2</sup>. CONCLUSION: Con lo cual se menciona que técnicamente se considera PROCEDENTE la solicitud de los cónyuges Sr. Agustín Abelardo Roca Palma, con respecto al terreno ubicado en el Callejón con salida a la Avenida 17 entre Calles 7 y 8 del Barrio Royal de la Parroquia Manta, ya que la superficie del terreno posee un excedente de terreno por 26.67 m<sup>2</sup>. Particular que informo a usted, para los fines pertinentes. Nota: Se adjunta ubicación y fotografías. Atentamente, (f) Ing. Julián Zamora Chávez. FISCALIZADOR DE OO.PP.GAD-MANTA. (f) Arq. Sara Delgado Palma. DIRECTORA (e) DE OO.PP. GAD-MANTA. **INFORME DE DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTRO Y REGISTROS.** Of. N°1802-FNZ-DACR-GADM. Manta, Diciembre 31 de 2015. Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño. ALCALDE DE SAN PABLO DE MANTA. En su despacho.-De mis consideraciones: En atención al MEMORANDO No. 10350-SM-(E)-PGL 2015 Trámite No.14876-2015, enviado de la Secretaria General Municipal a esta Dirección, en el que anexa copia del informe emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, referente a "...la comunicación suscrita por el Sr. Agustín Roca, mediante la cual solicita la compra-venta de un área de terreno ubicado en la calle 8 y av.17 y 18 de la Parroquia y Cantón Manta...", al respecto me permito informar: ANTEDECENTES: Revisado el sistema Municipal en vigencia MANTA GIS, se constató que hasta la presente fecha se encuentra ingresada con la Clave Catastral N° 1035712000 un predio a nombre de: PILOZO PICO ROSA Y ROCA PALMA AGUSTIN, ubicado en CALLEJON CON SALIDA A LA AVENIDA 17 ENTRE CALLES 7 Y 8-BARRIO ROYAL de la Parroquia Manta Cantón Manta, Escritura de Compraventa, protocolizada por la Notaria Pública Primera del Cantón Manta con fecha 25 de Abril de 1968 e inscrita

GOBIERNO AUTÓNOMO DECRETADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



en el Registro de la Propiedad el 06 de Mayo de 1968, el cual posee las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 4 ½ varas (3.78) – Lindera con calle pública antes callejón. Por Atrás: 4 ½ varas (3.78) –Lindera con terreno de Julio Franco. Por un costado: 15 varas (12.60)–lindera con propiedad de Melciades Barcia. Por el otro costado: 15 varas (12.60) – lindera con casa y solar que les queda a los vendedores. Área Total: 47.63m<sup>2</sup>. El predio en mención se encuentra al día en el Pago de Impuestos Prediales. Realizada la inspección en sitio, se pudo constatar que el predio presenta un excedente de terreno, originado posiblemente por la regularización urbana del sector ocurrida hace años atrás y por la consolidación continua de los lotes circundantes al predio en mención, actualmente dicho excedente de terreno se encuentra físicamente adherido y afirmado por la existencia de una vivienda de dos plantas que no afectan a terceras personas ni a la trama vial del sector. El terreno actual y físicamente posee las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 3.90 m<sup>2</sup>. – Lindera con calle pública con salida a las avenidas 16 y 17. Por Atrás: 3.90 m<sup>2</sup> – Lindera con propiedad de Julio Franco. Por el Costado Derecho: 19.05 m<sup>2</sup>–lindera con propiedad de Melciades Barcia. Por el Costado Izquierdo: 19.05 m<sup>2</sup>– lindera con propiedad de los vendedores. Área Total: 74.30m<sup>2</sup>. Luego de realizar el correcto análisis de estado físico actual con un área de 74,30 m<sup>2</sup> y lo que se establece en Escritura 47,63 m<sup>2</sup>, se constata que dicha propiedad posee un excedente ganado, el cual se detalla a continuación: EXCEDENTE: CLAVE CATASTRAL N° 1035716000. Por el Frente: 3.90 m<sup>2</sup>. – Lindera con calle pública con salida a las avenidas 16 y 17. Por Atrás: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 3.78 m<sup>2</sup>, de este punto gira hacia el fondo con 12.60 m<sup>2</sup> -lindera con propiedad del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, y de este punto hacia la derecha con 0.12 cm –lindera con terreno de Julio Franco. Por el Costado Derecho: 19.05 m<sup>2</sup>–lindera con propiedad de Melciades Barcia. Por el Costado Izquierdo: 6.50 m<sup>2</sup> – lindera con propiedad privada. Área Total: 26.67m<sup>2</sup>. El mismo que revisando el Catastro de predios urbanos en vigencia se constató que el valor por metro cuadrado ingresado asciende a la cantidad de \$ 95,00 dólares, de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo Urbano, sancionado en Diciembre 27 del 2013, conforme a lo establecido en la Ordenanza que rige para el Bienio 2014 – 2015. Ante lo expuesto y en base al informe técnico elaborado por esta Dirección, se concluye en determinar, que el excedente de 26.67 m<sup>2</sup> al que se hace mención en el oficio a favor del Sr. PILOZO PICO ROSA Y ROCA PALMA AGUSTIN, es PROCEDENTE su solicitud de legalización de Compra venta, por ser el lindante directo, tener la ocupación del mismo y no afectar a la trama urbana del sector, siendo necesario que la Dirección de Gestión Jurídica se pronuncie, así como los demás Departamentos y proceder con el respectivo tramite. Particular que comunico a Ud. para los fines pertinentes. Atentamente, (f) Sr. Fernando Navarrete Zambrano. DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO Y REGISTROS (E). **INFORME DE DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTRO Y REGISTROS**. Of. N°0227-FNZ-DACR-GADM. Manta, Febrero 17 de 2016. Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño. ALCALDE DE SAN PABLO DE MANTA. En su despacho.- De mis consideraciones: En atención al MEMORANDO No.0556-SM-(E)-PGL 2016 Trámite No.14876-2015, enviado de la Secretaria General Municipal a esta Dirección, en el que solicita “De la revisión del informe emitido por la Dirección de Avalúos y Catastro mediante oficio No. 1802-FNZ-DACR-GADM de fecha 31- de Diciembre de 2015, se logra determinar que existe un error con respecto a la ubicación del bien inmueble de clave catastral No.1035712000” al respecto me permito informar: Que revisado los archivos, efectivamente existe un error en cuanto a la

