

Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2022-0659-O

Portoviejo, 27 de junio de 2022

Asunto: SOLICITUD DE ACLARACION SOBRE EL BIEN INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL 3270301000

Agustín Anibal Intriago Quijano

Alcalde de Manta

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA**

En su Despacho

De mi consideración:

1.- Antecedentes

1.1.- La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria Del Sector Público- Dirección Zonal 4 (SETEGISP), tiene como misión la de dirigir, administrar y comercializar los bienes muebles, inmuebles, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras que son asignados a esta Secretaría para su posterior uso, disposición o enajenación en su ámbito territorial.

Y, en calidad de administradores de los bienes inmuebles del Estado, somos responsables de la venta de los mismos mediante procesos de comercialización planificados y gestionados (subastas de bienes), con una perspectiva inmobiliaria y de responsabilidad social, en cumplimiento a las atribuciones otorgadas a esta Secretaría, como Inmobiliaria Pública, así como los objetivos, misión y visión de nuestra creación, generando la mayor cantidad de recursos económicos posibles al Estado.

1.2.- La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, recibe mediante Transferencia de Dominio por Mandato Legal otorgada por: Fideicomiso Mercantil de Administración Cumbres de Masato a favor de: Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico-INMOBILIAR, de fecha 03 de diciembre de 2019 y registrada el 08 de enero de 2020 en repertorio 135 e inscrita en la Notaria Quincuagésima del Cantón Guayaquil.

CLAUSULA TERCERA: DESCRIPCION, LINDEROS Y SUPERFICIE DE LOS INMUEBLES. - LA FIDUCIARIA, en su calidad de administradora del patrimonio autónomo del **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION CUMBRES DE MASATO**, declara que su patrimonio autónomo estuvo conformado entre otros bienes por el siguiente bien inmueble: lote de terreno ubicado en las Cumbres de Masato en la parroquia Tarqui del Cantón Manta provincia de Manabí, que tiene los siguientes medidas y linderos:

Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2022-0659-O

Portoviejo, 27 de junio de 2022

DATOS DE ESCRITURA

Por el Frente: con ochocientos cuarenta metros (840,00 mts) y terrenos del señor José Luis Cevallos Holguín.

Por Atrás: con ochocientos cuarenta metros (840,00 mts) y propiedad del señor José Abad Saltos.

Por el Derecho: con ochocientos cuarenta metros y propiedad del señor José Abad Saltos.

Por el Izquierdo: con ochocientos cuarenta metros y propiedad del señor José Luis Cevallos Holguín.

1.3.- Mediante inspección técnica con fecha del 17 al 19 de noviembre del 2021, con la finalidad de realizar el levantamiento topográfico del bien inmueble de propiedad de INMOBILIAR, se encontró un macro lote de terreno de topografía irregular, orientado hacia el lado sur-oeste de la ciudad, con ubicación de varios manzanos, en el cual se evidencia la existencia de asentamientos irregulares por personas particulares, personas que indicaron tener documentación legal.

Sobre el terreno implantado se encuentran varias construcciones; condominios Leonardo Da Vinci (mutualista pichicha), urbanización Altos del Pacífico (mutualista pichincha), hitos que delimitan una superficie de terreno de la compañía FISHCORP, terrenos de la compañía ECOKATER y viviendas de personas particulares.

PETICIÓN

En virtud de lo expuesto anteriormente, solicito de la manera más comedida se realice el análisis y verificación de los archivos adjuntos (informe técnico y planimetría), con la finalidad de conocer la superficie que le corresponde al bien inmueble denominado Cumbres de Masato con clave catastral 3270301000 perteneciente a esta Secretaría.

Adicionalmente se informe las recomendaciones a seguir, con respecto al mencionado bien inmueble, dado que por el área registrada en el GAD MANTA, existe una deuda por concepto de tasas y contribuciones prediales.

En el siguiente enlace : https://1drv.ms/u/s!Ao_5ra-bIIDecIklm7fLmIEDPbo?e=M0zH5j, se podrá realizar la descarga de información mencionada en el apartado de ANEXOS en el informe técnico.

Los funcionarios de esta Secretaría autorizados para coordinar con la institución que usted representa, son los siguientes:

- Arq. willians Mero - Analista Zonal de Catastro de Bienes 2 Dirección Zonal 4
willians.mero@inmobiliar.gob.ec 0992032604.

Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2022-0659-O

Portoviejo, 27 de junio de 2022

- Arq. Patricia Marcillo Pin – Asistente Zonal de Catastro de Bienes– Dirección Zonal 4
patricia.marcillo@inmobiliar.gob.ec 0995942660.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Téc. Betty Yamara Gaona Sanchez
DIRECTORA ZONAL 4

Anexos:

- informe_no__dz4-2022-001-itc_cumbres_de_masato-signed-signed0529626001656348711.pdf
- lote_01_-_cumbres_de_masato_(1)-signed(1)-signed-signed.pdf

Copia:

Señora Licenciada
Verónica Renata Mero Rodríguez
Especialista Zonal de Administración Análisis y uso de Bienes

Señorita Ingeniera
Johanna Margarita Velez Guerrero
Analista Zonal de Administración, Análisis y Uso de Bienes 2

Señorita Arquitecta
Patricia Alexandra Marcillo Pin
Asistente Zonal de Catastro de Bienes

Señor Arquitecto
Willians Mario Mero Sancan
Analista Zonal de Catastro de Bienes 2

