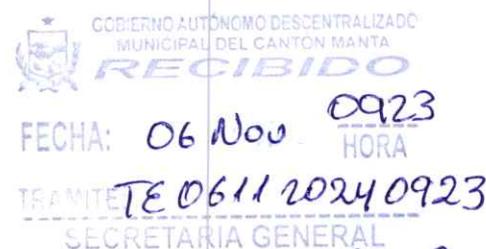


Manta, 6 de noviembre del 2024

Ing.  
Marciana Valdivieso.  
Alcaldesa del GAD Manta.-  
Ciudad.-



**De mis consideraciones:**

Con relación a la malicioso, temeraria y mal intencionada denuncia presentada por Lingner Santos Montesdeoca, en contra de funcionarios del Departamento de Catastro del GAD Manta, en la que cuestiona tramite sobre claves catastrales de nuestras propiedades, a quienes acusa de irregularidades y de cometer delitos gravísimos, acusaciones estas que también nos involucra directamente a la Familia Reyes Cárdenas, por ser también aludidos en la indicada denuncia, por lo que, en pleno ejercicio del derecho a la defensa, en defensa de nuestra honra, de nuestra reputación y de nuestro buen nombre al que tenemos derecho, manifestamos lo siguientes:

Nuestro padre, el señor Segundo Juan Reyes Delgado - en vida - adquirió, mediante escrituras públicas, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, por compraventas, a los cónyuges señores Juan Pablo Alonzo Delgado y la señora María Isabel Flores Lucas de Alonzo, el derecho de propiedad y de posesión sobre dos cuerpos de terrenos, ubicados en el sitio las Chacras del Cantón Manta ( HOY SECTOR VALLE EL GAVILAN) con las siguientes medidas y linderos: **PRIMER CUERPO DE TERRENO:** ( Ficha Registral No.- 2261) Mediante Escritura Pública de Compraventa No. 179, celebrada ante el señor Demetrio A. Hoyos, Notario Público del Cantón Manta, el 28 de diciembre de 1950 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 1 de marzo de 1951, adquirió un cuerpo de terreno con las siguientes medidas: Por el Frente: camino público, con novecientos cincuenta varas; Por atrás, propiedad del mismo vendedor, con ochocientos treinta varas; por el costado izquierdo, propiedad de Ramón Delgado, con seiscientos cincuenta varas, más o menos, y por el lado derecho con terrenos de Aureliano Vera y del mismo vendedor, con trescientos cincuenta varas; y, **SEGUNDO CUERPO DE TERRENO:** ( ficha Registral No.- No.- 2265 ) Mediante Escritura Pública de Compraventa No. 808, celebrada ante el señor Ramón Cedeño Mendoza, Notario Público Primero del Cantón Manta el 9 de julio de 1968 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 29 de agosto de 1968, adquirió un cuerpo de terreno con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: con terreno de Juan Reyes Delgado, con ochocientos noventa metros; Por atrás, propiedad del señor Maximinio Lucas y José Luis Flores, con seiscientos setenta metros; por el costado derecho con propiedad de Pedro Alonzo y del Juan Reyes Delgado, con quinientos cincuenta metros y por el costado izquierdo con propiedad de Ramón Teófilo Delgado Flores con seiscientos diecinueve metros de extensión;



Estos dos inmuebles, se encuentran unidos entre sí, formando un solo cuerpo de terreno, mismo que más de setenta años han estado en posesión de nuestra familia, debidamente cercados, en todos sus costados, pues se trata de un bien hereditario, mismos que siempre han estado catastrado, con una sola clave catastral, pues así se procedió, hace décadas, en su oportunidad, por parte de los funcionarios de Catastro DEL GAD MANTA, de aquella época, con la clave catastral No.- 5020212000 con un área de 95 hectáreas, debidamente ubicado en el sistema del catastro que mantiene este GAD. Así tenemos:

- Certificación suscrita por el Arq. Daniel Ferrin Sornoza, Director de Avalúos, Catastro y Registro del Gad Manta, de fecha 9 de mayo del 2014, en donde certifica: "Una vez revisado en el Sistema Municipal MANTA GIS SE CONSTATO QUE HASTA LA PRESENTE FECHA EL CODIGO CATASTRAL No.- 5020212000 se encuentra ingresado a nombre de REYES DELGADO HRDOS DE SEGUNDO JUAN" ubicado en Sitio Las Chacras con una área de 955.739,91 M2.....";
- Carta de pago del impuesto predial año 2024, con la clave catastral No.- 5020212000 a nombre de los HDROS DE SEGUNDO JUAN REYES DELGADO con un área de 95,5 hectáreas;
- Oficio de fecha 23 de octubre del 2014 firmado por el señor Ab. David Cedeño, Director de Avalúos y Catastro del GAD MANTA, contestando oficio No.- 0857-2024-JSC-M-2009-0598 que lo dirige al señor Juez Civil de Manta David Márquez Cotera, en la que informa que la escritura pública No.- 179 del 28 de diciembre de 1950 e inscrita en el Registro de la propiedad el 1 de marzo de 1951 y la Escritura Pública No.- 808 del 9 de julio de 1968 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de agosto de 1968, se encuentran catastradas con el código catastral No.- 5020212000 a nombre de los HDROS DE SEGUNDO JUAN REYES DELGADO acompañando, a este oficio, el plano digital del predio de HEREDEROS JUAN REYES DELGADO CON CLAVE CATASTRAL NO.- 5020212000, con un área de 955,739 metros cuadrados.

Lo expresado, señora Alcaldesa, con relación al área y ubicación exacta de estos dos predios que el GAD MANTA, POR DECADA, LO TENIA EN SU SISTEMA DIGITAL, COMO UNA SOLA AREA, pero que el denunciante Lingner Santos Montesdeoca, en su espuria denuncia, habla de ESCRITURAS QUE NO COINCIDEN EN EL TERRITORIO, LO CUAL ES UNA ACUSACION FALSA, AUDAZ Y TEMERARIA..

