



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Oficio N. 503-DPUM-JOC
Manta, 22 de Agosto del 2014

Ab. David Cedeño
Director de Avalúos y Catastros

Presente

De mi consideración:-

En atención a:

Memorando: No. 0315-DACRM-DCR-2014 (Dirección de Avalúos y Catastros)

Referencia: A Trámite del Sr. Segundo Cesar Paredes Aguirre, referente a un lote de terreno ubicado en la Lotización Barcia del Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

Solicitud Textual: Revisando el Sistema de archivos de esta Dirección se observó que sobre este predio se encuentran registradas varias compra-ventas, con igualdad en linderos, pero diferencia en medidas, motivo por el cual, solicito información del documento adjunto y que el Departamento de Planeamiento Urbano pueda emitir su criterio; Al respecto informo a usted lo siguiente:

Adjunto al presente sírvase encontrar Informe No. 113 de fecha 22/agosto/2014, elaborado por el Arq. Robert Ortiz Zambrano - Área de Gestión del Suelo de la Dirección de Planeamiento Urbano, en donde concluye en informar y recomendar lo siguiente:

Conclusión

En base a lo expuesto, se concluye informar lo siguiente:

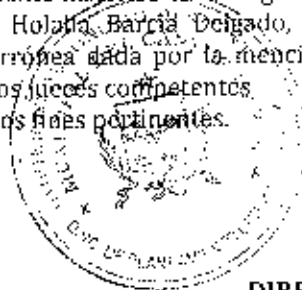
- 1.- que evidentemente existe sobreposición sobre la propiedad del Sr. Segundo Cesar Paredes Aguirre con la propiedad de la Sra. Olga Mariluz Zambrano Coello, por la ubicación descrita en cada una de sus escrituras, detalladas en los puntos 1.1 y 2.1 de este informe, ambos predios vendidos por la Sra. Holalla Barcia Delgado, siendo la primor venta la realizada al Sr. Paredes Aguirre según escritura inscrita el 06/Noviembre/1978 y la de la Sra. Olga Zambrano Coello tiene su origen de venta a la otorgada a favor de la Sra. Lilia Cleopatra Lucas Farías, mediante escritura inscrita el 24/marzo/2006.
- 2.- No es posible determinar el grado de sobre posición sobre la propiedad del Sr. Segundo Cesar Paredes Aguirre, por existir inconsistencias de medidas y falta de descripción de área total en la escritura del mencionado señor.
- 3.- No existe en el archivo de la Dirección de Planeamiento Urbano, registro de la subdivisión otorgada a la Sra. Lilia Cleopatra Lucas Farías por parte de la Sra. Holalla Barcia Delgado, ya que el existente es de cinco años.

4.- Recomendación

Al tratarse de un caso de sobreposición de tierras, entre dos predios otorgados por la misma vendedora, los cuales están debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, este litigio deberá ser resuelto por la otorgante Sra. Holalla Barcia Delgado, salvando de responsabilidad a esta Municipalidad por la información errónea dada por la mencionada señora; de no haber solución, dicho caso deberá ser resuelto ante los jueces competentes. Particular que informo a usted para los fines pertinentes.

Atentamente

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 22/08/2014
Hora: 14:15



Arq. Jonathan Orzco
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AREA DE GESTION DEL SUELO



INFORME # 113

De: AREA DE GESTION DEL SUELO
Para: Arq. Jonathan Orozco - Director de Planeamiento Urbano
Asunto: En el texto
Fecha: Manta, 22 de Agosto de 2014

En atención a:

Memorando: No. 0315-DACRM-DCR-2014 (Dirección de Avalúos y Catastros)

Referencia: A Trámite del Sr. Segundo Cesar Paredes Aguirre, referente a un lote de terreno ubicado en la Lotización Barcia del Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

Solicitud Textual: Revisando el Sistema de archivos de esta Dirección se observó que sobre este predio se encuentran registradas varias compra-ventas, con igualdad en linderos, pero diferencia en medidas, motivo por el cual, solicito información del documento adjunto y que el Departamento de Planeamiento Urbano pueda emitir su criterio.