Señora
Ligia Elena Alcivar Lopez
Directora de Avaluos, Catastro y Permisos Municipales
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2022-0659-O

Portoviejo, 27 de junio de 2022

wm



Firmado electrónicamente por:
**BETTY YAMARA
GAONA SANCHEZ**

INFORME TÉCNICO DE CATASTRO

CUMBRES DE MASATO

INFORME No. DZ4-2022-001-ITC

ASUNTO:	INFORME TÉCNICO DE RECONOCIMIENTO CATASTRAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL BIEN DENOMINADO CUMBRES DE MASATO
ELABORACIÓN TÉCNICA	UNIDAD ZONAL DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA – GESTION DE CATASTRO
FECHA ELABORACIÓN	ENERO DE 2022

1. ANTECEDENTES

Mediante Memorando Nro. SETEGISP-DZ4-2021-4875-M, de asunto "SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO - RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y SUSCRIPCIÓN DE ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN", donde se solicita que:

" (...) En virtud de lo expuesto, pongo en conocimiento que la ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO en mención corresponde al bien inmueble, ubicado en las cumbres de masato signado con clave catastral 3-27-03-01-000, según escritura pública cuenta con una superficie de 688.006.00 m2 y según registro en línea del GAD Manta tiene un área de 705.600 m2 con un avalúo de \$ 21.168.000,00.

Por tal motivo solicito de la manera más comedida se realice lo siguiente en el ámbito de sus competencias:

- 1.- **Levantamiento topográfico del bien inmueble.**
- 2.- Rectificación de medidas y linderos.
- 3.- Coordinar la respectiva suscripción del acta de entrega recepción del bien inmueble descrito, de conformidad al Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, SETEGISP, tiene dentro de su equipo de técnico en planta central a dos topógrafos que atienden solicitudes interinstitucionales a nivel nacional. De acuerdo a la planificación de la Dirección y al continuo desplazamiento de los técnicos a diferentes provincias del país, se requirió tomar en cuenta los tiempos de atención que se establecen de acuerdo al volumen de solicitudes recibidas.

Bajo este contexto, de acuerdo a las asignaciones y procesos que lleva SETEGISP, se procedió con la verificación de la documentación que reposa en los expedientes digitales de la Dirección de Catastro y Valoración de Bienes; el levantamiento topográfico y la información catastral para el procesamiento de información, registro alfanumérico y gráfico del bien inmueble en mención, ubicado en la Parroquia Tarqui.

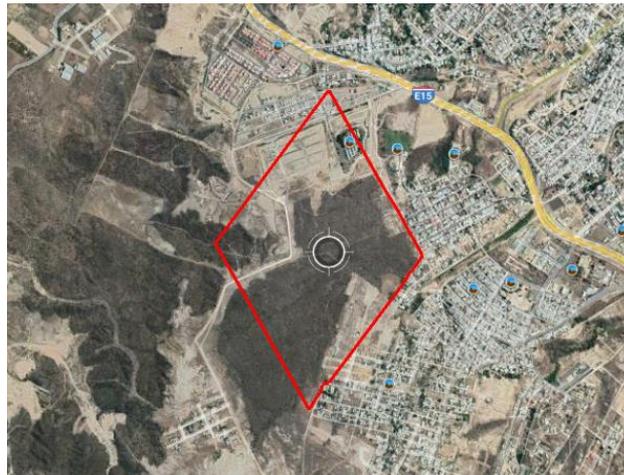
A fin de salvaguardar los intereses del Estado y con la finalidad de realizar el reconocimiento de predio mediante el levantamiento topográfico para el proceso de rectificación al bien inmueble, propiedad de INMOBILIAR, se planifico la inspección en sitio para los días: **miércoles 17 al viernes 19 de noviembre de 2021**; para su efecto, se solicita muy gentilmente, se nos brinde, el acceso y acompañamiento durante la inspección a ejecutarse por parte de los técnicos de esta Secretaría.

Gestión y movilización coordinada para llevar a efecto el levantamiento con fecha **17 noviembre de 2021**, al ser una zona polémico con asentamientos irregulares y personas que indicaron tener documentación legal, se solicitó el acompañamiento en conjunto con la **Policía Nacional**.

2. UBICACIÓN

FECHA INSPECCIÓN DE	17 AL 19 DE NOVIEMBRE DEL 2021
DIRECCIÓN	SECTOR LAS CUMBRE – PARROQUIA TARQUI – CANTÓN MANTA
CÓDIGO CATASTRAL	13085099900203020000000000 - LOTE
CLAVE CATASTRAL	3270301000 - MUNICIPAL
Nº PREDIO	S/I
COORDENADAS	X: 530019.16 Y: 9891605.99
TÉCNICOS ASIGNADOS	ARQ. WILLIANS MERO TOP. ANDRES OBANDO TOP. SANTIAGO MALDONADO

GRAFICO N° 01: Terreno Cumbres de Masato



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4 / Google Earth
ELABORADO: Gestión de Catastro – DZ4

3. DOCUMENTACIÓN LEGAL

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, recibe mediante Transferencia de Dominio por Mandato Legal otorgada por: **Fideicomiso Mercantil de Administración Cumbres de Masato** a favor de: **Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público-INMOBILIAR**, de fecha 03 de diciembre de 2019 y registrada el 08 de enero de 2020 en repertorio 135 e inscrita en la Notaría Quincuagésima del Cantón Guayaquil. **(Datos tomados de escritura del SABI)**.