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



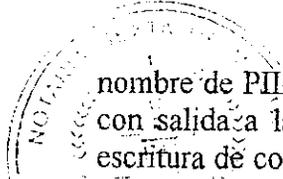


G.A.D.  
*M. Roca Palma*



dirección del predio a nombre de: PILOZO PICO ROSA Y ROCA PALMA AGUSTÍN, Clave Catastral N° 1035712000 siendo la correcta: CALLEJON CON SALIDA A LA AVENIDA 17 ENTRE CALLES 7 Y 8-BARRIO ROYAL de la Parroquia Manta Cantón Manta. Particular que comunico a Ud. para los fines pertinentes. Atentamente, (f)- Sr. Fernando Navarrete Zambrano. DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO Y REGISTROS (E). **INFORME DE DIRECCION FINANCIERA**. Of-No-0021-HFZM-DF-2016. Manta, enero 21 del 2016. Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño. ALCALDE DE SAN PABLO DE MANTA. Ciudad.- De mi consideración: En atención al memorando No. 132-SM-( E ) - PGL, tramite No. 14876 en el que anexa informes técnicos municipales presentado por las Direcciones de Obras Públicas, Avalúos y Catastros y Planificación y Ordenamiento Territorial, referente a la comunicación presentada por el Sr. Agustín Roca Palma respecto a la compra-venta de un área de terreno adyacente a su propiedad ubicada en la calle 8 Avenida 17 y 18 de la parroquia y Cantón Manta, al respecto le informo: Una vez que las direcciones técnicas de Planeamiento Urbano, Avalúos, Catastro y Registros, Obras Publicas del GAD Manta han emitido sus informes técnicos, en el que hacen constar el excedente de terreno ubicado en el Callejón con salida a la Avenida 17 entre calles 7 y 8 del Barrio Royal de la Parroquia Mama de 26.67 m<sup>2</sup>, identificado con el código catastral No. 1-03-57-16-000 a un valor por metro cuadrado de USD \$ 95,00 de acuerdo a lo estipulado en el Of. No. 1802-FNZ-DACR-GADM suscrito por el Director de Avalúos, Catastro y Registros (e). El excedente de terreno de 26,67m<sup>2</sup> multiplicados por USD \$ 95.00 dólares el metro cuadrado de terreno da un total a pagar al Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta el valor de USD \$ 2.533,65 dólares. Particular que comunico a usted para los fines pertinentes. Atentamente, (f) Econ. Henry Foster Zambrano. Director Financiero Enc.- **INFORME DE DIRECCION GESTION JURIDICA**. Memorando No. 0182-GJM-AAV. DE: Dr. Arturo Acuña Villamar – Procurador Síndico Municipal (S). PARA: Ing. Jorge Zambrano Cedeño – Alcalde del Cantón Manta. FECHA: Manta, 01 de febrero del 2016. En atención a memorando No.- 347-SM-(E) PGL emitido por Secretaria General de fecha 27 de enero del 2016, donde se anexa copia de los informes emitidos por la Direcciones Municipales de Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos y Catastro; Obras Públicas y Gestión Financiera, referente a comunicación emitida por el Señor Agustín Roca Palma, con respecto a la compra-venta de un área de terreno adyacente a su propiedad ubicada en la calle 8 avenida 17 y 18 de la Parroquia y Cantón Manta, con respecto al tema emito lo siguiente: ANTECEDENTE: Mediante escrito suscrito por el señor Agustín Abelardo Roca Palma, de fecha 01 de diciembre del 2015, dirigido al Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño Alcalde del GADM-Manta, e ingresado por Secretaria General el 02 de diciembre del 2015, en el que le pone a su conocimiento de la primera autoridad que es dueño una propiedad ubicada en el callejón público sin nombre situado entre la calle 8 y ave. 17 y 18 de la Parroquia y Cantón Manta, por lo que solicita la compra de una área de terreno 18.48m<sup>2</sup> que se encuentra dentro de mi propiedad y por motivo de hipoteca no puedo continuar con el proceso por existir discrepancia en las medidas del terreno. Mediante Oficio No.-1802-DCR-DACR-GADM suscrito por el Señor Fernando Navarrete Director (S) de Avalúos y Catastro, de fecha diciembre 31 del 2015, quien informa al señor Alcalde que previo requerimiento del señor Agustín Roca Palma, mediante la cual solicita la compra-venta de un área de terreno ubicado en la calle 8 y ave. 17 y 18 de la Parroquia y Cantón Manta: Revisando el Sistema Municipal en vigencia MANTA GIS, se constató que hasta la presente fecha se encuentra ingresada con la clave catastral No.- 1035712000 un predio a

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

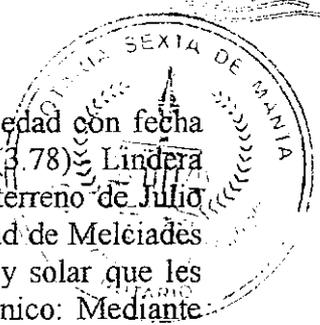


nombre de PILOZO PICO ROSA Y ROCA PALMA AGUSTIN, ubicado en el Callejón con salida a la avenida 17 entre calles 7 y 8 barrio Royal del Parroquia Manta, con escritura de compraventa protocolizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Manta con fecha 25 de abril de 1968 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de mayo de 1968 el cual posee las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 4 ½ varas (3.78) - Lindera con calle pública antes callejón ATRÁS: 4 ½ varas (3.78) - Lindera con terreno de Julio Franco. COSTADO DERECHO: 15 varas (12.60) - Lindera con propiedad de Melciades Barcia COSTADO IZQUIERDO: 15 varas (12.60) - Lindera con casa y solar que les queda a los vendedores dando un área total de: 47.63m<sup>2</sup>. Realizada la inspección en el sitio, se pudo constatar que el predio presenta un excedente de terreno originado posiblemente por la regularización urbana del sector ocurrida hace años atrás y por la consolidación continua de los lotes circundantes al predio en mención, actualmente dicho excedente de terreno se encuentra físicamente adherido y afirmado por la existencia de una vivienda de dos plantas que no afectan a terceras ni a la trama vial del sector, el terreno actual y físicamente posee las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 3.90m<sup>2</sup>- Lindera con calle publica con salida a las avenidas 16 y 17 Por Atrás: 3.90m<sup>2</sup>- Lindera con propiedad de Julio Franco. Por el Costado Derecho: 19.05m<sup>2</sup>-lindera con propiedad de Melciades Barcia. Por el Costado Izquierdo: 19.05m<sup>2</sup> -lindera con propiedad de los vendedores. Área Total: 74.30m<sup>2</sup>. Luego de realizar el correcto análisis físico actual con un área de 74.30m<sup>2</sup> y lo que establece en Escritura 47.63m<sup>2</sup>, se constata que dicha propiedad posee un excedente ganado, el cual se detalle a continuación: EXCEDENTE: CLAVE CATASTRAL No.- 1035712000. Por el Frente: 3.90m<sup>2</sup>-Lindera con calle pública con salida a las avenidas 16 y 17. Por Atrás: Partiendo del costado izquierdo al derecho al derecho 3.78m<sup>2</sup> de este punto gira hacia el fondo con 12.60m<sup>2</sup>-lindera con propiedad del Sr. Roca Agustín Abelardo, y de este punto hacia la derecha con 0.12cm-lindera con terreno de Julio Franco. Por el Costado Derecho: 19.05m<sup>2</sup> -lindera con propiedad de Melciades Barcia. Por el Costado Izquierdo: 6.50m<sup>2</sup> -lindera con propiedad privada. Área Total 26.67m<sup>2</sup>. El mismo que revisando el catastro de predios urbanos en vigencia se constató que el valor por metro cuadrado ingresado asciende a la cantidad de \$95,00 dólares, de acuerdo a la Ordenanza que rige el Bienio 2014-2015. Ante lo expuesto y en base al informe técnico elaborado por esta Dirección, se concluye en determinar que el excedente de 26.67m<sup>2</sup> al que se hace mención en el oficio del señor PILOZO ROSA y ROCA PALMA AGUSTIN, es PROCEDENTE su solicitud de legalización de compraventa, por ser el lindante directo, tener la ocupación del mismo y no afectar a la trama urbana del sector, siendo necesario que la Dirección Jurídica se pronuncie, así como los demás Departamentos y proceder con el trámite. Con oficio No.- 1387-DPOT-MJPS, de fecha 24 de diciembre del 2015, suscrito por la Arquitecta María José Pisco, en su calidad de Directora (s) de la Dirección de Planificación, donde anexa copia del informe emitido por el técnico Arq. Robert Ortiz en su calidad de Analista en Gestión y Regulación de Uso de Suelo. El señor Roca Palma Agustín, solicita la compra de un área de terreno de 18,48m<sup>2</sup> que se encuentra dentro de mi propiedad y por motivo de hipoteca no puedo continuar con el proceso ya que existe discrepancia en las medidas de mi terreno; al respecto informo a usted lo siguiente que con fecha 08 de diciembre del 2015, esta Dirección emitió informe N° 233, el cual tuvo un error involuntario en las áreas generales de inspección, el cual corregimos de la siguiente manera: Antecedentes. El Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, con clave catastral 1-03-57-12-000, es un propietario de un terreno, con escritura celebrada ante el Notario Público Primero del