Al respecto informo a usted lo siguiente:

1.- Antecedentes

1.1.- El Sr. Segundo Cesar Paredes Aguirre, es propietario de un predio adquirido a la Sra. Holalla Barcia Delgado de Landa y su Cónyuge Sr. Florentino Landa Gómez, mediante escritura celebrada ante el Notario Público Primero el 29/septiembre/1978 e inscrita ante el Registro de Propiedad del cantón Manta el 06/Noviembre/1978, lote ubicado en la manzana 173, con las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: 15,00m - Avenida 217

Por Atrás: 81,00m - Lote de terreno de propiedad de Angélica Vera

Por el Costado derecho: 29,00m - Lote de terreno de propiedad de Juan de los Saltos

Por el Costado izquierdo: 30,00m - Calle 307

No indica Área Total

1.2.- Según los antecedentes del mencionado documento, dicho terreno se originó de la escritura de propiedad de la Sra. Holalla Barcia Delgado de Landa y su Cónyuge Sr. Florentino Landa Gómez, adquirido al Sr. Adán Barcia Delgado mediante escritura celebrada en la Notaría Primera del cantón 24 de mayo el 20/marzo/1970 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 24/junio/1970

2.- Análisis Técnico

2.1.- Según documentos adjuntos, se contempla que sobre el predio del Sr. Segundo Cesar Paredes Aguirre con clave catastral 3091801000, consta registrado otro predio con la misma clave catastral a nombre de la Sra. Olga Mariluz Zambrano Coello, quien posee escritura inscrita ante el Registro de la Propiedad con fecha 29/Septiembre/2011 con una superficie de 2071,50m²; Cabe indicar que dicho predio fue originalmente vendido por la Sra. Holalla Barcia Delgado a favor de la Sra. Lilia Cleopatra Lucas Farías mediante escritura celebrada ante la Notaría Primera con fecha



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ÁREA DE GESTIÓN DEL SUELO**

24/febrero/2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 24/marzo/2006, predio circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: 30,00m – Lindera con Calle 307

Por Atrás: Los mismos 30,00m – Lindera con propiedad Particular

Por el Costado Derecho: 68,00m – Lindera con Avenida 217

Por el Costado Izquierdo: 81,00m – Lindera con Propiedades Particulares

Área Total 2071,50m²

2.2.- Respecto al predio del solicitante Sr. Segundo Cesar Paredes Aguirre, como consta descrito en el punto 1.1 de este informe, este no posee área total y presenta inconsistencias en lo que respecta a las medidas, en donde el lindero del frente se indica 15,00m (Avenida 217), hacia atrás 81,00m, Costado derecho 29,00m (Propiedad Juan de Los Saltos), haciéndose imposible cerrar el polígono para la mencionada escritura, como se puede observar en el gráfico adjunto.



2.3.- Respecto a información existente en esta Dirección sobre documentos adjuntos, se indica que en nuestros registros se conservan información de subdivisión de un lapso de cinco años hasta la fecha, por lo que respecto a la Subdivisión No. 077-506 del 22/febrero/2006 del predio otorgado por la Sra. Holalla Barcia Delgado a favor de la Sra. Lilia Cleopatra Lucas Farías, no existe registro documentado.

3.- Conclusión

En base a lo expuesto, se concluye informar lo siguiente:

3.1.- que evidentemente existe sobreposición sobre la propiedad del Sr. Segundo Cesar Paredes Aguirre con la propiedad de la Sra. Olga Mariluz Zambrano Coello, por la ubicación descrita en cada una de sus escrituras, detalladas en los puntos 1.1 y 2.1 de este informe, ambos predios vendidos por la Sra. Holalla Barcia Delgado, siendo la primer venta la realizada al Sr. Paredes Aguirre según escritura inscrita el 06/Noviembre/1978 y la de la Sra. Olga Zambrano Coello tiene su origen de venta a la otorgada a favor de la Sra. Lilia Cleopatra Lucas Farías, mediante escritura inscrita el 24/marzo/2006.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ÁREA DE GESTIÓN DEL SUELO**

3.2.- No es posible determinar el grado de sobreposición sobre la propiedad del Sr. Segundo Cesar Paredes Aguirre, por existir inconsistencias de medidas y falta de descripción de área total en la escritura del mencionado señor.

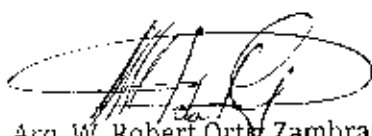
3.3.- No existe en el archivo de la Dirección de Planeamiento Urbano, registro de la subdivisión otorgada a la Sra. Lilia Cleopatra Lucas Farías por parte de la Sra. Holalla Barcia Delgado, ya que el existente es de cinco años.

4.- Recomendación

Al tratarse de un caso de sobreposición de tierras, entre dos predios otorgados por la misma vendedora, los cuales están debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, este litigio deberá ser resuelto por la otorgante Sra. Holalla Barcia Delgado, salvando de responsabilidad a esta Municipalidad por la información errónea dada por la mencionada señora; de no haber solución, dicho caso deberá ser resuelto ante los jueces competentes.

Particular que informo a usted para los fines pertinentes.

Atentamente


Arq. W. Robert Ortiz Zambrano
Técnico de Gestión de Suelo