CLAUSULA TERCERA: DESCRIPCION, LINDEROS Y SUPERFICIE DE LOS INMUEBLES. - LA FIDUCIARIA, en su calidad de administradora del patrimonio autónomo del **FIDEICOMISO**

MERCANTIL DE ADMINISTRACION CUMBRES DE MASATO, declara que su patrimonio autónomo estuvo conformado entre otros bienes por el siguiente bien inmueble: lote de terreno ubicado en las Cumbres de Masato en la parroquia Tarqui del Cantón Manta provincia de Manabí, que tiene los siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: con ochocientos cuarenta metros (840,00 mts) y terrenos del señor José Luis Cevallos Holguín.

Por Atrás: con ochocientos cuarenta metros (840,00 mts) y propiedad del señor José Abad Saltos.

Por el Derecho: con ochocientos cuarenta metros y propiedad del señor José Abad Saltos.

Por el Izquierdo: con ochocientos cuarenta metros y propiedad del señor José Luis Cevallos Holguín.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENCIA DEMANDA Y PROHIBICIÓN. (documento con fecha 2021-09-08).

4. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:

Macro lote de terreno de topografía irregular, orientado hacia el lado sur-oeste de la ciudad, con ubicación de varios manzaneros. Se evidencia a existencia de asentamientos irregulares por personas particulares y futuras construcciones por el cambio de suelo y mejoramiento del entorno.

Sobre el terreno implantado se encuentran varias construcciones; condominios Leonardo Da Vinci (mutualista pichicha), urbanización Altos del Pacífico (mutualista pichicha), hitos que delimitan una superficie de terreno de la compañía FISHCORP, terrenos de la compañía ECOKATER y viviendas de personas particulares.

Se realizó la toma de información de los supuestos propietarios con la finalidad de analizar la documentación y solicitar mayor información a la entidad competente como lo es el Gad, siendo los únicos en entregar una copia de escrituras la compañía ecokater y FISHCORP.

Además, se tomaron los puntos de referencia del macro lote en virtud de las condiciones que prestaba el terreno.

5. CONSTRUCCIONES:

Mediante el levantamiento de información se encuentran las siguientes construcciones:

- Condominios Leonardo Da Vinci (1985 aprox.)
- Vivienda compañía Ecokater (2000 aprox.)
- Construcción de urbanización Altos del Pacífico (2020)
- Viviendas por personas particulares desde el 2017

6. SITUACIÓN ACTUAL:

Se evidencio la construcción de la urbanización Altos del Pacifico pertenecientes a los proyectos de Mutualista Pichincha.

El proyecto se encuentra en fase de plataformas, cambio de suelo, vías de asfalto, aceras, redes de servicios básicos y la construcción de dos casas modelos.

Se tomó contacto con el ing. Marco Cerda (Mutualista Pichincha), solicitándole información catastral, escrituras y solvencias que acrediten la titularidad, dado que el proyecto en ejecución se encuentra dentro del polígono del macro lote per teniente a la SETEGISP.

GRAFICO N° 02: Implantación del proyecto



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

GRAFICO N° 03: Viviendas modelo de la ejecución del proyecto



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

Dentro del polígono también se encuentra el proyecto habitacional, condominios Leonardo Da Vinci, perteneciente a Mutualista Pichincha, se tomó contacto con la administración del lugar, en la cual se le indico el trabajo realizado por esta Secretaría, para lo cual se le solicito información catastral, solvencia o copia de escritura, dejando el contacto y el correo electrónico institucional, pero hasta la fecha de la emisión del presente informe no han proporcionado información.

GRAFICO N° 04: Proyecto habitacional condominios Leonardo Da Vinci



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

GRAFICO N° 05: Proyecto habitacional condominios Leonardo Da Vinci



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

En otro costado del macro lote se encuentran asentamientos irregulares con construcciones en hormigón armado, estructura metálica y otras con materiales mixtos (caña, madera y bloques) realizadas por personas particulares en calidad de poseionarios, se conversó con varias de ellos los cuales indicaron que no poseen escrituras, pero se encuentran en trámite de obtención.

GRAFICO N° 06: Vivienda construida por personas particulares



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

GRAFICO N° 07: Vivienda construida por personas particulares



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

GRAFICO N° 08: Vivienda construida por personas particulares



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

Continuando con el recorrido, se encontró las construcciones de una casa modelo de otro proyecto habitacional la cual se atribuye la titularidad a la compañía ECOKATER S.A, se procedió a indicar cuál es el trabajo realizado por la nuestra institución, para lo cual se le solicito la información de titularidad (ver anexos), al mismo tiempo nos indicaron la superficie que les pertenecen y nos mostraron los linderos.

GRAFICO N° 09: Vivienda modelo por compañía ECOKATER S.A



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

GRAFICO N° 10: Vivienda modelo por compañía ECOKATER S.A



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

Finalizando la inspección técnica nos encontramos con hitos pertenecientes a la compañía FISHCORP, se procedió a tomar algunos puntos topográficos para referencia espacial de ubicación dentro del macro lote.

Adicionalmente al ser una empresa conocida en el sector de Manta, se procedió con el acercamiento e indicar nuevamente el trabajo que se estaba llevando a cabo en el sitio, para los cual se procedió a solicitar la documentación que le acredite la titularidad, teniendo una respuesta positiva en colaborar, se nos emitió una copia via correo electrónico de la documentación (ver anexos).