Por otra parte el denunciante Lingner Santos Montesdeoca habla de que en julio del 2024 hemos ingresado una solicitud para la aprobación de dos



levantamiento planímetros con el fin de **"SACAR CLAVES CATASTRALES"**, a la velocidad de la luz, "sin mayor revisión", **"EN FORMA MUY SOPECHOSA"** han sido aprobados, considerando la gran carga de trámite. Al respecto, señora Alcaldesa, manifestamos lo siguiente:

- I. Con fecha 3 de agosto del 2023, mediante oficio No.- MTA-DDAC-OFI-030820231456 firmado por Diana Saavedra Peñafiel, Director de Avalúo y Catastro, quien responde a nuestro requerimiento de sobreposición, de nuestro predio de clave catastral No.- 5020212000 de Herederos Juan Reyes Delgado con un área de 955.739,51, adjuntando las fichas registrales No.- 2261 y No.- 2256, nos hace conocer lo siguiente: **"Con la finalidad de efectuar la debida verificación, es necesario que se adjunte el levantamiento planimétrico de acuerdo a las medidas y linderos establecidos en cada solvencia, ya que en el planimétrico adjunto se presenta la propiedad como un solo cuerpo sin embargo, la misma posee fichas registrales independientes;"**
  
- II. Con fecha, 2 de enero del 2024 a las 12h06m46 el "INSPECTOR CATASTRO" con relación a nuestro tramite No.- PE-REG285896, que ingresamos con fecha 20 de diciembre del 2023, en donde solicitamos la partición extrajudicial de nuestro bien inmueble con la clave catastral No.- 5020212000, que ampara nuestras dos fichas registrales No.- 2261 y No.- 2256, nos niega con la siguiente respuesta: **"Estimado Ciudadano se comunica que el trámite de partición extrajudicial se procede a negar por el motivo que, al momento de revisar el presente requerimiento no se pudo identificar que la clave catastral #5020212000 no corresponde a las medidas y linderos con su respectiva área como se encuentra en la solvencia, la cual, se encuentran dos solvencias en la misma clave catastral, por ende, para poder realizar cualquier tipo de trámite referente al predio en mención, es necesario que se ingrese un requerimiento como trámite externo, en la cual, se solicite generar una clave catastral para cada una de sus fichas registrales y sus respectivos levantamientos planimétricos con coordenadas WGS84 para poder implantar el predio adecuadamente en nuestros sistemas según escrituras"**

Como se observa, señora Alcaldesa, a pesar de que este GAD fue quien, hace décadas, nos creó una sola clave catastral (No.- 5020212000) para nuestras dos fichas registrales ( No.- 2261 y No.- 2256 ) ahora, este mismo GAD, de acuerdo con los tramites, a los que hemos hechos referencia, **nos requiere, de manera imperativa, nos obliga, que debemos tener una clave catastral para cada una de estas dos fichas registrales con su respectivo plano planimétrico,** situación que en su oportunidad reclamamos, pues pretendían borrar lo que



históricamente creó el propio GAD MANTA, mas sin embargo se nos explicó, por parte de funcionarios de la Dirección de Catastro, que desde que se aprobó la ORDENANZA GADMC-MANTA No. 50, en la anterior administración municipal, se dispuso que esa Dirección realizará la depuración y actualización catastral así como la concordancia de datos entre Registro de la Propiedad y Registro Catastral, que por tanto era obligatorio, con esta nueva ordenanza, que cada ficha registral debe tener su correspondiente clave catastral.

Por ello, señora Alcaldesa, con fecha 27 de junio del 2024, con trámite No.-TE270620241107, solicitamos a la Dirección de Catastro, acompañando los planos respectivos, que con relación a la ficha registral No.- 2265 se mantenga la clave catastral histórica No.- **5020212000** que hemos mantenido por décadas, mientras, que con relación a la ficha registral No.- 2261, se le crea una nueva clave catastral, la número No.- **5020251000**, en consecuencia **NO ES VERDAD LO QUE AFIRMA LINGNER SANTOS MONTESDEOCA DE QUE HEMOS CREADOS VARIAS "CLAVES CATASTRALES" ESO ES UNA MENTIRA. ESO ES FALSO, DE FALSEDAD ABSOLUTA. SIMPLEMENTE SE CUMPLIO CON LAS EXIGENCIAS DE LA REFERIDA ORDENANZA MUNICIPAL Y LA POLITICA DE DEPURACION DEL CATASTRO QUE LLEVA ADELANTE LA DIRECCION DE CATASTRO Y ADEMAS SE CUMPLIO CON LOS REQUERIMIENTOS DE LOS FUNCIONARIOS REFERIDOS EN LOS TRAMITES YA INDICADOS.**

Aparte de aquello, este trámite se lo hizo dentro de los plazos y términos que establece la normativa legal vigente, no se lo aprobó a la velocidad de la luz como maliciosamente dice el denunciante, mucho menos sin tener el sustento debido, pues los funcionarios han actuado en base con los registros históricos que mantiene el propio CATASTRO DEL GAD MANTA, con los requisitos que establece la ley para este tipo de trámite.

*Queda aclarado, con documentación propias del GAD MANTA, la ubicación de nuestras áreas de terrenos en el catastro, ha quedado claro que no se han creado "VARIAS CLAVES CATASTRALES" ha quedado claro que, como ciudadanos, hemos sido atendidos, por los funcionarios de catastro, dentro de los plazos razonables, por tanto no sabemos porque razón Lingner Santos Montesdeoca habla de que esto ha sido "muy sospechoso" y que ha existido supuestamente confabulación entre la administración pública y el administrado, para supuestamente beneficiarnos, pero sin explicar de qué manera se nos ha beneficiado, tornándose vacía y sin sustento la denuncia.*

*Por todo ello es que, a nombre de la FAMILIA REYES CÁRDENAS, es que rechazamos la maliciosa e infundada como falsa denuncia, pues jamás hemos cometidos los delitos de corrupción a los que alude el denunciante, pues son ellos, y no nosotros, los que han actuado al margen de la ley.*



Efectivamente el denunciante Lingner Santos Montesdeoca dice ser titular de la clave catastral No.- 5020155000, con un área catastrada de 30.146 metros cuadrados, clave que tiene como antecedente la escritura pública de compraventa que celebra el señor Marcos Ismael Zambrano Mendoza a favor de los señores Josefa Lucía Zambrano Segovia, Señor Lingner Enrique Santos Montesdeoca, y, Señora Tatiana Auxiliadora Santos Montesdeoca, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta el 27 de enero del 2003.

Por su parte, Marcos Ismael Zambrano Mendoza, adquiere una propiedad; a la que, mediante actos de corrupción, se le asigna la clave catastral No.- 5020120000 con un área astronómica, irreal e inexistente de CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADO O LO QUE ES LO MISMO 454,1 HECTAREAS; MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE POR CARTEL, No.- 1235, celebrada EN LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA, con fecha el 13 de junio del 2001, por compra al SEÑOR JOSE ESDRUJAL DELGADO ZAMBRANO BIEN INMUEBLE UBICADO SUPUESTAMENTE EN EL SITIO LA CERCADA ENTRADA AL GAVILAN DE ESTA CIUDAD DE MANTA, escritura inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta con fecha del 13 de septiembre del 2001.