OFICIO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Municipio de Manta



cantón Manta con fecha 25/abril/1968 e inscrita en el Registro de Propiedad con fecha 06/mayo/1968, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 4 varas (3.78) - Linderos con calle pública antes callejón. ATRÁS: 4 varas (3.78) - Linderos con terreno de Julio Franco. COSTADO DERECHO: 15 varas (12.60) - Linderos con propiedad de Melciades Barcia. COSTADO IZQUIERDO: 15 varas (12.60) - Linderos con casa y solar que les queda a los vendedores Dando un área total de: 47.63m<sup>2</sup>. Análisis técnico: Mediante inspección realizada al sitio se procedió a verificar las medidas y áreas del predio de propiedad del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, constatándose las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 3.90m<sup>2</sup>- Linderos con calle publica con salida a las avenidas 16 y 17. Por Atrás: 3.90m<sup>2</sup>- Linderos con propiedad de Julio Franco. Por el Costado Derecho: 19.05m<sup>2</sup>-linderos con propiedad de Melciades Barcia. Por el Costado Izquierdo: 19.05m<sup>2</sup> - linderos con propiedad de los vendedores. Área Total: 74.30m<sup>2</sup>. En el predio inspeccionado, se ha constado un excedente de área de 26,67m<sup>2</sup>, el que se encuentra delimitado junto al área de escritura con una vivienda de dos plantas de hormigón armado y mampostería de ladrillo, el cual no afecta a la vía pública ni tampoco a predios adyacentes; dicho excedente posee las siguientes, medidas y linderos: Por el Frente: 3.90m<sup>2</sup>-Linderos con calle pública con salida a las avenidas 16 y 17. Por Atrás: Partiendo del costado izquierdo al derecho al derecho 3.78m<sup>2</sup> de este punto gira hacia el fondo con 12.60m<sup>2</sup>- linderos con propiedad del Sr. Roca Agustín Abelardo, y de este punto hacia la derecha con 0.12cm-linderos con terreno de Julio Franco. Por el Costado Derecho: 19.05m<sup>2</sup>-linderos con propiedad de Melciades Barcia. Por el Costado Izquierdo: 6.50m<sup>2</sup> - linderos con propiedad privada. Área Total 26.67m<sup>2</sup>. El excedente de área es considerado como municipal, al constatarse la inexistencia de antecedente de dominio. Conclusión. En base a lo expuesto, concluimos en informar, que la solicitud del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, de adquirir en venta de excedente de área descrito en el punto 2.2 de este informe, es procedente por las siguientes observaciones: 1.- Porque se constató que el solicitante ha venido ocupado dicha área ganada, sin ningún tipo de inconvenientes, existiendo de limitación del excedente del conjunto con el área de escritura con vivienda de dos plantas de carácter definitivo. 2.- Porque el excedente existente es considerado área municipal por la inexistencia de antecedentes de dominio y producto de la reconfiguración urbana del sector a través del tiempo, no existiendo afectación a terrenos adyacentes ni a demás propiedades municipales. Recomendación. En base a las conclusiones expresadas, recomendamos: 1.- Que los demás departamentos pertinentes al tema, deberán proceder al informe respectivo para la venta de dicho excedente. 2.- Que la dirección jurídica determine de acuerdo al COOTAD el procedimiento legal a seguir para la venta del excedente determinado. Con oficio No.-2275-SADP-DOPM, de fecha 23 de diciembre del 2015, suscrito por la Arquitecta Sara Delgado Palma, en su calidad de Directora (s) de la Dirección de Planificación, donde anexa copia del informe emitido por el fiscalizador de OO.PP Ing. Julián Zamora Chávez en su calidad de Analista en Gestión y Regulación de Uso de Suelo. Referente a la comunicación presentada por el Sr. Agustín Roca, quien solicita la compra de un área de terreno ubicado en la calle 8 y Av. 17 y 18, debo informar que se realizó la inspección en el sitio para emitir el informe técnico correspondiente, ante lo cual se menciona lo siguiente: ANTECEDENTES. El Sr. Agustín Abelardo Roca Palma y la Sra. Rosa Piloso Pico, según escritura celebrada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta con Fecha 25 de Abril del 1968 e inscrita en el registro de la propiedad con fecha 6 de Mayo del 1968, son los propietarios de un terreno ubicado en el callejón con salida a la Av. 17 entre Calle 7 y 8 del barrio Royal de

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

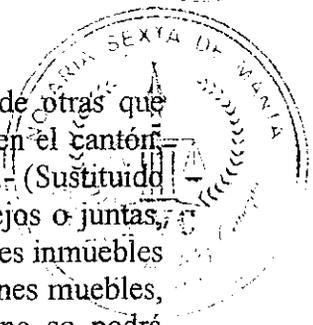


la Parroquia Manta que tiene la siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 3.78m- Calle pública antes callejón. POR ATRÁS: 3.78m- Propiedad de Julio Franco. POR EL COSTADO DERECHO: 12.60m- Propiedad de Melciades Barcia. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 12.60m- casa y solar de los vendedores. SUPERFICIE TOTAL: 47.63m<sup>2</sup>. Según los datos antes mencionados y la inspección realizada se constató en el sitio que el predio posee un excedente por diferencias de terrenos de propiedad privada, con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 3.90m<sup>2</sup>- Lindera con calle pública con salida a las avenidas 16 y 17 Por Atrás: 3.90m<sup>2</sup>- Lindera con propiedad de Julio Franco. Por el Costado Derecho: 19.05m<sup>2</sup>-lindera con propiedad de Melciades Barcia. Por el Costado Izquierdo: 19.05m<sup>2</sup> -lindera con propiedad de los vendedores Área Total: 74.30m<sup>2</sup>. Por lo que se considera técnicamente que se considera PROCEDENTE, la solicitud de los cónyuges Sr. Agustín Abelardo Roca Palma, con respecto al terreno ubicado en el callejón con salida a la avenida 17 entre calles 7 y 8 del barrio Royal de la Parroquia Manta, ya que la superficie del terreno posee un excedente de terreno de 26.67m<sup>2</sup>. Con oficio No.- 0021 HFZM-DF-2016, de fecha enero 21 de 2016, suscrito por el Economista Henry Foster Zambrano, en su calidad de Director (s) Financiero, quien comunica la señor Alcalde, que una vez que las direcciones técnicas de Planeamiento Urbano; Avalúos Catastro; Obras Públicas, han emitido sus informes técnicos, en el que hacen constar el excedente de terreno ubicado en el Callejón con salida a la avenida 17 entre las calles 7 y 8 del Barrio Royal de la Parroquia Manta de 26.67m<sup>2</sup> identificado con código catastral No. - 1-03-57-16-000 a un valor de metro cuadrado de \$95,00 de acuerdo a lo estipulado en el oficio No.- 1802-FNZ-DACR suscrito por el Director de Avalúos y Catastro (S). El excedente de terreno de 26.67m<sup>2</sup> multiplicados por UD\$95.00 dólares el metro cuadrado de terreno da un total da pagar al Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta, el valor de USD\$2,533.65 dólares. NORMATIVAS LEGALES APLICABLES: CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR. El Artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador en su arto 6, expresa: "Se reconoce y garantizará a las personas: 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas ...". Artículo.- 321 Constitución de la República del Ecuador.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas y privadas, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental. Artículo 424 de la Constitución de la República del Ecuador La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica. La Constitución y los tratados internacionales de derechos humanos ratificados por el Estado que reconozcan derechos más favorables a los contenidos en la Constitución, prevalecerán sobre cualquier otra norma jurídica o acto del poder público. Artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, que dice "Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse la 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. CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, DESCENTRALIZACIÓN, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACIÓN. Artículo 55, Los Gobiernos autónomos descentralizados

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Municipio de Manta



municipales 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 cantón.