GRAFICO N° 11: hitos de la empresa FISHCORP



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

GRAFICO N° 12: hitos de la empresa FISHCORP



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

7. ANÁLISIS TÉCNICO

Una vez analizada la información de la documentación legal del predio previo a la inspección realizada, se evidenció inconsistencias en la escritura:

1.- La descripción de las medidas y linderos, determinan un macro lote de forma regular, misma que al realizar el cálculo de la superficie es mayor a lo detallado.

Teniendo como superficie descrita 688.006.00 m² y al generar el cálculo por linderos se obtiene 705.600 m², dando una diferencia de área de 17.594 m².

2.- Mediante levantamiento topográfico, la superficie obtenida después de la generación de la información en oficina da como resultado una superficie de **646.411,034 m²**, encontrándose con una variación en la cabida entre la escritura, el levantamiento y la información en la página del GAD.

Dando nuevamente una diferencia de área de 41.594,96 m², en relación a lo detallado en escritura.

3.- Mediante INFORME TÉCNICO TOPOGRÁFICO - LEVANTAMIENTO "LOTE 01 - CUMBRES DE MASATO" No. SII-DCVB-2021-026-ITT, indica que una vez generada la información levantada en sitio se puede evidenciar en la siguiente imagen que existe una sobre posición con los asentamientos descritos anteriormente, para los cual se procedió a

realizar la implantación de las superficies de los supuestos propietarios quienes proporcionaron la copia de la documentación legal solicitada en campo.

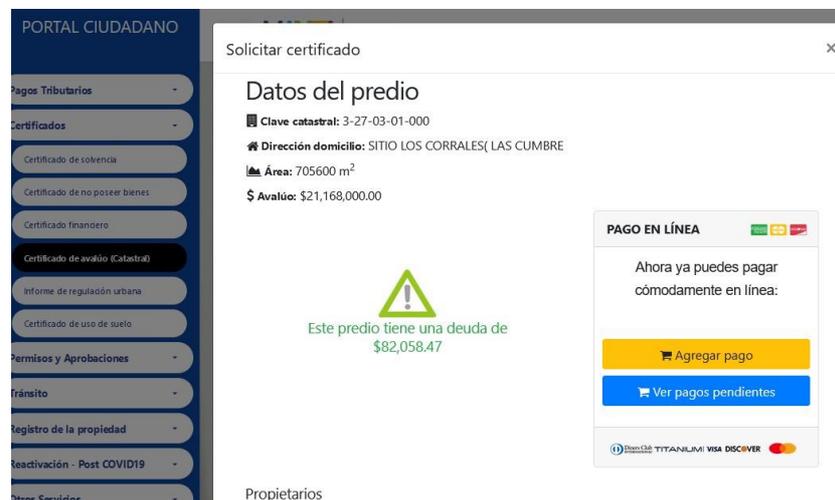
GRAFICO N° 13: Ubicación Bien Inmueble



FUENTE: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes / Google Earth

- INFORMACIÓN MUNICIPAL

Mediante información obtenida desde el portal ciudadano en línea del GAD MANTA, se puede evidenciar que existe una diferencia en área en relación a lo indicado en la escritura, teniendo como superficie descrita 688.006.00 m², dando una diferencia de área de 17.594 m².



PORTAL CIUDADANO

Solicitar certificado

Datos del predio

Clave catastral: 3-27-03-01-000
Dirección domicilio: SITIO LOS CORRALES(LAS CUMBRE)
Área: 705600 m²
Avalúo: \$21,168,000.00

Este predio tiene una deuda de \$82,058.47

PAGO EN LÍNEA

Ahora ya puedes pagar cómodamente en línea:

Agregar pago

Ver pagos pendientes

Propietarios

Imagen N° 14: datos del terreno cumbres de masato
FUENTE: <https://portalciudadano.manta.gob.ec>

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO

GRAFICO N° 15: vista donde se encuentran los hitos de fishcorp



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

GRAFICO N° 16: asentamiento de viviendas construidas por personas particulares



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

GRAFICO N° 17: vista donde se encuentran supuestos linderos de compañía ECKATER S.A



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

GRAFICO N° 18: vista donde se encuentran las plataformas de los proyectos de Mutualista Pichincha



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

GRAFICO N° 19: vista donde casa modelo de urbanización Altos del Pacifico



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

GRAFICO N° 20: vista de las plataformas a implantar el proyecto de urbanización Altos del Pacifico



FUENTE: Gestión de Catastro – DZ4

9. CONCLUSIONES:

- El predio fue levantado y reconocido en sitio por equipo topográfico, se encuentra un levantamiento anterior del año 2019.
- El predio no posee linderos físicos, al no tener los hitos en sitio se procedió a levantar cercas y mojones en el interior del mismo.
- La escritura presenta irregularidades en la descripción en la descripción de las medidas y linderos con la superficie total detallada.
- Mediante la documentación proporcionada del lote denominado COMPAÑÍA ECOKATER - PARTE 2 se localizó espacialmente en el levantamiento topográfico mediante la transcripción de las coordenadas contenidas en la escritura particular de fecha 08 de noviembre de 2010, entregada al equipo de la dirección zonal mediante correo institucional.
- El lote denominado LOTE 01 - CUMBRES DE MASATO, según habilitantes legales, la escritura, con fecha 03 de diciembre de octubre de 2019, ante el Doctor Rafael Ernesto Alulema Borja, Notario Quincuagésimo del cantón Guayaquil, se protocolizó escritura pública de transferencia de dominio por Mandato Legal otorgada por Fideicomiso Mercantil de Administración Cumbres de Masato a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, actual Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Manta el 08 de enero de 2020.
- El macro lote se encuentra fraccionado espacialmente por vías generadas por los asentamientos antes descritos.
- El equipo técnico ha realizado las gestiones pertinentes dentro del ámbito de sus competencias, dejando por sentado mediante el siguiente informe las novedades encontradas para conocimiento y acciones pertinentes según sus competencias a las unidades de administración de bienes, asesoría jurídica, comercialización y litigios
- Según el catastro municipal, archivos entregados por los supuestos propietarios, al interior del predio levantado en campo se encuentran 3 lotes individuales, así: Lote 1 con 236.766,16 m² y 76.720,45 m² de sobreposición, Lote 2 con 178.810,86 m² y 114.944,30 m² de sobreposición.