En base a la antes referida escritura pública y en base a la antes referida clave catastral indicada en el párrafo anterior, Marcos Ismael Zambrano Mendoza, hizo aprobar un plano, con diversas áreas, en el departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta, con un área de apenas 97 hectáreas, en ese plano se encuentra inmerso la presunta propiedad del denunciante Lingner Santos Montesdeoca.

Pero la clave catastral No.- 5020120000 y la escritura de compraventa por cartel de Marcos Ismael Zambrano Mendoza, con un área de 454,1 HECTAREAS, FUERON DADO DE BAJA, mediante oficio No.- 595-2009. JVPCM, de fecha 23 de diciembre del 2009, emitido en el juicio ordinario de nulidad de esa escritura pública de compraventa por cartel, # 61-2005, que se sustancio en el Juzgado XXI Civil de Manabí, porque se demostró, entre otras cosas, QUE ESA ESCRITURA DE COMPRAVENTA POR CARTEL ADOLECE DE CAUSA Y DE OBJETO ILÍCITO AL NO EXISTIR LAS 454.1 HECTAREAS QUE ERAN OBJETO DE ESA ESCRITURA Y QUE SUPUESTAMENTE SE TRANSFERÍAN AL REFERIDO COMPRADOR, PUES MARCOS ZAMBRANO MENDOZA JAMAS PROBO LA UBICACIÓN DE ESAS 454.1 HECTAREAS QUE DECIA HABER ADQUIRIDO Y EL GAD DE MANTA A PESAR DE QUE LE OTORGO ESA CLAVE JAMAS DEMOSTRO SU UBICACIÓN.



Queda claro que los 30.164 metros cuadrados a los que se refiere la clave catastral No.- 5020155000 de la supuesta propiedad del denunciante LINGNER SANTOS MONTESDEOCA se deriva de la clave catastral inexistentes No.- 5020120000 de Marcos Ismael Zambrano Mendoza, pues ni el GAD MANTA NI MARCOS ZAMBRANO MENDOZA jamás demostraron la ubicación de las 454,1 HECTAREAS, que había comprado mañosamente, en consecuencia el área que reclama este denunciante se deriva de actos de corrupción, y cuya ubicación de su área jamás podrá ser ubicada en vista de que la misma se deriva de una clave catastral falsa y anulada y de una área de 454,1 hectáreas que no existen.

Estos señores Santos Montesdeoca, que compraron conjuntamente con la señora Lucia Zambrano Segovia, el predio al que hace referencia la clave catastral No.- 5020155000 nunca han estado en posesión del predio, prueba de aquello es que recién en el año 2022 ellos estaban solicitando permiso de cerramiento pero el mismo les fue negado, puesto que nosotros si teníamos el cerramiento de nuestra propiedad, fue por aquello que el 29 de abril del 2024, a las 18h30 aproximadamente un grupo de más de treinta personas y tres vehículos rompieron parte de nuestro cerco e ingresaron un contenedor, hecho que esta denunciado ante fiscalía y Jueces Penales, así como también, con fecha de mayo del 2024, una gavilla de 30 personas nos agredió en el interior de nuestro predio, destruyendo tres vehículos de nuestra propiedad con ánimo de matarnos, hecho que también hemos denunciado, con lo que se demuestra la forma violenta con la que proceden estos sujetos.

Por todo lo expuesto, solicitamos lo siguiente: **a)** Que se archive la denuncia por improcedente; **b)** Que no se les conceda permiso alguno al predio con clave catastral No.- 5020155000 por cuanto los legítimos propietarios somos los comparecientes; y, **c)** Que se nos conceda una copia certificada de la denuncia presentada para los fines de ley.

**Atentamente,**

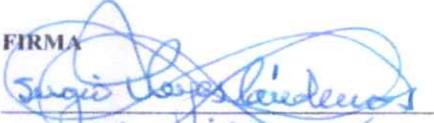
  
**ING. ELOY VIRGILIO REYES CARDENAS.**  
**C.C# 130256170-7**

**ADMINISTRADOR DESIGNADO**  
**REPRESENTANTE DE LOS HDROS FAMILIA REYES CARDENAS**



**AUTORIZACIÓN PARA ADMINISTRAR EL PORTAL DE TRÁMITE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

Los herederos de **1300391057 - REYES DELGADO SEGUNDO JUAN** autorizamos a **REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO** con documento de identidad No. **1302561707** como Administrador del Usuario y clave del sistema informático establecido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta para la gestión de trámites en línea de los bienes registrados en este cantón. Para constancia firman los autorizadores:

<b>HEREDEROS</b>	<b>FIRMA</b>
1.- REYES CARDENAS SERGIO VICENTE 1302282775 ( <i>Heredero</i> )	
2.- REYES CARDENAS MARIA MERCEDES 1301599989 ( <i>Heredero</i> )	
3.- REYES CARDENAS MARIA DELIA 1304885120 ( <i>Heredero</i> )	
4.- REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO 1302561707 ( <i>Heredero</i> )	
5.- REYES CARDENAS JOSE JACINTO 1306354901 ( <i>Heredero</i> )	

El administrador asume la responsabilidad total del uso del usuario y clave del portal de trámites del GADMC-Manta, así como de la veracidad de la información declarada en este formulario.

**Fecha en que se generó este documento: Manta, 19 de Diciembre del 2023**





Of. N° 0393-DFS-DAC-GADM  
Manta, mayo 09 de 2014

Abogado  
Roger Castro Coronel  
Ciudad.-

De mi consideración.-

Mediante Oficio S/N, recibido en esta Dirección, con fecha mayo 07 de 2014, suscrito por el Abogado Roger Castro Coronel, que en su parte pertinente manifiesta: **"Se me certifique el área catastrada con la clave No. 5020212000 a nombre del señor Segundo Juan Reyes Delgado, sector Las Chacras o San Juan de Manta."**, al respecto me permito informarle:

Una vez revisado en el sistema Municipal MANTA GIS se constató que hasta la presente fecha el Código Catastral N° **5020212000**, se encuentra ingresado a nombre de **"REYES DELGADO HRDS DE SEGUNDO JUAN"**, ubicado en SITIO LAS CHACRAS DE MANTA, con un área de **955739,51 m2**, Todo esto está en base a la información existente en el sistema del catastro municipal vigente.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Arq. Daniel Ferrín Sornoza  
**DIR. AVALUOS CATASTRO Y REGISTROS**  
Lcda. M/B

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad preconstituida en el artículo 16 de la Ley Notarial, doy fe que los datos que interceden en 01 folios útiles, diversos y revocados suscriben a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a 09 de Mayo de 2014.  
  