Artículo 436.- Autorización de transferencia.- Autorización de transferencia.- (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-1-2014).- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los - bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público. Artículo 437.- Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad. Artículo 481 Lotes, fajas o excedentes.- (Sustituido por el Art. 42 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-1-2014).- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, cajas o excedentes provenientes de errores de medición. Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda. Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios. Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas. Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos. Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Artículo 481.1- Excedente o diferencias de terreno de propiedad privada.- (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-1-2014).- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal. Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares. El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados. Por excedente de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman partes de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificaran y regularizaran al favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal. Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de la propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizara la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares. El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados. CRITERIO JURIDICO: De acuerdo a los informes emitidos por las Direcciones de Avalúos y Catastro; Planeamiento Urbano; Obras Públicas, se establece que el área de terreno requerida para su legalización se la ha determinado como excedente resultante de las mediciones efectuadas en el sitio; y, que con su venta no afecto a propiedades de terceras personas ni a la trama urbana de la Ciudad; en virtud de ello, considero aplicable lo que señala el artículo 424 de la Constitución de la República del Ecuador quien en su contenido expresa: La Constitución

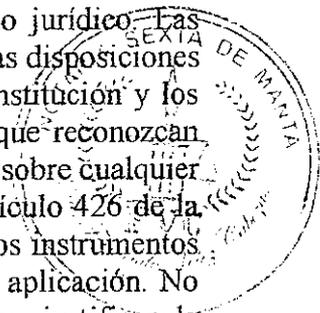
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



M. G. D.  
M. G. D.



es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica. La Constitución y los tratados internacionales de derechos humanos ratificados por el Estado que reconozcan derechos más favorables a los contenidos en la Constitución, prevalecerán sobre cualquier otra norma jurídica o acto del poder público; en concordancia con el artículo 426 de la misma norma que dice "Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse la 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; como el artículo 481.1 COOTAD Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada. (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-1-2014).- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificaran y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal. Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares. En virtud de lo expuesto, y al estar el área solicitada definida como excedente considero que la misma, deberá ser adjudicada al propietario del lote, la cual ha sido ganada pagando el precio del mercado establecido por la Dirección Financiera previo al informe de la Dirección de avalúos y Catastro de USD \$2.533,65 dólares, la cual está ubicada en el callejón con salida a la avenida 17 entre la calle 8 y avenida 17 y 18 en el Barrio Royal de la Parroquia Manta con calve catastral 1035712000, la cual se encuentra amparada en los artículos 426 de la Constitución de la República del Ecuador los artículos; 436, 437, 480 Y 481.1 del COOTAD, por consiguiente corresponde que el Concejo Municipal autorice al ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, al amparo de la normativas enunciadas procederá a la legalización del excedente de 26.67m2 a favor del señor Agustín Abelardo Roca Palma, siempre y cuando se cuente con el voto de los dos tercios de los integrantes del Concejo. Particular que emito a usted, para los fines pertinentes. Atentamente, (f) Dr. Arturo Acuña Villamar. Procurador Síndico GAD-Manta (S). Hace uso de la palabra el Concejal Eco. Jonny Mera, expresando: Gracias señor Alcalde, compañeros Concejales, público presente, la comunidad que nos sigue a través de los medios de comunicación, referente al segundo punto, en la que se analiza el proceso de



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta



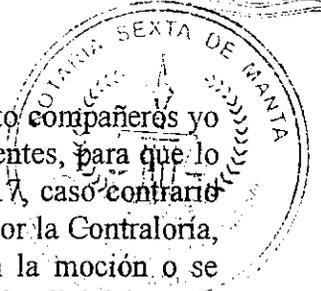
NOTARIES

adjudicación de un excedente de terreno, solicitado por el señor Agustín Abelardo Roca Palma, y antes del análisis del punto, me satisface analizar la documentación y ver la fecha en que se han pronunciado las diferentes direcciones, estamos mejorando cada día esto es ser eficiente, debe ser agilizado cada día, no como otras ocasiones en que se han hecho adjudicaciones y se han demorado hasta años para poder aplicar, veo que la solicitud del señor solicitante empieza en el mes de diciembre, de igual manera observo de que hay Direcciones que han nuevamente propuesto unos informes amparado en un error involuntario por tal motivo, me pude acercar al inmueble, lo conozco en el barrio Royal, pienso que la solicitud del señor Agustín Abelardo Roca fue en inicio de 18 m<sup>2</sup> que se legalicen cuando son 26,67m<sup>2</sup>, es un callejón que aún permanece adoquinado, con todos los antecedentes y los informes presentados de cada una de las Direcciones previo a ese error involuntario de no haber replanteado, pregunté al señor Ortiz cual es el error involuntario, me supo explicar que fue por un motivo de que la implantación ya en el Manta GIS, que ha habido un pequeño error en el dibujo, en el plano, que fue muy leve, pero ya corregido y revisada la información necesaria por tal motivo me permito señor Alcalde, elevar a moción: **"Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a fin de que amparado en el Art. 481 del COOTAD, tramite a favor del señor Agustín Abelardo Roca Palma, la adjudicación del excedente de 26.67m<sup>2</sup>, ubicado entre las calles 7 y 8 con salida a la avenida 17 del barrio Royal de la parroquia y cantón Manta, signada con clave catastral 1035716000 con un avalúo por metro cuadrado de USD\$95.00; debiendo cobrarse al beneficiario el monto de USD\$2,533.65,00 que corresponde al total del avalúo actual del excedente; acogiéndose los informes emitidos por las Direcciones Municipales de Planificación y Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastros, Obras Públicas; Financiero; y, Asesoría Jurídica Municipal."** Apoya la moción la Concejala Lic. Margarita Mejía y el Concejal Abg. Lenín Pilay. Hace uso de la palabra el Concejal Lic. Raúl Trámpuz, diciendo: Buenas tardes, en este punto efectivamente lo que dice el Concejal Jonny Mera, hay algunas puntualizaciones de los departamentos sobre un excedente que quiere legalizar el señor Roca Palma Agustín, es verdad que hay confusiones que cuando él lo solicita hace notar que es de 18,48 m<sup>2</sup>, cuando van los técnicos determinan que no son 18,48, sino 26,67 metros, está bien para eso están los técnicos, está muy bien, sobre la ubicación hablan por ejemplo que es en la calle 8 y avenidas 17 y 18, pero más adelante en otras, hablan de que son avenidas 16 y 17, en otras hablan de calle 7 y otras hablan de calle 8, etc., etc., por eso yo quisiera que antes que se someta a votación con estas recomendaciones y si nosotros leemos en el informe que presenta el Departamento Técnico correspondiente, firmado por el señor Fernando Navarrete Zambrano, Director del Departamento de Avalúos y Catastro, y de registro de fecha 24 de diciembre del 2015 y después firma otro de fecha 16 de enero me parece del 2016, señor Alcalde, aquí hace notar por ejemplo, el mismo que he revisado, escuchen compañeros Concejales antes de votar, el mismo que he revisado el catastro de predios urbanos en vigencia se constató que el valor por metros cuadrados ingresado, asciende a la cantidad de \$95,00 de acuerdo a la ordenanza de aprobación del plano de valores del suelo urbano, sancionado en diciembre 27 del 2003, conforme a lo establecido en la ordenanza que rige para el bienio 2014-2015, esto ya no está vigente, ya nosotros aprobamos una nueva tabla con una nueva ordenanza que si bien es cierto se decidió aquí no aumentarla pero aquí tiene que constar que es el bienio 2016-2017 no 2014-2015, porque si no nosotros vamos hacer observados por la Contraloría, porque dice están ustedes aplicando tablas que corresponden a otro periodo, porque el Concejo está en la obligación, como así nosotros lo hicimos, en

SECRETARÍA EJECUTIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GAO  
M. Mera