10. RECOMENDACIONES

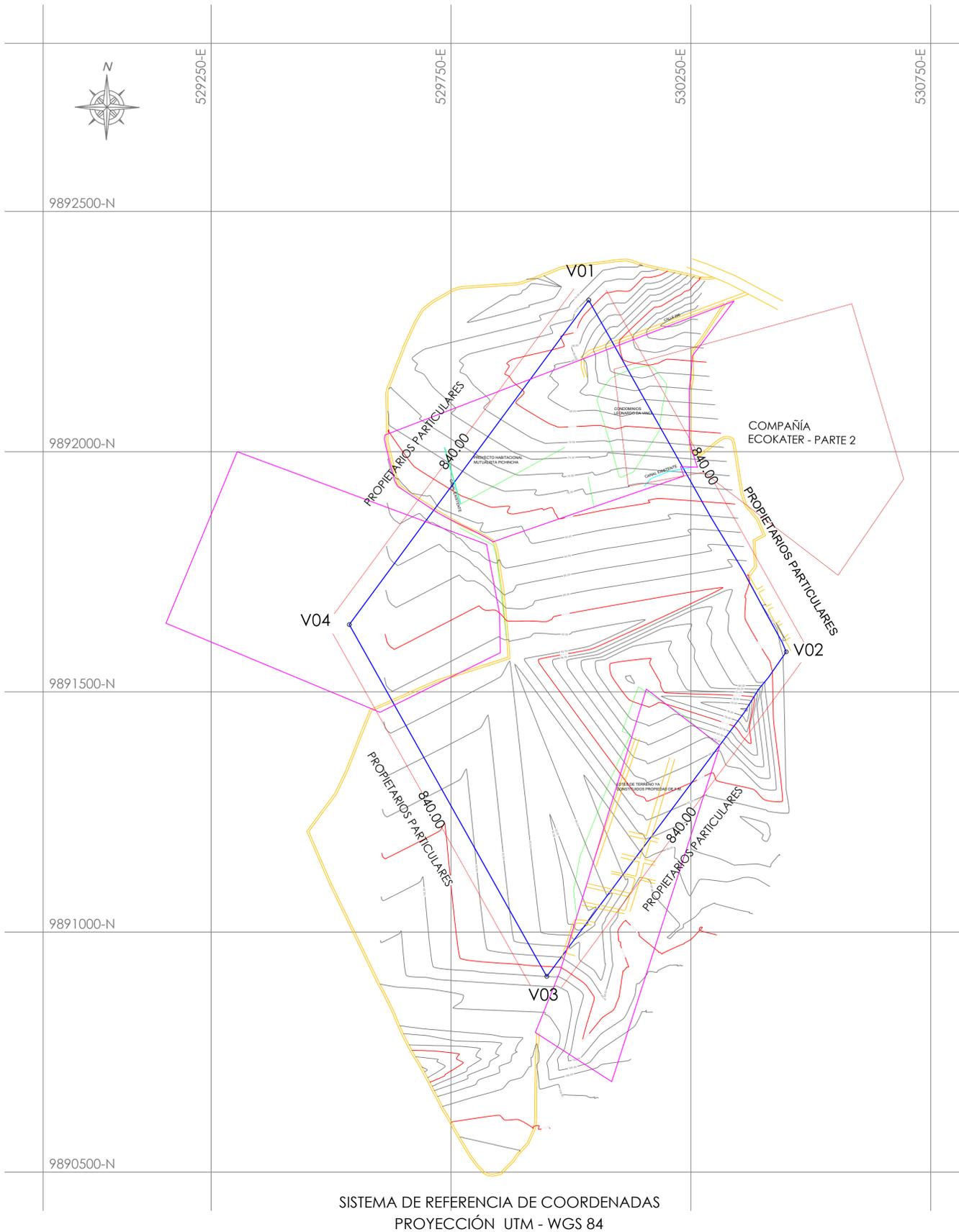
- Realizar una inspección de campo con el Municipio y los supuestos propietarios particulares para poder delimitar el terreno en mención.

- Analizar la información obtenida de los supuestos propietarios y solicitar de ser el caso mediante la Dirección de Legalización y Litigios los habilitantes legales (escrituras) de los predios en sobreposición dentro del lote levantado por Inmobiliar.
- Entregar el levantamiento topográfico y el presente informe como insumo técnico, para realizar los trámites municipales necesarios a fin de contar con la cabida del terreno actualizada.