Ab. Martha Inés Coronado Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 698159**

<b>Código Catastral</b>	<b>Área</b>	<b>Avalúo Comercial</b>
5-02-02-12-000	955739.51	\$ 2936356.57

2024-01-02 14:12:11			
<b>Dirección</b>	<b>Año</b>	<b>Control</b>	<b>N° Título</b>
SITIO LAS CHACRAS DE MANTA	2024	677203	698159

<b>Nombre o Razón Social</b>	<b>Cédula o Ruc</b>
REYES DELGADO SEGUNDO JUAN	1300391057

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	4404.53	-440.45	3964.08
MEJORAS 2012	4.67	-0.84	3.83
MEJORAS 2013	40.56	-7.30	33.26
MEJORAS 2014	42.34	-7.62	34.72
MEJORAS 2019	5.44	-0.98	4.46
MEJORAS 2020	9.16	-1.65	7.51
MEJORAS 2022	53.68	-9.66	44.02
MEJORAS 2023	71.01	-12.78	58.23
TASA DE SEGURIDAD	1321.36	0.00	1321.36
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 5471.47</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 5471.47</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2024-01-01 12:36:44 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT374813152736

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web  
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR







*Quitar el despacho (523)*

**Of. No.0844 -DACMM-DCR**  
Manta, Octubre 23 de 2014

Ingeniero  
Jorge Zambrano Cedeño  
**ALCALDE DE SAN PABLO DE MANTA**  
En su despacho.-

*[Faint official stamp]*

De mi consideración:

En atención al memorando No.5971 -SM-PGL y trámite No.8688, enviado de Secretaria General Municipal a esta Dirección, donde se adjunta copia del Oficio N° 0857-2014-JSC-M-2009-0598 suscrito por el Abg. David Márquez Cotera, Juez Sexto de lo Civil de Manabí, referente al Juicio Ordinario Reivindicatorio N° 598-2009 que sigue el Arq. Hernán Remigio Irigoyen Hurtado, en contra de los Herederos del señor Segundo Juan Reyes Delgado, al respecto le informo:

Que revisada la información existente en el Sistema Municipal Manta-GIS se constato que de las escrituras a la que hace alusión en su comunicación, (Escritura pública N° 179 del 28 de diciembre de 1950 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de marzo de 1951; y, de la escritura pública N° 808 del 9 de julio de 1968 e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 29 de agosto de 1968), el Juez Sexto de lo Civil de Manabí Abogado David Márquez Cotera, las cuales se encuentran catastradas con el código catastral N° 5020212000 a nombre de HRDS DE SEGUNDO JUAN REYES DELGADO, hasta la presente fecha de acuerdo a los archivos que reposan en esta Dirección no se han realizado desmembraciones o ventas de dichas escrituras.

Ante el particular es necesario que se oficialice dicha petición al Registro de la Propiedad, para que sea dicha dependencia quien se pronuncie al respecto.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. David Cedeño Ruperti.  
**DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**  
ELABORADO FNZ



*[Handwritten notes and signatures]*





*Walter Torres /sc/*

No. 1580-SM-E-PGL  
Manta, 06 de Noviembre de 2014

Abogado  
David Márquez Cotera  
**JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABÍ**  
Ciudad

De mi consideración:

Por disposición del señor Alcalde, y en respuesta a su Oficio No. 0857-2014-JSC-M-2009-0598 recibido en esta dependencia el 16 de octubre de 2014, mediante la cual solicita información sobre ventas o desmembraciones realizadas por el Sr. Juan Reyes Delgado o sus herederos, documentación requerida dentro del Juicio Ordinario Reivindicatorio No. 598-2009; para su conocimiento y fines pertinentes, anexo copia del Oficio No. 844-DACMM-DCR suscrito por el Abg. David Cedeño Ruperti, Director de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, cuyo contenido se explica por sí solo.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

*Patricia González López*  
S.E. Patricia González López  
**SECRETARIA MUNICIPAL (S)**

