



## MEMORANDO

No. M-USG&GD -PEGL-2019- 1754  
Manta, 08 de Abril de 2019

**A:** Dirección de Planeamiento Urbano  
Dirección de Avalúos, Catastros y Registros  
Dirección de Gestión Financiera  
Dirección de Gestión Jurídica

**TRAMITE:** s/t

**ASUNTO:** NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 060-ALC-JOZC-2019 DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PEREZ"

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 060-ALC-M-JOZC-2019 de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio **"PEREZ"**, de propiedad de los señores Pedro Melquiades Perez Mendoza y Nancy de la Cruz Vaque Salazar, ubicado en la Urbanización Mar y Cielo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Atentamente,

*Patricia González López*

S.E. Patricia González López  
**SECRETARIA DE CONCEJO  
GENERAL Y GESTIÓN SOCIOECONÓMICA (E)**  
María M



*Recibí  
04/25/19  
8:00  
Jessy*

*Predios cancelados  
hasta el 2019.*

*Fecha: 11/04/19 12:15  
G.M.*



## RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 060-ALC-M-JOCZ-2019 DE DECLATORIA DE DIVISIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO “ PEREZ”

ING. JORGE O ZAMBRANO CEDEÑO  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

### CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 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...”*
- Que,** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado”*.
- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*.
- Que,** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*.
- Que,** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.
- Que,** el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador establece que *“Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución...”*
- Que,** el Art 53.- del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala *“que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público. Con autonomía política, administrativa y Financiera. Estarán Integrados por las funciones de participación*



ciudadana; Legislación y fiscalización y. ejecutiva prevista en este Código. Para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.”

**Que,** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;...*”

**Que,** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “*Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;...*”

**Que,** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “*Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: “h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.”*

**Que,** el Art. Art. 480 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Irrevocabilidad de las autorizaciones, señala; “*Excepto en caso de emergencia declarada, el gobierno cantonal o distrital, no podrá revocar o modificar las autorizaciones concedidas, si las obras hubieran sido iniciadas y se estuvieren ejecutando conforme a las mismas, sin contar con el consentimiento de los promotores o ejecutores, bajo pena de pagar a éstos y a los propietarios de los lotes, los daños y perjuicios que tal hecho origine. Las disposiciones contenidas en el presente artículo se aplicarán a todas las situaciones*

*que, de hecho, existieren en relación con esta materia, y a las que en el futuro se presentaren.”*

**Que,** En atención al trámite N° 1864, Ruta 1292 de fecha 15 de marzo del 2019 enviado por correo electrónico por la secretaria General GAD Municipal de Manta, que en su parte pertinente señala lo siguiente: “*(...) por disposición del señor alcalde, anexo petición presentada por los Sres. Pedro Melquiades Pérez Mendoza y Nancy de la Cruz Vaque Salazar, quienes solicitan la aprobación de Declaratoria de la Propiedad Horizontal del “EDIFICIO PEREZ”, ubicado en el lote 2 de la manzana C de la urbanización Mar y Cielo, a usted informo. (...)*”

**Que,** Mediante Informe de la DIRECCION DE PLANIFICACION y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Oficio No.: 172 -DPOT-JJZ0, de fecha 21 de Marzo de 2019 suscrito por el Ing. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial expresa: En atención al trámite No. 14026, ingresado a través de Secretaria General del GAD Municipal de Manta, relacionado con petición presentada por Sr. PEDRO MELQUIADES PEREZ MENDOZA, quien solicita la aprobación de la división de propiedad horizontal del bien inmueble SALAZAR ubicado en el lote 2 de la manzana C de la urbanización Mar y Cielo, de la Parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, que en su parte pertinente señala lo siguiente: *“(...) solicito la aprobación de la división de propiedad Horizontal de la cual adjunto documentos , al respecto informo lo siguiente: (...)” ANTECEDENTES .De acuerdo con la escritura de remanente autorizada el 23 de abril de 2018 en la Notaria Sexta de Manta el 24 de abril de 2018, los cónyuges PEDRO MELQUIADES PEREZ MENDOZA Y NANCY DE LA CRUZ VAQUE SALAZAR son propietarios de una parte del lote 2 de la manzana C de la urbanización Mar y Cielo, con clave catastral # 2-22-29-02-000 con un área de 247,00m2; ubicado en las calles Publicas de la antes citada urbanización de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. El antes descrito lote de terreno de acuerdo con la Ficha Registral 66316 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 20 de marzo de 2019, se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio el propietario construyo el EDIFICIO PEREZ, para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no presente inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad. INSPECCIÓN TECNICA. Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ª.-De la declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, “con este antecedente y desde el punto de vista técnico lo requerido por el solicitante es factible”.*