11. ANEXOS

- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON FECHA DICIEMBRE 2021
- INFORME TOPOGRAFICO No. SII-DCVB-2021-026-ITT
- DOCUMENTACION DE COMPAÑÍA ECOKATER S.A
- DOCUMENTACION DE COMPAÑÍA FISHCORP.
- UBICACIÓN GEOGRÁFICA (KLM)

ELABORADO POR	APROBADO POR
 <p>Firmado electrónicamente por: WILLIANS MARIO MERO SANCAN</p>	 <p>Firmado electrónicamente por: KLEVER OMAR BARREIRO LOOR</p>
ARQ. WILLIANS MERO SANCAN	ING. KLEVER BARREIRO LOOR
Analista Zonal de Catastro de Bienes 2	Director Zonal 4



UBICACIÓN S/E

INFORMACIÓN GENERAL

Clave Catastral: 3-27-03-01-000

Área según Escritura : 688.006.000m²
Área medida en campo: 646.411.034 m²

LINDEROS COLINDANTES		
		m
NORTE	PROPIETARIOS PARTICULARES	840.00
SUR	PROPIETARIOS PARTICULARES	840.00
ESTE	PROPIETARIOS PARTICULARES	840.00
OESTE	PROPIETARIOS PARTICULARES	840.00

COORDENADAS LINDEROS: UTM WGS 84		
VERTICE	ESTE	NORTE
V01	530037.071	9892315.411
V02	530448.715	9891583.189
V03	529949.623	9890907.535
V04	529537.980	9891639.757

OBSERVACIONES:

- El terreno se encuentra ocupado por distintos particulares,
- En el levantamiento de campo no se pueden evidenciar linderos de los mismos.



Secretaría Técnica de Gestión
Inmobiliaria del Sector Público

Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

Jorge Washington E4 – 157 y Av. Amazonas
Teléfonos Matriz: (593) 02 3958700
webmaster@inmobiliar.gob.ec
QUITO - ECUADOR

Proyecto:
CATASTRO ÚNICO DE BIENES DEL ESTADO

Contiene:
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO
DENOMINADO: **LOTE 01 - CUMBRES DE MASATO**

Ubicación:
Provincia: MANABI
Cantón: MANTA
Dirección: CALLE ROBLES
Parroquia: MANTA
Barrio / Sector: LAS CUMBRES

Fecha: DICIEMBRE 2021 Escala: 1 _____ 5000 Lámina: 01 de 01

Simbología:

Curva de nivel secundaria	—
Curva de nivel primaria	—
Vías Existentes	—
Linderos existentes en Campo	—
Linderos según el Municipio	—
Lindero según escrituras	—

Representante Legal:

 **BETTY YAMARA GAONA SANCHEZ**
Betty Yamara Gaona Sanchez
Directora Zonal 4
C.I. 1102784285

Subsecretaría de Infraestructura Inmobiliaria:

 **PABLO ALFONSO SAA BURBANO**
Ing. Pablo Alfonso Saa Burbano
Subsecretario de Infraestructura Inmobiliaria
C.I. 1702775758

Elaborado por:

 **ANDRÉS GUILLERMO OBANDO CEBALLOS**
Top. Andrés Obando
Topógrafo INMOBILIAR

 **SANTIAGO JAVIER MALDONADO GUANO**
Top. Santiago Maldonado
Topógrafo INMOBILIAR

Sellos:

Oficio Nro. MTA-DFIN-OFI-080720221351
Manta, 08 de Julio del 2022

ASUNTO: ATENCIÓN AL TRÁMITE TE 280620220919

PAOLA NATASHA ZAMBRANO MONTES
JEFE TÉCNICO DE GESTIÓN DOCUMENTAL
En su despacho.

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Dirección Financiera del GAD Manta.

En atención al trámite TE280620220919, presentado mediante Gestor Documental, dentro del cual se adjunta Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2022-0659-O Portoviejo, 27 de junio de 2022 en el cual transcribe textualmente:

“La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, recibe mediante Transferencia de Dominio por Mandato Legal otorgada por: Fideicomiso Mercantil de Administración Cumbres de Masato a favor de: Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico-INMOBILIAR, de fecha 03 de diciembre de 2019 y registrada el 08 de enero de 2020 en repertorio 135 e inscrita en la Notaria Quincuagésima del Cantón Guayaquil. CLAUSULA TERCERA: DESCRIPCION, LINDEROS Y SUPERFICIE DE LOS INMUEBLES. - LA FIDUCIARIA, en su calidad de administradora del patrimonio autónomo del FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION CUMBRES DE MASATO, declara que su patrimonio autónomo estuvo conformado entre otros bienes por el siguiente bien inmueble: lote de terreno ubicado en las Cumbres de Masato en la parroquia Tarqui del Cantón Manta provincia de Manabí, que tiene los siguientes medidas y linderos: DATOS DE ESCRITURA Por el Frente: con ochocientos cuarenta metros (840,00 mts) y terrenos del señor José Luis Cevallos Holguín. Por Atrás: con ochocientos cuarenta metros (840,00 mts) y propiedad del señor José Abad Saltos. Por el Derecho: con ochocientos cuarenta metros y propiedad del señor José Abad Saltos. Por el Izquierdo: con ochocientos cuarenta metros y propiedad del señor José Luis Cevallos Holguín.