diciembre nosotros aprobamos para el nuevo bienio 2016-2017, por tanto ~~compañeros~~ yo soy del criterio que devolvamos esto a los departamentos correspondientes, ~~para que lo pongan de acuerdo como estipula la ley, de acuerdo al bienio 2016-2017, caso contrario~~ nosotros podemos ser observados, porque así vamos hacer observados por la Contraloría, pongo a conocimiento a ustedes compañeros, están ustedes si retiran la moción o se somete a votación, señor Alcalde. Hace uso de la palabra el señor Alcalde, diciendo: Hay una moción que está apoyada, pero al Director de Catastro y todos los departamentos, en realidad la aprobación que hizo el Concejo está vigente, no sé si nos explica el señor Director, porque ese comentario. Interviene el Concejal Lic. Jonny Mera, diciendo: Señor Alcalde, es que también la solicitud presentada del 2015, diciembre 2015, donde está en vigencia el otro bienio. Hace uso de la palabra el señor Alcalde, diciendo: Esperemos la explicación. Hace uso de la palabra el señor Fernando Navarrete Zambrano, Director de Avalúos y Catastro, diciendo: Señor Alcalde, señores Concejales, buenas tardes, con respecto a la aclaración que hace el Concejal Trámpuz, el informe nosotros lo pasamos el 31 de diciembre del 2015, en el cual todavía estaba vigente el bienio pasado. Hace uso de la palabra el señor Alcalde, diciendo: Está claro, bueno entonces ha sido el informe realizado en el mes de diciembre. Hace uso de la palabra el Concejal Abg. Fernando Pico, expresando: Quiero alegar algo, yo creo que el señor que pide el excedente está dentro del plazo de lo anterior, porque el presenta el primero del 2015 y la ley no tiene efecto retroactivo, y además que por los plazos la administración debió contestarle lo más rápido, entonces yo creo que si está dentro del término de la anterior aprobación, es mi criterio. Hace uso de la palabra el señor Alcalde, diciendo: Bueno con todas estas aclaraciones muy oportunas, de todas maneras se aclaró él porque está señalando con el periodo anterior. Acto seguido el señor Alcalde, dispone a través de Secretaría se someta a votación la moción presentada, obteniéndose el siguiente resultado: Lic. Verónica Abad Arteaga, ausente. Sra. Stefany Estefanía Macías Suárez, razona el voto, diciendo: buenas tardes con todos los presente y las personas que nos sintonizan a través de la radio AM "La Voz", respecto a la información que hemos recibido, existen muchas contradicciones, por mi lado, mi voto en contra. Lic. Esther Margarita Mejía Cuadros, razona el voto diciendo: Porque fue corregido a tiempo el problema que había, y estando aclarado el asunto, mi voto, a favor. Eco. Jonny Mera Chávez, proponente a favor. Ing. Juan Alberto Moreira Roca, razona el voto, expresando: Permítame reflexionar algo respecto al tema, a la comunidad y al señor solicitante, indicarle que después de los análisis este cuerpo colegiado conformado por Concejales que los representan a ustedes, tiene la mejor de las intenciones para resolver a favor de lo justo, a favor de lo que consideramos justicia social, me parece un poquito, no prematuro, pero si sería apropiado decirles a quienes tienen a cargo interpretar todas estas solicitudes que tomen todas las medidas y las precauciones del caso para no caer en alguna irregularidad que nos pueda representar a todos y cada uno de nosotros un problema en el futuro, pero también decirle al señor solicitante que aquí estamos para facilitar los procesos, a la comunidad toda, que aquí estamos para facilitar los procesos, solamente como una reflexión para futuro, que se analice debidamente todos y cada uno de estos pormenores para evitarnos en cualquier otro momento alguna complicación, mi voto a favor. Abg. José Fernando Pico Arteaga, a favor. Abg. Wilter Lenín Pilay Suárez, a favor. Sr. Isidoro Montalván Flores, a favor. Lic. Raúl Eduardo Trámpuz Rivera, razona el voto diciendo: Mire comunidad yo lo que hago es advertir desde mi punto de vista, no es quien gana, quien pierde, sino más bien porque aquí incluso hay documentos de fecha febrero 5 del 2016, lo único que había era que

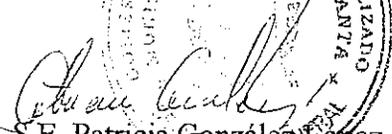
GOBIERNO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



actualizar estos informes porque si el señor solicitó desde octubre y no se le dio pase, y recién ahora en el 2016 se trata de aprobar, estamos febrero 22, no puede ser, que porque el informe tenga tres meses anteriores no lo han actualizado, aquí hay la ley de modernización que cada quince días tiene que irse actualizando porque si no pierde vigencia, por eso señor Alcalde, mi voto, no porque estoy en contra de un justo derecho que le asiste, sino para que los informes vayan actualizados, mi voto, en contra. Lic. Celeste Orquídea Suárez Majao, razona el voto, diciendo: Coincido con los compañeros, no con el ánimo de estar en contra de la persona que está solicitando ese justo derecho, porque leyendo el acta realmente le corresponde, pero así mismo como nosotros sabemos estamos siendo controlados también por Contraloría y tratando de hacer lo mejor, sí sería conveniente de actualizar de acuerdo a la vigencia del 2016, por eso mi voto es en contra. Lic. José Eduardo Velásquez García, razona el voto, diciendo: Es cierto que los informes fueron elevados en diciembre 2015 y un poco como que no hay asonancia con el 2016, sin embargo de esto toda la tramitología la realizaron el año anterior, y justamente con la certificación de esos departamentos se ha traído para que se apruebe en estos primeros meses del 2016, considero que no estamos nosotros extralimitados de ninguna manera, sino que estamos dentro de lo que concierne a el plazo determinado por los departamentos, y bajo ningún punto de vista yo quisiera decir que no tiene validez lo emitido por los Departamentos para mi está dentro del marco legal, mi voto a favor. Ing. Jorge Zambrano Cedeño, a favor. La moción es aprobada con 8 votos a favor, 3 votos en contra. Siguen otros temas.

La parte que antecede es tomada textualmente del Acta de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Manta, del día lunes 22 de febrero del 2016. Lo certifico.

Manta, marzo 23 del 2016

  
S.E. Patricia González Copez  
**SECRETARIA MUNICIPAL ENC.**

SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR



G.A.D. MUNICIPAL. DIST.  
**CANTÓN MANTA**

ACCIONES DE PERSONAL

Nº: 1492

Fecha: 2015-12-01

01/12/2015

**AGUIA VILLARAZ**

**HEBERTON MANUEL ARTURO**

**APELLIDOS**

**NOMBRES**

Código de Identificación

Licencia e Certificado Militar

Certificado de Votación

Tiempo Fiscal

19999999-7

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

- Ingreso al Servicio Civil
- Ingreso a Carrera Administrativa
- Encomienda
- Asignación
- Traslado
- Reintegración
- Revinculación
- Sanciones Disciplinarias
- Cesación de Funciones
- Destitución
- Otros

**EXPLICACION**  
 Al amparo de lo establecido en el Art. 60 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en concordancia con el Artículo 271 del Reglamento de la Ley Orgánica del Servicio Público en concordancia con el Artículo 127 de la misma Ley, se ENCARGA al Servidor Público Municipal como Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de acuerdo a la situación propuesta, partir del 01 de Diciembre de 2015.

**SITUACIÓN ACTUAL**

**SITUACIÓN PROPUESTA**

Coordinación	G.A.D.M. CANTÓN MANTA
Dirección	G.A.D.M. CANTÓN MANTA
Subdirección	GESTIÓN JURÍDICA
Puesto	SUPERVISIÓN SINDICAL
Lugar de Trabajo	PALACIO MUNICIPAL
Remuneración \$	\$ 1.876,00 UNIFICADO
Partida Presupuestaria	31.01.05

Coordinación	G.A.D.M. CANTÓN MANTA
Dirección	G.A.D.M. CANTÓN MANTA
Subdirección	GESTIÓN JURÍDICA
Puesto	PLA. VILLARAZ SINDICAL
Lugar de Trabajo	PALACIO MUNICIPAL
Remuneración \$	\$ 2.546,00 UNIFICADO
Partida Presupuestaria	31.01.05

ALCALDE

DIRECTOR DE GESTIÓN DE RECURSOS HUMANOS

REGISTRO:

REVISADO

DOCUMENTO QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA LEGALMENTE INSCRITO EN EL LIBRO DE ACCIONES DE PERSONAL BAJO NÚMERO 1492 DE DICIEMBRE 01 DE 2015.

Nº: 1492 Fecha:

1930  
1931  
1932  
1933  
1934  
1935  
1936  
1937  
1938  
1939  
1940  
1941  
1942  
1943  
1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025



REPÚBLICA DEL ECUADOR



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; e concordancia con lo prescrito en el artículo 9 del Régimen de Transición; y, artículos 25 numeral 1; 166; y, la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica Electoral y de Organización Política de la República del Ecuador, Código de la Democracia.