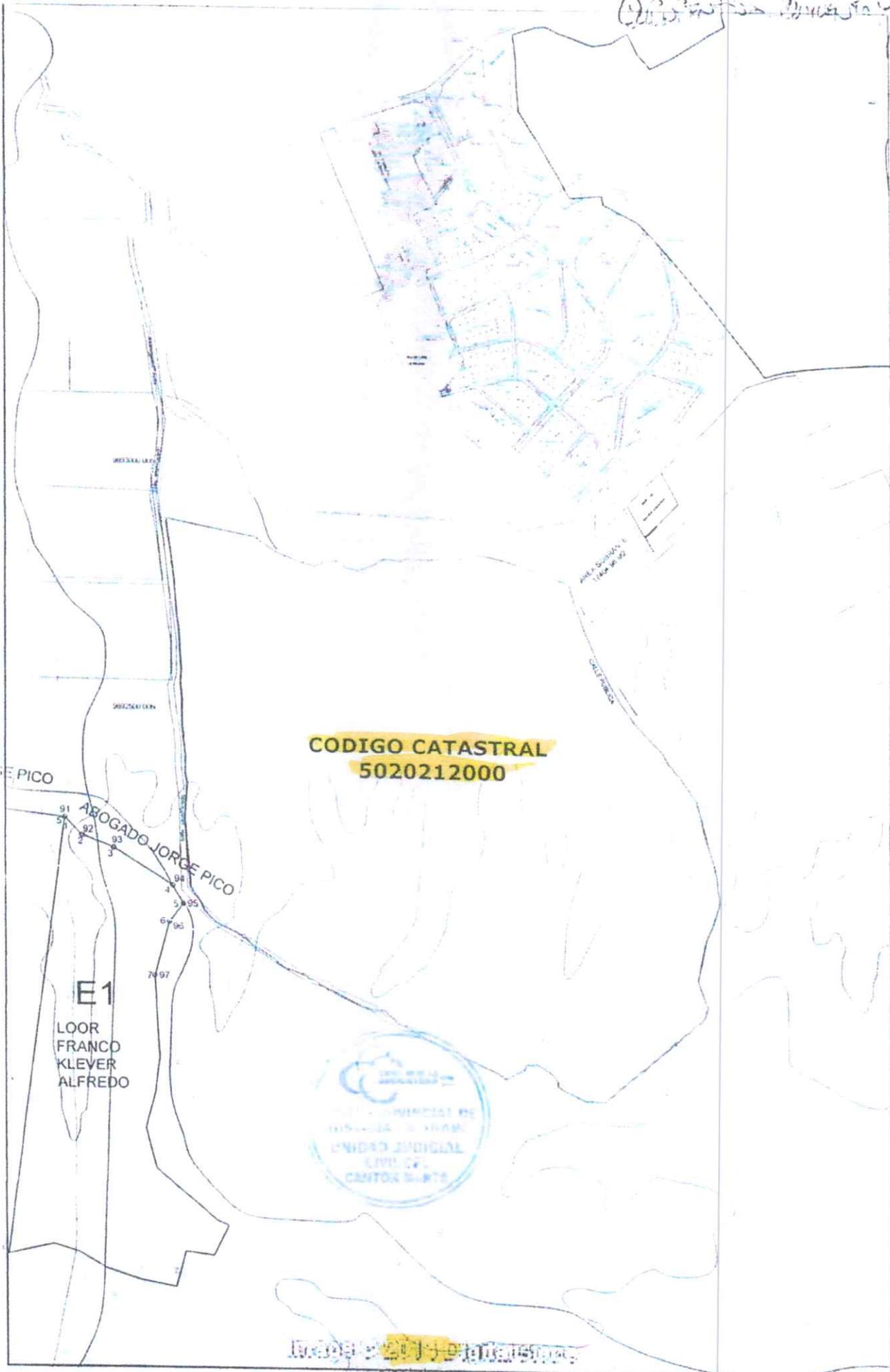
*Maria M*  
Trámite No. 8688

RECIBIDO  
2014  
11-06-2014  
SECRETARIA





Handwritten notes at the top right corner.



**CODIGO CATASTRAL  
5020212000**

DE PICO

ABOGADO JORGE PICO

**E1**  
LOOR FRANCO  
KLEVER ALFREDO



Fecha: 2015-01-05



Barrios - south part (1970)

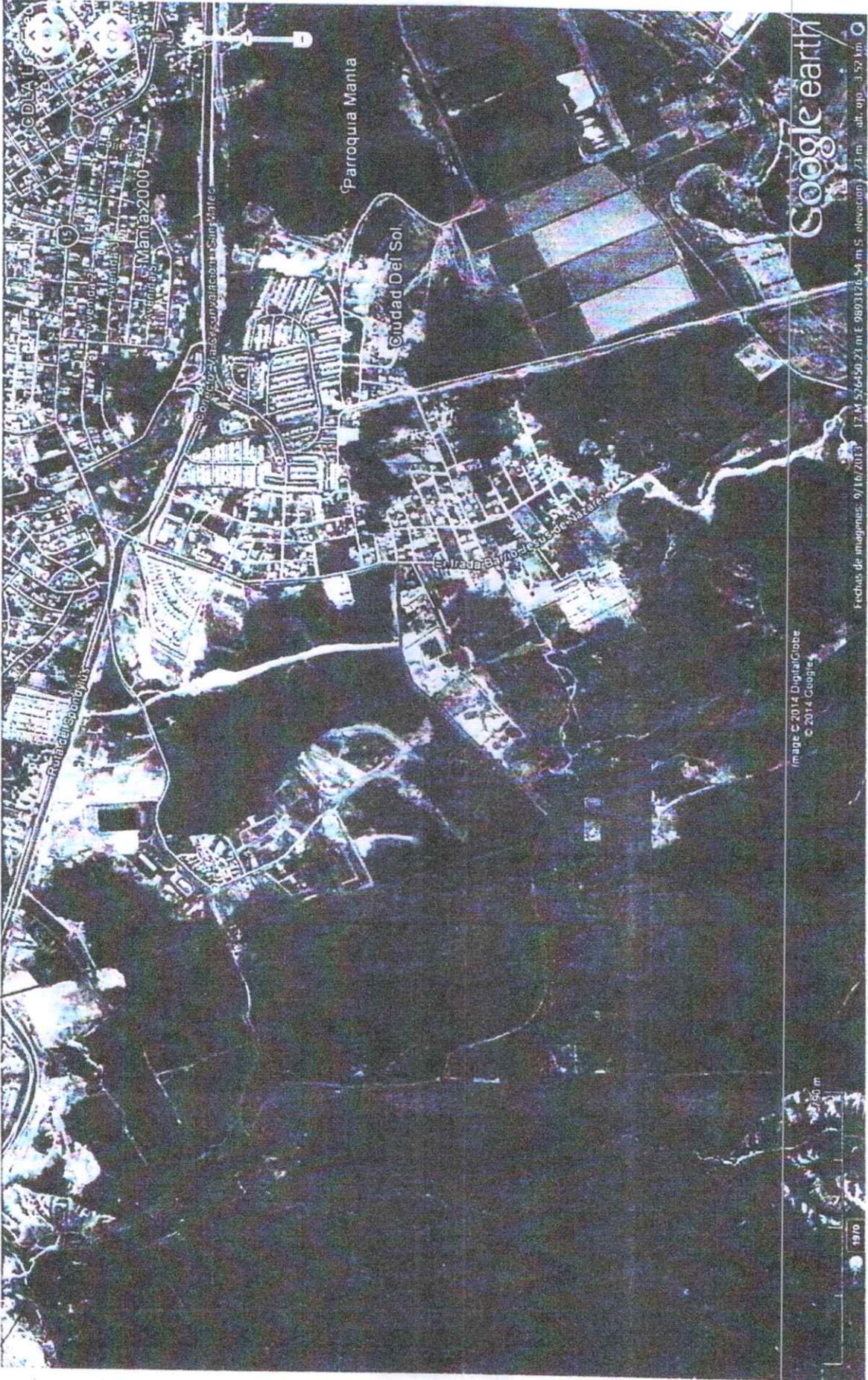


Image © 2014 DigitalGlobe  
© 2014 Google

Fecha de imágen: 09/16/2013 17 M 52645673 m E 9893176 54 m S elevación: 73 m alt. opp: 3 52 km

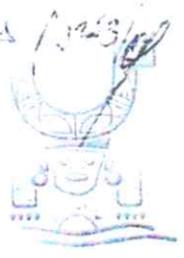






Quinto 7 de octubre 2014

# Municipio de Manta



Of. No.0830 -DACMM-DCR  
Manta, Octubre 21 de 2014

Ingeniero  
Washington España Pico  
Ciudad

De mis consideraciones:

En atención a su petición de que se le conceda copia del plano del terreno catastrado con clave catastral N° 5020212000, Ubicado en el Sitio Las Chacras, al respecto le informo:

Adjunto al presente encontrara copia del plano solicitado en su comunicación.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Abg. David Cedeño Ruperti*  
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