Mediante inspección técnica con fecha del 17 al 19 de noviembre del 2021, con la finalidad de realizar el levantamiento topográfico del bien inmueble de propiedad de INMOBILIAR, se encontró un macro lote de terreno de topografía irregular, orientado hacia el lado sur-oeste de la ciudad, con ubicación de varios manzaneros, en el cual se evidencia la existencia de asentamientos irregulares por personas particulares, personas que indicaron tener documentación legal. Sobre el terreno implantado se encuentran varias construcciones; condominios Leonardo Da Vinci (mutualista pichincha), urbanización Altos del Pacífico (mutualista pichincha), hitos que delimitan una superficie de terreno de la compañía FISHCORP, terrenos de la compañía ECOKATER y viviendas de personas particulares.

PETICIÓN: En virtud de lo expuesto anteriormente, solicito de la manera más comedida se realice el análisis y verificación de los archivos adjuntos (informe técnico y planimetría), con la finalidad de conocer la superficie que le corresponde al bien inmueble denominado Cumbres de Masato con clave catastral 3270301000 perteneciente a esta Secretaría.

Adicionalmente se informe las recomendaciones a seguir, con respecto al mencionado bien inmueble, dado que por el área registrada en el GAD MANTA, existe una deuda por concepto de tasas y contribuciones prediales”.

Cumplo en informarle a usted que, realizada la respectiva consulta al Departamento de Rentas, la Ing.

Ana Figueroa Intriago, Analista 6 de Rentas, manifiesta textualmente:

"BASE LEGAL

CÓDIGO TRIBUTARIO

Artículo 67.-Facultades de la administración tributaria. - Implica el ejercicio de las siguientes facultades: de aplicación de la ley; la determinadora de la obligación tributaria; la de resolución de los reclamos y recursos de los sujetos pasivos; la potestad sancionadora por infracciones de la ley tributaria o sus reglamentos y la de recaudación de los tributos.

Una vez analizada la petición debo manifestar lo siguiente:

1.- Se procede a revisar la clave catastral 3270301000, la misma que se encuentra pendiente de pago por concepto de Impuesto Predial de los años 2020, 2021 y 2022; a nombre de SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO, INMOBILIAR-. Ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

2.- Además se informa que, para el área de Rentas proceda con algún tipo de reajuste de las deudas, es necesario primero solicite a la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales una reliquidación de la clave catastral 3270301000".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

ANGEL EDMUNDO CARVAJAL VALLEJO
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

Anexos

1: Trámite_internoMTA-DFIN-MEM-080720220847_1304168.pdf - N°. hojas: 2

Copia

Ligia Elena Alcivar Lopez
**DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO,
PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS
CIUDADANOS**



MEMORANDO MTA-DFIN-MEM-080720220847

PARA: Angel Edmundo Carvajal Vallejo
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

FECHA: Manta, 08 de Julio del 2022

ASUNTO: TRÁMITE TE280620220919 - SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

En virtud de atender el trámite TE280620220919, ingresado mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2022-0659-O Portoviejo, 27 de junio de 2022 Asunto: SOLICITUD DE ACLARACION SOBRE EL BIEN INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL 3270301000; el mismo que transcribo textualmente; “La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, recibe mediante Transferencia de Dominio por Mandato Legal otorgada por: Fideicomiso Mercantil de Administración Cumbres de Masato a favor de: Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico-INMOBILIAR, de fecha 03 de diciembre de 2019 y registrada el 08 de enero de 2020 en repertorio 135 e inscrita en la Notaria Quincuagésima del Cantón Guayaquil. CLAUSULA TERCERA: DESCRIPCION, LINDEROS Y SUPERFICIE DE LOS INMUEBLES. - LA FIDUCIARIA, en su calidad de administradora del patrimonio autónomo del FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION CUMBRES DE MASATO, declara que su patrimonio autónomo estuvo conformado entre otros bienes por el siguiente bien inmueble: lote de terreno ubicado en las Cumbres de Masato en la parroquia Tarqui del Cantón Manta provincia de Manabí, que tiene los siguientes medidas y linderos: DATOS DE ESCRITURA Por el Frente: con ochocientos cuarenta metros (840,00 mts) y terrenos del señor José Luis Cevallos Holguín. Por Atrás: con ochocientos cuarenta metros (840,00 mts) y propiedad del señor José Abad Saltos. Por el Derecho: con ochocientos cuarenta metros y propiedad del señor José Abad Saltos. Por el Izquierdo: con ochocientos cuarenta metros y propiedad del señor José Luis Cevallos Holguín.

Mediante inspección técnica con fecha del 17 al 19 de noviembre del 2021, con la finalidad de realizar el levantamiento topográfico del bien inmueble de propiedad de INMOBILIAR, se encontró un macro lote de terreno de topografía irregular, orientado hacia el lado sur-oeste de la ciudad, con ubicación de varios manzaneros, en el cual se evidencia la existencia de asentamientos irregulares por personas particulares, personas que indicaron tener documentación legal. Sobre el terreno implantado se encuentran varias construcciones; condominios Leonardo Da Vinci (mutualista pichicha), urbanización Altos del Pacifico (mutualista pichincha), hitos que delimitan una superficie de terreno de la compañía FISHCORP, terrenos de la compañía ECOKATER y viviendas de personas particulares. **PETICIÓN:** En virtud de lo expuesto anteriormente, solicito de la manera más comedida se realice el análisis y verificación de los archivos adjuntos (informe técnico y planimetría), con la finalidad de conocer la superficie que le corresponde al bien inmueble denominado Cumbres de Masato con clave catastral 3270301000 perteneciente a esta Secretaría.

Adicionalmente se informe las recomendaciones a seguir, con respecto al mencionado bien inmueble, dado que por el área registrada en el GAD MANTA, existe una deuda por concepto de tasas y contribuciones prediales.