La Junta Provincial Electoral de Manta

Confiere a

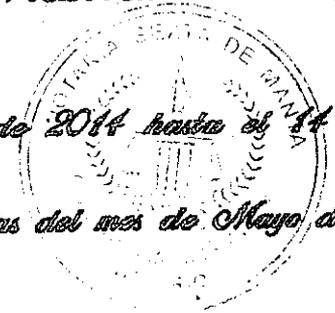
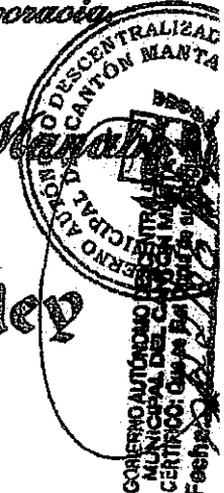
Zambrano Cedeño Jorge Orley

la credencial de:

Alcalde del Cantón Manta

Para el periodo 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 Rodriguez Bravo  
VICEPRESIDENTE

Ing. M. Sc. Ramona Panchana de Calderon  
VOCAL

Lda. Laura Rada Peralta  
VOCAL

Abg. Nestor Hugo Palma  
VOCAL

1000

INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
INGENIERO

E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ZAMBRANO CUADROS ORLEY ARNALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CEDENO TRIVIÑO ELVIRA VICENTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2015-03-12

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-03-12



000405703

DIRECCIÓN GENERAL

FIRMA DEL REGISTRADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº. 130207395-0

CÉDULA DE  
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES  
ZAMBRANO CEDENO  
JORGE ORLEY

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1957-07-29

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO  
ANA MARIA  
SUAREZ LOPEZ



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

3904840

FIRMA DEL REGISTRADO



SEÑOR NOTARIO:



En el registro de Escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de **COMPRA-VENTA Y UNIFICACION**, la misma que contiene las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVENIENTES:** Comparecen, otorgan y suscriben la presente escritura de **COMPRA-VENTA Y UNIFICACION**, por una parte el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, representado por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño en su calidad de Alcalde, cuya personería se justifica con la copia certificada del nombramiento que adjunta; y, para efecto del presente contrato se le denominará como el "GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA" y, por otra parte el señor Agustín Abelardo Roca Palma, portador de la cédula de Ciudadanía No. 130038009-2 quien comparece por sus propios derechos y por los que representa de la Sra. Rosa Digna Pilozo Pico, mediante Poder Especial No. 120/2106, documento que se adjunta como habilitante; a quien en adelante se le denominará como "**EL COMPRADOR**", los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, con capacidad legal cual en derecho se requiere para obligarse de acuerdo con la ley. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** **a)** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, es propietaria de un área de terreno la que de acuerdo al informe de la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, corresponde a un excedente de 26,67m<sup>2</sup>, el mismo que se encuentra ubicado en la avenida 17 entre calle 8 y 7 del Barrio Royal, Cantón Manta; y, que fue determinado por la intervención de la Dirección de Planeamiento Urbano al realizarse una medición a la propiedad del señor Agustín Abelardo Roca Palma; por lo que el señor Agustín Abelardo Roca Palma, solicita al Gobierno Municipal se le legalice dicho excedente a su favor: **b)** El Concejo Municipal en Pleno atendiendo la solicitud del Agustín Abelardo Roca Palma y en base a los informes de las Direcciones Municipales, en sesión ordinaria de fecha 22 de febrero de 2016, resolvió: "Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a fin de que amparado en el Art. 481 del COOTAD, trámite a favor del señor Agustín Abelardo Roca Palma, la adjudicación del excedente de 26,67m<sup>2</sup>, ubicado entre las calles 7 y 8 con salida a la avenida 17 del Barrio Royal de la Parroquia y Cantón Manta, signada con clave catastral No. 10357160000 con un avalúo por metro cuadrado de USD\$ 95.00; debiendo cobrarse al beneficiario el monto de USD\$ 2,533.65 que corresponde al total del avalúo actual del excedente; acogiéndose los informes emitidos por las Direcciones Municipales de Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos, Catastros y Registros; Obras Públicas; Financiero; y, Asesoría Jurídica Municipal; **TERCERA: VENTA:** Con los antecedentes expuestos; y en cumplimiento a lo resuelto por el Concejo Municipal, de fecha 22 de febrero de 2016, el Gobierno Municipal de Manta en la persona de su Representante Legal procede a la venta a favor del señor Agustín Abelardo Roca Palma y señora Rosa Digna Pilozo Pico, el excedente de terreno de 26,76m<sup>2</sup> con clave catastral No. 1035716000 cuyas medidas y linderos son: Frente: 3,90m- Calle Pública con salida a las avenidas 16 y 17; Atrás: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 3,78m de aquí gira hacia el fondo de 12,60m lindera con propiedad del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, girando hacia la derecha con 0,12cm- lindera con terreno de Julio Franco; Costado Derecho; 19,05m lindera con propiedad de Melciades Barcia; Costado Izquierdo: 6,50m Lindera con propiedad privada; **CUARTA: UNIFICACION:** Del certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad se desprende que el señor Agustín Abelardo Roca Palma y la señora Rosa Digna Pilozo Pico, son propietarios de un bien inmueble ubicado en este Puerto de Manta, el mismo que fue adquirido por compraventa a los señores Juan Manuel López Lucas y María Rivera Reyes, mediante escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta, el 25 de abril de 1968 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 06 de mayo de 1968, que comprende las siguientes medidas y linderos: Frente: 41/2 vara= 3,78m - Calle Pública ante Callejón; Atrás: 41/2



varas= 3,78m- Terreno de Julio Franco; Por un Costado: 15 varas\_ 12,60m- Propiedad de Melciades Barcia; Por el otro Costado: 15 varas= 12,60m. con casa y solar que les queda a los vendedores: **área de lote No. 47,63m<sup>2</sup>**; área que se unifica con el excedente de **26,67m<sup>2</sup>** con la siguientes medidas y linderos; Frente: 3,90m- Calle Pública con salida a las avenidas 16 y 17; Atrás: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 3,78m de aquí gira hacia el fondo de 12,60m lindera con propiedad del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, girando hacia la derecha con 0,12cm- lindera con terreno de Julio Franco; Costado Derecho; 19,05m lindera con propiedad de Melciades Barcia; Costado Izquierdo: 6,50m Lindera con propiedad privada; quedando unificado el área total de **74,30m<sup>2</sup>**, cuyas medidas y linderos son: Frente: 3,90m- Calle Pública con salida a las avenidas 16 y 17; Atrás: 3,90m – Terreno de Julio Franco; Costado Derecho: 19,05m- Lindera con propiedad de Melciades Barcia; Costado Izquierdo: 19,05m – propiedad de los Vendedores; **QUINTA: PRECIO:** El precio de la presente Venta de excedente 26,67m<sup>2</sup> por el valor de \$ 2.533,65 dólares, valor que los compradores cancelaron en el Departamento de recaudación del Gobierno Municipal del Cantón Manta el 25 de febrero de 2016. La cuantía está dada por el Certificado otorgado por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros; **SEXTA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-** Los Comparecientes declaran que aceptan la realización del presente acto y autoriza en forma expresa al "Comprador" para que realice el correspondiente trámite de escritura, al igual que su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta; **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que demandan la elaboración y suscripción de la presente escritura serán de cuenta de los Compradores; **OCTAVA: DOCUMENTOS HABILITANTES:** Forman parte del siguiente instrumento los siguientes documentos: 1.- Copia de cédula, certificado de votación y nombramiento del representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; 2.- Copia de cédula, certificado de votación del señor Agustín Abelardo Roca Palma; 3.- Poder Especial No. 120/2106, otorgado por la señora Rosa Digna Pilozo Pico a favor del señor Agustín Abelardo Roca Palma; 4.- Acta de la parte pertinente de la Sesión Ordinaria de fecha 22 de febrero de 2016; 5.- Copia del comprobante de pago por la cantidad de USD\$ 2.533.65 dólares americanos, por concepto de adquisición del excedente de terreno a legalizar; 6.- Certificado de Solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad, 7.- Autorización de unificación otorgado por la Directora de Planeamiento Urbano; 8.- Certificado del pago de Alcabalas; 9.- Certificado del Pago de predios Urbanos; **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, como es la voluntad de sus otorgantes.