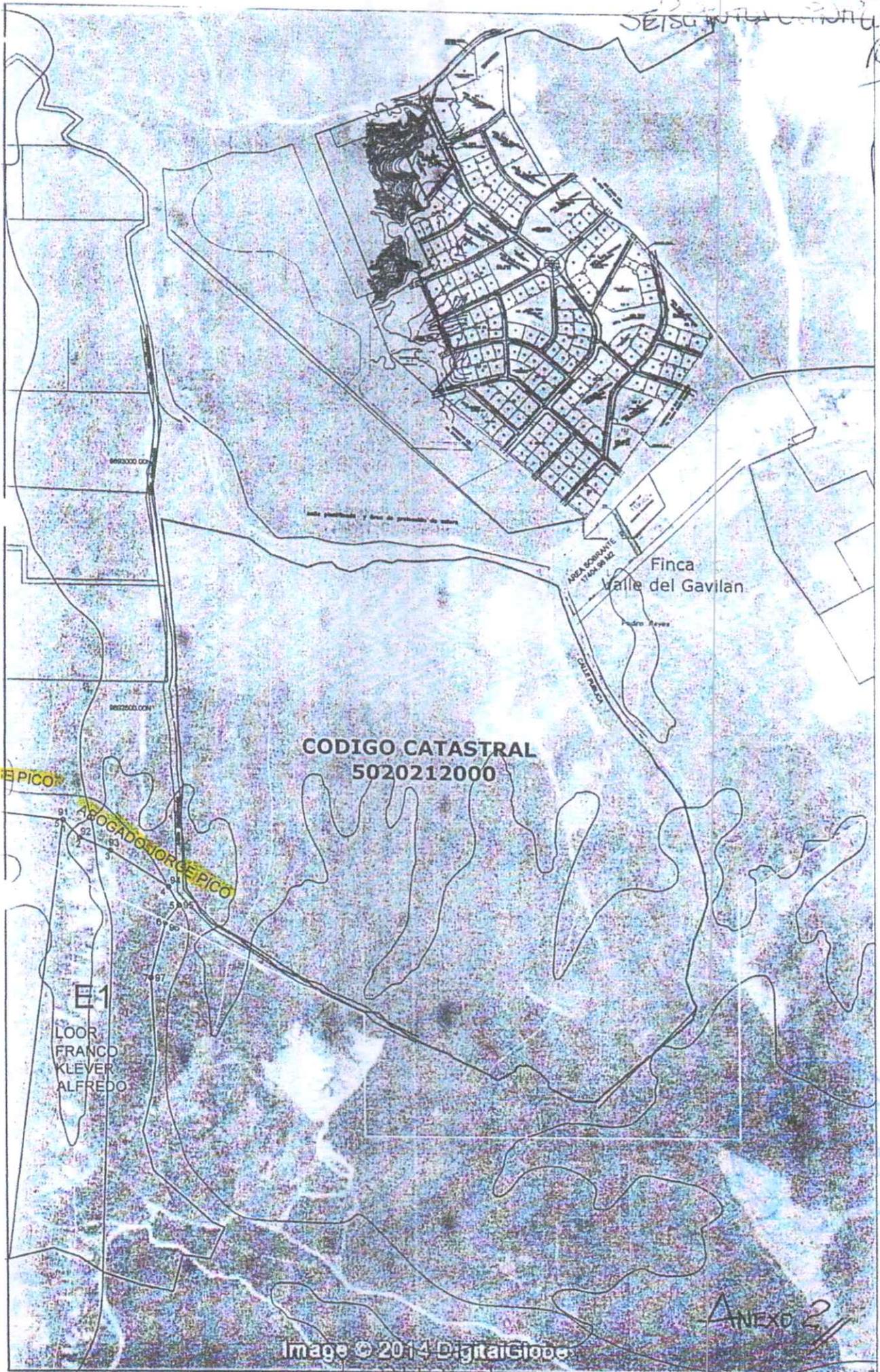


11-06-2024

*[Firma manuscrita]*



SEISGUTIA...  
R24  
7



**CODIGO CATASTRAL  
5020212000**

**EPICO**  
**ABOGADO TORO PICO**

**E1**  
**LOOR FRANCO  
KLEVER ALFREDO**

**Finca  
Valle del Gavilan**

**AREA CONFINANTE  
1180499182**

**ANEXO 2**



**Oficio Nro. MTA-DDAC-OFI-030820231456**  
Manta, 03 de Agosto del 2023

**ASUNTO:** VERIFICACIÓN DE SOBREPOSICIÓN

Ingeniero  
Eloy Reyes Cárdenas.  
Manta.

De mi consideración:

En atención al trámite **PM070720231557** recibido en esta Dirección en el que en su parte pertinente textualmente señala lo siguiente: *"...De mis consideraciones, solicito de manera más comedida posible se me emita un certificado de sobreposición de la clave catastral N°5020212000 propiedad de los Herederos de Segundo Juan Reyes Delgado con un área de 955.739,51m<sup>2</sup>; en caso de que exista sobreposición con otras claves catastrales indicarme el nombre del propietario y donde está ubicada la sobreposición.*

*Adjunto esta petición, el plano de levantamiento planimétrico con las coordenadas respectivas y el certificado de solvencia de ficha registral N°2261 y ficha registral N°2265 de las dos áreas adjuntas que conforman un solo cuerpo cierto, con clave catastral N°5020212000, que mi padre Segundo Juan Reyes Delgado compró en forma total como dos cuerpos de terreno..."*  
Una vez revisada su solicitud, me permito informar lo siguiente:

Con la finalidad de efectuar la debida verificación, es necesario que se adjunte el levantamiento planimétrico de acuerdo a las medidas y linderos establecidas en cada solvencia, ya que en el levantamiento adjunto se presenta la propiedad como un solo cuerpo sin embargo, la misma posee fichas registrales independientes.