BASE LEGAL CÓDIGO TRIBUTARIO

Artículo 67.-Facultades de la administración tributaria. - Implica el ejercicio de las siguientes facultades: de aplicación de la ley; la determinadora de la obligación tributaria; la de resolución de los reclamos y recursos de los sujetos pasivos; la potestad sancionadora por infracciones de la ley tributaria o sus reglamentos y la de recaudación de los tributos.

Una vez analizada la petición debo manifestar lo siguiente:

1.- Se procede a revisar la clave catastral 3270301000, la misma que se encuentra pendiente de pago por concepto de Impuesto Predial de los años 2020, 2021 y 2022; a nombre de SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO, INMOBILIAR-. Ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

2.- Además se informa que, para el área de Rentas proceda con algún tipo de reajuste de las deudas, es necesario primero que la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales emita un informe indicando si existe alguna reliquidación de la clave catastral 3270301000.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Firma generada mediante QR

ANA AUXILIADORA FIGUEROA INTRIAGO

ANALISTA 6 DE RENTAS

Copia

Kevin Rene Avila Muentes
AYUDANTE DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS



MEMORANDO

MTA-DFIN-MEM-080720220847

PARA: Angel Edmundo Carvajal Vallejo
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

FECHA: Manta, 08 de Julio del 2022

ASUNTO: TRÁMITE TE280620220919 - SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

En virtud de atender el trámite TE280620220919, ingresado mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2022-0659-O Portoviejo, 27 de junio de 2022 Asunto: SOLICITUD DE ACLARACION SOBRE EL BIEN INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL 3270301000; el mismo que transcribo textualmente; “La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, recibe mediante Transferencia de Dominio por Mandato Legal otorgada por: Fideicomiso Mercantil de Administración Cumbres de Masato a favor de: Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico-INMOBILIAR, de fecha 03 de diciembre de 2019 y registrada el 08 de enero de 2020 en repertorio 135 e inscrita en la Notaria Quincuagésima del Cantón Guayaquil. CLAUSULA TERCERA: DESCRIPCION, LINDEROS Y SUPERFICIE DE LOS INMUEBLES. - LA FIDUCIARIA, en su calidad de administradora del patrimonio autónomo del FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION CUMBRES DE MASATO, declara que su patrimonio autónomo estuvo conformado entre otros bienes por el siguiente bien inmueble: lote de terreno ubicado en las Cumbres de Masato en la parroquia Tarqui del Cantón Manta provincia de Manabí, que tiene los siguientes medidas y linderos: DATOS DE ESCRITURA Por el Frente: con ochocientos cuarenta metros (840,00 mts) y terrenos del señor José Luis Cevallos Holguín. Por Atrás: con ochocientos cuarenta metros (840,00 mts) y propiedad del señor José Abad Saltos. Por el Derecho: con ochocientos cuarenta metros y propiedad del señor José Abad Saltos. Por el Izquierdo: con ochocientos cuarenta metros y propiedad del señor José Luis Cevallos Holguín.

Mediante inspección técnica con fecha del 17 al 19 de noviembre del 2021, con la finalidad de realizar el levantamiento topográfico del bien inmueble de propiedad de INMOBILIAR, se encontró un macro lote de terreno de topografía irregular, orientado hacia el lado sur-oeste de la ciudad, con ubicación de varios manzaneros, en el cual se evidencia la existencia de asentamientos irregulares por personas particulares, personas que indicaron tener documentación legal. Sobre el terreno implantado se encuentran varias construcciones; condominios Leonardo Da Vinci (mutualista pichicha), urbanización Altos del Pacifico (mutualista pichincha), hitos que delimitan una superficie de terreno de la compañía FISHCORP, terrenos de la compañía ECOKATER y viviendas de personas particulares. **PETICIÓN:** En virtud de lo expuesto anteriormente, solicito de la manera más comedida se realice el análisis y verificación de los archivos adjuntos (informe técnico y planimetría), con la finalidad de conocer la superficie que le corresponde al bien inmueble denominado Cumbres de Masato con clave catastral 3270301000 perteneciente a esta Secretaría.

Adicionalmente se informe las recomendaciones a seguir, con respecto al mencionado bien inmueble, dado que por el área registrada en el GAD MANTA, existe una deuda por concepto de tasas y contribuciones prediales.

BASE LEGAL

CÓDIGO TRIBUTARIO

Artículo 67.-Facultades de la administración tributaria. - Implica el ejercicio de las siguientes facultades: de aplicación de la ley; la determinadora de la obligación tributaria; la de resolución de los reclamos y recursos de los sujetos pasivos; la potestad sancionadora por infracciones de la ley tributaria o sus reglamentos y la de recaudación de los tributos.

Una vez analizada la petición debo manifestar lo siguiente:

1.- Se procede a revisar la clave catastral 3270301000, la misma que se encuentra pendiente de pago por concepto de Impuesto Predial de los años 2020, 2021 y 2022; a nombre de SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO, INMOBILIAR-. Ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

2.- Además se informa que, para el área de Rentas proceda con algún tipo de reajuste de las deudas, es necesario primero que la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales emita un informe indicando si existe alguna reliquidación de la clave catastral 3270301000.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Firma generada mediante QR

ANA AUXILIADORA FIGUEROA INTRIAGO

ANALISTA 6 DE RENTAS

Copia

Kevin Rene Avila Muentes
AYUDANTE DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