Ab. Verónica Macías Vélez  
**PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (S)**  
**Matrícula No. 13-1996-83**





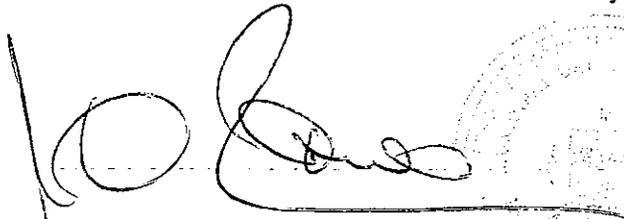


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 Especial No. 120/2106, otorgado por la señora Rosa Digna Pilozo Pico a favor del  
2 señor Agustín Abelardo Roca Palma; 4.- Acta de la parte pertinente de la Sesión  
3 Ordinaria de fecha 22 de febrero de 2016: 5.- Copia del comprobante de pago por  
4 la cantidad de USD\$ 2.533.65 dólares americanos, por concepto de adquisición  
5 del excedente de terreno a legalizar: 6.- Certificado de Solvencia otorgado por el  
6 Registro de la Propiedad, 7.- Autorización de unificación otorgado por la Directora  
7 de Planeamiento Urbano; 8.- Certificado del pago de Alcabalas; 9.- Certificado del  
8 Pago de predios Urbanos; **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario se servirá incluir  
9 las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, como  
10 es la voluntad de sus otorgantes.-. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** firmada por la  
11 Abogada Verónica Macías Vélez, Procurador Síndico Municipal (S), con matrícula  
12 profesional número trece, mil novecientos noventa y seis, ochenta y tres, del Foro  
13 de Abogados del Ecuador; y, que junto con los documentos anexos y habilitantes  
14 que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que  
15 los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Para la  
16 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos  
17 previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí, el  
18 Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en  
19 el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-  
20

21  
22  
23  
24



25 **ING. JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO**  
26 **ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO**  
27 **MUNICIPAL DE MANTA**  
28 **CÉD.- 130207395-0**

LEM



Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador) 5

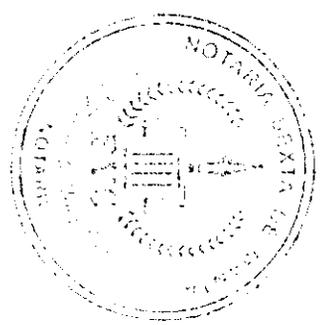
Telf.: 052-381-473

[notariasextamanta@gmail.com](mailto:notariasextamanta@gmail.com)

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


**AGUSTIN ABELARDO ROCA PALMA**  
**CÉD.- 130038009-2**





**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

**RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a \_\_\_\_\_

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIA SEXTA**



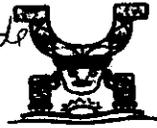
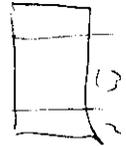
... el nota



DEL CANTON MANTA

INSP - Imagen

Mantab 16/03/16 2 de la tarde



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	10/03/16	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	1035712		
NOMBRES y/o RAZON:	PILZO PICO		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELUAR - TLFNO.:			

RUBROS

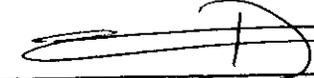
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

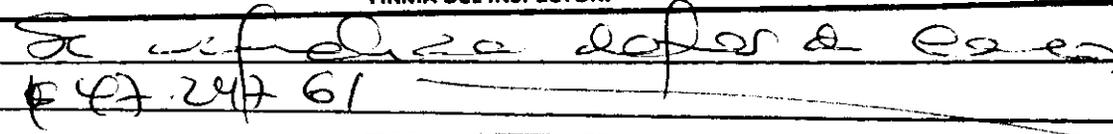
TIPO DE TRAMITE:

C.A

  
FIRMA DEL USUARIO

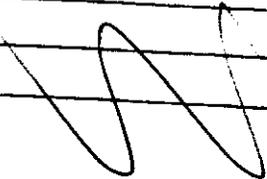
INFORME DEL INSPECTOR: SE procedio actualizar el area del predio la diformaa de area esta en el codigo 1035716 (Excedente comprado al Municipio) SE procedio a art el area y lo dato de la coast

C / ASIFICAR  16/03/16  
FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

INFORME TÉCNICO: Se verifica datos de area y c  16/03/16  
FIRMA DEL TÉCNICO: FECHA:

 16/03/16  
FIRMA DEL TÉCNICO: FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

  
FIRMA DEL DIRECTOR

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta  
DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



No. 571-2842

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

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

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad de **KATHERINE LISSETH BAQUE MANZABA**, ubicado en la Lotización Costa Azul, Mz. J, Lotes 1, 2, 3, 4 y parte del lote No. 20, clave catastral No. 2240823000, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene un área total de 720,00m<sup>2</sup>.

AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: (escritura autorizada 01/Marzo/2013 e inscrita el 26/Marzo/2013): 720,00m<sup>2</sup>.

**Frente:** 16,00m. – Avenida principal

**Atrás:** 16,00m. – Lote No. 5

**Costado derecho:** 45,00m. – Pasaje peatonal

**Costado izquierdo:** 45,00m. – Lotes No. 16, 17, 18, 19 y parte del Lote No. 20

AREAS VENDIDAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (A favor de la menor Yuliana Baque Manzaba): 240,00m<sup>2</sup>.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. KENIA DOLORES MANZABA PEREZ:  
Lote No. 2: 160,00m<sup>2</sup>.

**Frente:** 10,00m. – Pasaje peatonal

**Atrás:** 10,00m. – Lote No. 18

**Costado derecho:** 16,00m. – Lote No. 3

**Costado izquierdo:** 16,00m. – Lote No. 1 y Parte del lote No. 20

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. GEOVANNA ELOIZA ROSAS ESCOBAR:  
Lote No. 3: 160,00m<sup>2</sup>.

**Frente:** 10,00m. – Pasaje peatonal

**Atrás:** 10,00m. – Lote No. 17

**Costado derecho:** 16,00m. – Lote No. 4

**Costado izquierdo:** 16,00m. – Lote No. 2

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. GEOVANNA ELOIZA ROSAS ESCOBAR:  
Lote No. 4: 160,00m<sup>2</sup>.

**Frente:** 10,00m. – Pasaje peatonal

**Atrás:** 10,00m. – Lote No. 16

**Costado derecho:** 16,00m. – Lote No. 5

**Costado izquierdo:** 16,00m. – Lote No. 3

AREA SOBRIANTE:

Ninguna

1.- Afectación: No existe sobreposición de lotes ni afectación al Plan Regulador.

2.- Fraccionamiento: De acuerdo a la Regulación urbana lo desmembrado está dentro de lo establecido.

3.- De acuerdo al informe No. 1238-DACRM-DCR-2015 de fecha 10 de Noviembre del 2015, la Dirección de Avalúos y Catastros, "no existe ningún inconveniente para realizar el trámite a desmembrar".

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



3/10/2016 2:36

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°	
1-03-57-12-000	76,00	\$ 25.188,79	CALLEJON CON SALIDA A LA AVENIDA 17 ENTRE CALLES 7 Y 8-BARRIO ROYAL	2016	236651	469021	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
PILOZO PICO ROSA Y ROCA PALMA AGUSTIN .		1300155817	Costa Judicial				
3/10/2016 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH							
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY							
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,82	(\$ 0,53)	\$ 8,29
				Interes por Mora			
				MEJORAS 2011	\$ 3,39	(\$ 1,19)	\$ 2,20
				MEJORAS 2012	\$ 2,34	(\$ 0,82)	\$ 1,52
				MEJORAS 2013	\$ 6,69	(\$ 2,34)	\$ 4,35
				MEJORAS 2014	\$ 7,07	(\$ 2,47)	\$ 4,60
				MEJORAS 2015	\$ 0,02	(\$ 0,01)	\$ 0,01
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,29	(\$ 5,70)	\$ 10,59
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,04		\$ 5,04
				<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 36,60</b>
				<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 36,60</b>
				<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