En virtud de lo expuesto, una vez que se remita la corrección del levantamiento se continuará con el análisis respectivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
**DIANA ELIZABETH SAAVEDRA PEÑAFIEL**  
**DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTRO**

**Elaborado por**  
ANGELICA MARIA MENDOZA MENDOZA





**DATOS DEL TRÁMITE**

Trámite N°: PE-REG285896  
 ¿Los herederos cederán sus derechos?: NO  
 ¿Él/los herederos realizará compraventa?: NO  
 Clave: 5020212000  
**Propietario(s): (FALLECIDO)**  
 1300391057 - REYES DELGADO HRDS DE SEGUNDO JUAN-.  
**Correo electrónico:** eloyreyes34@gmail.com  
**Teléfono de contacto:** 0998880428  
**Parroquia:** PARROQUIA SIN ESPECIFICAR  
**Barrio:** SAN JUAN  
**Dirección:** SITIO LAS CHACRAS DE MANTA  
**Teléfono:** 0998880428  
**Correo:** eloyreyes34@gmail.com  
**Administrador designado:** 1302561707 - REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO

[Ver posesión efectiva](#) [Ver autorización firmada](#)

**Herederos**

Heredero	1301599989	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	20.00 %
Heredero	1306354901	REYES CARDENAS JOSE JACINTO	20.00 %
Heredero	1302282775	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	20.00 %
Heredero	1304885120	REYES CARDENAS MARIA DELIA	20.00 %
Heredero	1302561707	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	20.00 %

[Regresar](#)

**HISTORIAL DEL TRÁMITE**



Un municipio digital  
contribuye con el medio  
ambiente y el planeta

Hemos ahorrado **2.117.886** hojas  
 Logrando salvar **211.79** árboles  
 Representados en **10.589.430 L** de  
 agua  
 Ahorrando **86.197.96** Kw/H  
**\$ 2.117.886.00** en ahorro al  
 ciudadano



### SOLICITAR TRÁMITE

Miércoles, 20 de Diciembre de 2023 a las  
16:28:14  
USUARIO

### REVISIÓN

2024-01-02 12:06:46 .

2024-01-02 12:06:46 Estimado ciudadano se comunica que el Trámite de Partición Extrajudicial se procede a negar por el motivo que, al momento de revisar el presente requerimiento se pudo identificar que la clave catastral # 5020212000 no corresponde a las medidas y linderos con su respectiva área como se encuentra solvencia, la cual, se encuentran dos solvencias en la misma clave catastral, por ende, para poder realizar cualquier tipo de trámite referente al predio en mención es necesario que se ingrese un requerimiento como trámite externo, en la cual, se solicite generar una clave catastral para cada una de sus fichas registrales y sus respectivos levantamientos planimétricos con coordenadas WGS 84 para poder implantar el predio adecuadamente en nuestros sistema según escrituras.

Martes, 02 de Enero de 2024 a las 12:06:46  
INSPECTOR CATASTRO



**ASUNTO:** SOLICITA SE ANULE CLAVE MADRE 5-02-01-20-000 Y SUS DESMEMBRACIONES, YA QUE SE ENCUENTRAN SOBREPUESTAS. TRÁMITE PM081220231209.

Señor  
Eloy Virgilio Reyes Cárdenas.

Manta.

De mi consideración:

En atención al trámite **PM081220231209** recibido en esta Dirección en el que en su parte pertinente textualmente señala lo siguiente: "...Mi padre el señor Segundo Juan Reyes Delgado, en vida adquirió, por compraventa, mediante escrituras públicas de compraventa, debidamente Inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a los cónyuges señores Juan Pablo Alonzo Delgado y la señora María Isabel Flores Lucas de Alonzo, el legítimo derecho de propiedad de tres cuerpos de terrenos, ubicados en el antiguo sitio las Chacras del Cantón Manta, (sitio que actualmente corresponde al sector Valle del Gavilán, la Parroquia Urbana de Manta del Cantón Manta) cuerpos de terrenos que fueron adquiridos de las siguientes formas y tienen las siguientes medidas y linderos: **PRIMER CUERPO DE TERRENO:** Mediante Escritura Pública de Compraventa No. 179, celebrada ante el señor Demetrio A. Hoyos, Notario Público del Cantón Manta, el 28 de diciembre de 1950 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 1 de marzo de 1951, adquirió un cuerpo de terreno con las siguientes medidas: Por el Frente: camino público, con novecientos cincuenta varas; Por atrás, propiedad del mismo vendedor, con ochocientos treinta varas; por el costado izquierdo, propiedad de Ramón Delgado, con seiscientos cincuenta varas, más o menos, y por el lado derecho con terrenos de Aureliano Vera y del mismo vendedor, con trescientos cincuenta varas.; **SEGUNDO CUERPO DE TERRENO:** Mediante Escritura Pública de Compraventa No. 808, celebrada ante el señor Ramón Cedeño Mendoza, Notario Público Primero del Cantón Manta el 9 de julio de 1968 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 29 de agosto de 1968, adquirió un cuerpo de terreno con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: con terreno de Juan Reyes Delgado, con ochocientos noventa metros; Por atrás, propiedad del señor Maximino Lucas y José Luis Flores, con seiscientos setenta metros; por el costado derecho con propiedad de Pedro Alonzo y del Juan Reyes Delgado, con quinientos cincuenta metros y por el costado izquierdo con propiedad de Ramón Teófilo Delgado Flores con seiscientos diecinueve metros de extensión;

Los dos inmuebles antes referidos se encuentran debidamente inscritos en el DEPARTAMENTO DE CATASTRO DEL GAD MANTA, con la clave catastral No.- 5-02-02-12-000, con un área registrada de 955,739,51 metros cuadrados, es decir 95,5 hectáreas.

Por otra parte, El 13 de junio del 2001, en la Notaría Pública Cuarta de Manta, se "celebró" la escritura pública # 1235 de compraventa por cartel, en la que José Esdrújal Delgado Zambrano daba EN VENTA AL Dr. MARCOS ISMAEL ZAMBRANO MENDOZA, LOS DERECHOS Y ACCIONES DE POSESIÓN SOBRE UN TERRENO, UBICADO EN EL VALLE EL GAVILAN, DEL CANTÓN MANTA, escritura inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 13 de septiembre del 2001, predio imaginario he inventado que fue registrado en el Departamento de Catastro del GAD MANTA con la clave catastral No.- 5020155000 con un AREA ASTRONOMICA, IRREAL E INEXISTENTE DE 4,541.250 de metros cuadrados (CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS) ES DECIR 454.1 HECTAREAS.

Marcos Ismael Zambrano Mendoza, en base a la escritura pública de compraventa de compraventa de derechos y acciones por cartel # 1235, (ANULADA Y DECLARADA SIN VALOR LEGAL ALGUNO POR ORDEN JUDICIAL) celebro, entre otras, contrato de compraventa, con un área de 297,024,42 metros cuadrados, a favor de las hermanas Nubia del Rocío Zambrano Cedeño y Sonia Beatriz Zambrano Cedeño, mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta el 20 de enero del 2003 e inscrita en el tomo 1, desde los folios 2.041 hasta la 2.052, inscripción número 201, repertorio número 388, el 29 de enero del 2003, en el Registro de la Propiedad de Manta y rectificada mediante escritura pública celebrada el 3 de septiembre del 2003 en la Notaría Cuarta del cantón Manta e inscrita en el tomo 1, folio número 22.221 hasta el 22.231, inscripción número 1,795 del repertorio número 4.038, el 7 de septiembre del 2004 en el Registro de la Propiedad de Manta, predio catastrado con la clave No.- 5020156000 en el Departamento de Avalúos y Catastro del GAD DE MANTA....".