**Que,** Mediante informe N°-I-DGJ-OPFP-2019-0258, de fecha, 25 de Marzo de 2019, suscrito por el Ab. Oliver Paul Fienco Pita, en calidad de PROCURADOR SINDICO MCPAL (e) en su parte pertinente expresa: “ ... En virtud de la Normativa legal antes expuesta, y acogiendo al informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, considero señor alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte Resolución Administrativa, disponiendo que se protocolice la Resolución de Declaratoria de División al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio “**EDIFICIO PEREZ**”, de propiedad de los cónyuges PEDRO MELQUIADES PEREZ MENDOZA Y NANCY DE LA CRUZ VAQUE SALAZAR, del lote 2 de la manzana C de la urbanización Mar y Cielo, con clave catastral 2-22-29-02-000 con un área de 247,00m2; ubicado en las calles Publicas de la antes citada urbanización de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. El antes descrito lote de terreno de acuerdo con la Ficha Registral 66316 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 20 de marzo de 2019, se encuentra libre de gravamen. Con estos antecedentes y desde el punto de vista técnico lo requerido por la solicitante es **factible**,



**Que,** Mediante Informe de la DIRECCION DE PLANIFICACION y—ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Oficio No.: 172 -DPOT-JJZ0, de fecha 21 de Marzo de 2019 suscrito por el Ing. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial expresa: En atención al trámite No. 14026, ingresado a través de Secretaria General del GAD Municipal de Manta, relacionado con petición presentada por Sr. PEDRO MELQUIADES PEREZ MENDOZA, quien solicita la aprobación de la división de propiedad horizontal del bien inmueble SALAZAR ubicado en el lote 2 de la manzana C de la urbanización Mar y Cielo, de la Parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, que en su parte pertinente señala lo siguiente: “(...) *solicito la aprobación de la división de propiedad Horizontal de la cual adjunto documentos , al respecto informo lo siguiente: (...)*” **ANTECEDENTES .**De acuerdo con la escritura de remanente autorizada el 23 de abril de 2018 en la Notaria Sexta de Manta el 24 de abril de 2018, los cónyuges PEDRO MELQUIADES PEREZ MENDOZA Y NANCY DE LA CRUZ VAQUE SALAZAR son propietarios de una parte del lote 2 de la manzana C de la urbanización Mar y Cielo, con clave catastral # 2-22-29-02-000 con un área de 247,00m<sup>2</sup>; ubicado en las calles Publicas de la antes citada urbanización de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. El antes descrito lote de terreno de acuerdo con la Ficha Registral 66316 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 20 de marzo de 2019, se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio el propietario construyo el EDIFICIO PEREZ, para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no presente inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad. **INSPECCIÓN TECNICA.** Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ª.-De la declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, “con este antecedente y desde el punto de vista técnico lo requerido por el solicitante es factible”.

**Que,** Mediante informe N°-I-DGJ-OPFP-2019-0258, de fecha, 25 de Marzo de 2019, suscrito por el Ab. Oliver Paul Fienco Pita, en calidad de PROCURADOR SINDICO MCPAL (e) en su parte pertinente expresa: “ ... En virtud de la Normativa legal antes expuesta, y acogiendo al informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, considero señor alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte Resolución Administrativa, disponiendo que se protocolice la Resolución de Declaratoria de División al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio “**EDIFICIO PEREZ**”, de propiedad de los cónyuges PEDRO MELQUIADES PEREZ MENDOZA Y NANCY DE LA CRUZ VAQUE SALAZAR, del lote 2 de la manzana C de la urbanización Mar y Cielo, con clave catastral 2-22-29-02-000 con un área de 247,00m<sup>2</sup>; ubicado en las calles Publicas de la antes citada urbanización de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. El antes descrito lote de terreno de acuerdo con la Ficha Registral 66316 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 20 de marzo de 2019, se encuentra libre de gravamen. Con estos antecedentes y desde el punto de vista técnico lo requerido por la solicitante es **factible**,



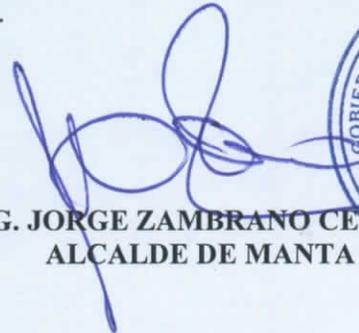
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 480 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL COOTAD, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

## RESUELVE

**PRIMERO:** Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del “EDIFICIO PEREZ”, de propiedad de los señores: PEDRO MELQUIADES PEREZ MENDOZA Y NANCY DE LA CRUZ VAQUE SALAZAR, cuyo inmueble se encuentra ubicado en el lote 2 de la manzana C de la urbanización Mar y Cielo, con clave catastral 2-22-29-02-000 con un área de 247,00m<sup>2</sup>; ubicado en las calles Publicas de la antes citada urbanización de la parroquia Los Esteros de esta Ciudad de Manta.

**SEGUNDO:** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintiocho días del mes de marzo del dos mil diecinueve.



ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO  
ALCALDE DE MANTA