**CANCELADO**

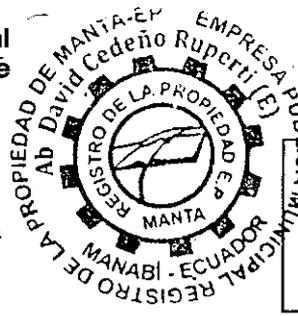
TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**53754**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16003474, certifico hasta el día de hoy 01/03/2016 15:21:34, la Ficha Registral Número 53754.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: jueves, 22 de octubre de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado en este puerto de Manta, que mide cuatro y media varas de frente por quince varas de fondo y los siguientes linderos: Frente: calle pública antes callejón; Atrás: terreno de Julio Franco; Un Costado: propiedad de Melciades Barcia, y por el Otro Costado: con casa y solar que les queda a los vendedores. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	168 06/may/1968	109	109

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 06 de mayo de 1968      Número de Inscripción: 168      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 384      Folio Inicial:109  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:109  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de abril de 1968

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado en este puerto de Manta, que mide cuatro y media varas de frente por quince varas de fondo y los siguientes linderos: Frente: calle pública antes callejón; Atrás: terreno de Julio Franco; Un Costado: propiedad de Melciades Barcia, y por el Otro Costado: con casa y solar que les queda a los vendedores.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300380092	ROCA PALMA AGUSTIN ABELARDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000081840	PILOZO PICO DIGNA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000081732	LOPEZ LUCAS JUAN MANUEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000081839	RIVERA REYES MARIA	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>1</b>



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

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

Emitido a las : 15:21:34 del martes, 01 de marzo de 2016

A petición de: MEZA ORMEÑO TYRONE JAVIER

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY  
1307300432



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

*[Handwritten Signature]*  
AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI  
Firma del Registrador (E)

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
01 MAR. 2016  
*[Handwritten mark]*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**APROBACION DE UNIFICACION**

**No.013 – 719**

La Dirección de Planeamiento Urbano aprueba a la **ROCA PALMA AGUSTIN ABELARDO**, para que celebre escritura de **COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN** de DOS (2) Lotes, ubicados en la Avenida 17 entre calle 8 y 7 del Barrio Royal, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

PRIMER LOTE (escritura celebrada en la Notaria Primera de Manta con fecha 25 de Abril 1968 e inscrita en el Registro de la Propiedad 06 de Mayo de 1968)

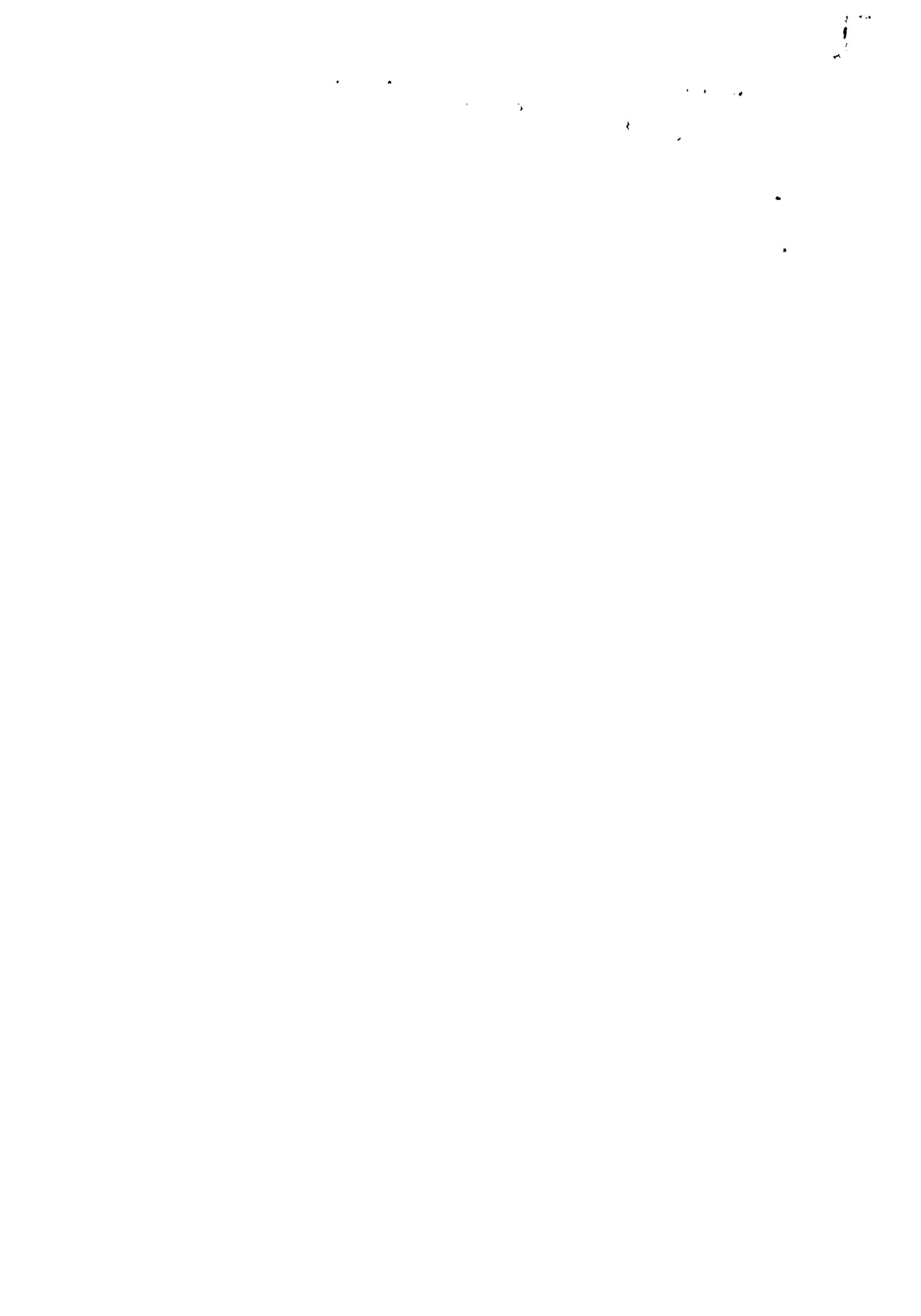
Propietario: ROCA PALMA AGUSTIN ABELARDO  
PILOZO PICO DIGNA  
Claves Catastrales: 1035712000  
Medidas y linderos:  
Frente: 4 ½ varas = 3,78 m- Calle Publica ante callejón  
Atrás: 4 ½ varas = 3,78 m- Terreno de Julio Franco  
Por un costado: 15 varas= 12,60 m- Propiedad de Melciades Barcia  
Por el otro costado: 15 varas= 12,60 m- Con casa y solar que les queda a los vendedores  
Área de Lote: 47,63 m2.

SEGUNDO LOTE (adjudicación del excedente mediante resolución N° 021-CMM-22-02-2016, sesión ordinaria celebrada el 22 de Febrero de 2016)

Propietario: GAD MANTA  
Claves Catastrales: 1035716000  
Medidas y linderos:  
Frente: 3,90 m- Calle Publica con salida a las avenidas 16 y 17  
Atrás: Partiendo del costado Izquierdo al derecho con 3,78 m, de aquí gira hacia el fondo con 12,60 m lindera con propiedad del Sr. Roca Palma Agustín Abelardo, girando hacia la derecha con 0,12 cm.- lindera con terreno de Julio Franco  
Costado Derecho: 19,05 m- Lindera con propiedad de Melciades Barcia  
Costado Izquierdo: 6,50 m- Lindera con propiedad Privada  
Área de Lote: 26,67 m2.



*[Firma manuscrita]*





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**APROBACION DE UNIFICACION**

No.013 – 719

**MEDIDAS y LINDEROS UNIFICADA: 74,30 m2.**

Frente:	3,90 m- Calle Publica con salida a las avenidas 16 y 17
Atrás:	3,90 m- Terreno de Julio Franco
Costado Derecho:	19,05 m- Lindera con propiedad de Melciades Barcia
Costado Izquierdo:	19,05 m- Propiedad de los vendedores
Área de Lote:	74,30 m2.

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, Marzo 09 de 2016*

Arq. María José Pisco Sánchez  
**DIRECTORA DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E)  
T.F.M.C.**