Una vez revisada su solicitud se procedió a verificar en los medios pertinentes, archivos físicos y digitales, escrituras y solvencias debidamente inscritos en el registro de la propiedad, por lo cual me permito informar que:

**CLAVE CATASTRAL N° 5020212000**

<b>PROPIETARIO:</b>	HEREDEROS DE SEGUNDO JUAN REYES DELGADO
<b>CÉDULA:</b>	1300391057
<b>ÁREA</b>	955739,51 m2 (área MantaGis)
<b>DIRECCIÓN:</b>	"La Chacras" Parroquia San Mateo
<b>FICHA REGISTRAL:</b>	<b>2261- 2265</b>

**MEDIDAS Y LINDEROS:**

El predio con clave catastral mantiene dos escrituras bajo fichas registrales 2261 y 2265 con los siguientes datos:

**FICHA 2261**

Un terreno ubicado en el Punto San Pablo del recinto Las Chacras de Manta, de esta Jurisdicción Parroquial debidamente cercado por sus cuatro lados con alambre, latones de caña y palos, raíz que se comprende de una cuadra de sembrío de algodón, paja de tierras y montes incultos. El mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** camino público y novecientas cincuenta varas.

**ATRÁS:** propiedad del mismo vendedor y ochocientas treinta varas.

**COSTADO IZQUIERDO:** propiedad de don Ramón Delgado y seiscientas cincuenta varas más o menos.

**COSTADO DERECHO:** terrenos de don Aureliano Vera y del mismo vendedor y trescientas cincuenta varas más o menos.

Compraventa, otorgada por los señores Alonzo Delgado Juan Pablo y Flores Lucas María Isabel a favor de Reyes Delgado Juan Pablo. Escritura otorgada en la Notaría Segunda del cantón Manta con fecha el jueves, 28 de diciembre de 1950 e inscrita con fecha jueves, 01 de marzo de 1951, bajo N° de inscripción 44 y N° de repertorio 119.

**FICHA 2265**

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio "Las Chacras" del Cantón Manta, el que tiene los siguientes linderos y medidas:

**FRENTE:** Terreno del Señor Juan Reyes Delgado con ochocientos noventa metros de extensión

**ATRÁS:** Propiedades de Maximino Lucas Flores y José Luís Flores, con seiscientos setenta metros.

**IZQUIERDO:** Con propiedad de Don Ramón Teófilo Delgado Flores con seiscientos diez y nueve metros.

**DERECHO:** Propiedad de Pedro Alonzo y del compareciente Señor Reyes Delgado con quinientos cincuenta metros.

Compraventa, otorgada por los señores Alonzo Delgado Juan Pablo y Flores Lucas María Isabel a favor de Reyes Delgado Juan Pablo. Escritura otorgada en la Notaría Primera del cantón Manta con fecha el jueves, 9 de julio de 1968, e inscrita el jueves, 29 de agosto de 1968, bajo N° de inscripción 319 y N° de repertorio 761. No consta más historia el terreno lo adquirió en mayor extensión POR POSESIÓN en forma interrumpida desde el año de 1912.

Vale indicar, que dentro de los documentos inscritos no consta plano del predio con clave catastral 5020212000 propiedad de HEREDEROS DE SEGUNDO JUAN REYES DELGADO y las mencionadas escrituras no describen el área del terreno, no pudiendo certificar el área correspondiente a las fichas registrales **2261- 2265**, por lo cual, para revisión de sobreposición del bien inmueble, deberá presentar el levantamiento planimétrico de la propiedad de acuerdo a las medidas y linderos detallados en las solvencias y escrituras.

Dentro del sistema municipal MANTAGIS consta nota "sobreposición con el Sr. MARCOS ISMAEL ZAMBRANO MENDOZA 5020120000"

**CLAVE CATASTRAL N° 5020120000 .**

<b>Propietario:</b>	ZAMBRANO MENDOZA MARCOS ISMAEL
<b>Cédula:</b>	1305660803
<b>Dirección:</b>	"La Chacras" Parroquia San Manta
<b>Clave asignada:</b>	5020120000
<b>Ficha registral:</b>	<b>77571</b>



**MEDIDAS Y LINDEROS:**

Derechos y acciones de posesión que mantiene sobre el cuerpo de terreno descrito ubicado en la Vía a la parroquia San Mateo del Cantón Manta, sitio Las Pampas hoy sector la Cercada entrada al Gavilán de la parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

**Por el frente:** en dos mil cuatrocientos ocho metros y lindera con Pedro Reyes y estero divisorio denominado Estero al Mar, con Oswaldo López Lucas y de allí haciendo un ángulo recto a la izquierda a la poza de oxidación y de ahí lindera con Carlos Santana,

**Por atrás:** en dos mil ochocientos veinticinco metros y lindera con Cruz Flores Alonzo, Marzo Lucas, y José Pico.

**Costado derecho:** con camino público que conduce desde la laguna de oxidación hasta el camino que conduce al sitio San Juan de Manta, con novecientos metros.

**Costado izquierdo:** con Carlos Pico, antes de Luís Pico Rodríguez con mil doscientos ochenta metros.

**ANTECEDENTES DE DOMINIO:**

De acuerdo con el historial de dominio que refleja la Ficha Registral 77571 el predio nace de una compraventa por cartel, inscripción por mandato dictada por el Juzgado 5to. de lo Civil de Manabí, el 28 de agosto del 2001 sobre un lote de terreno ubicado Sitio Las Pampas, hoy sector la Cercada. Escritura que fuese Otorgada por la Notaria Cuarta del Cantón Manta con fecha miércoles, 13 de junio del 2001 e inscrita con fecha viernes, 14 de septiembre del 2001 mediante inscripción 2383 y repertorio 4424.

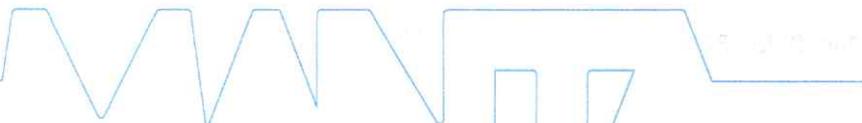
**Comprador:** Zambrano Mendoza Marcos Ismael

**Vendedor:** Delgado Zambrano José Asdrual.



Plano de predio con clave catastral 5020120000 polígono de área subdividida

**RESOLUCIÓN DE SENTENCIA:**



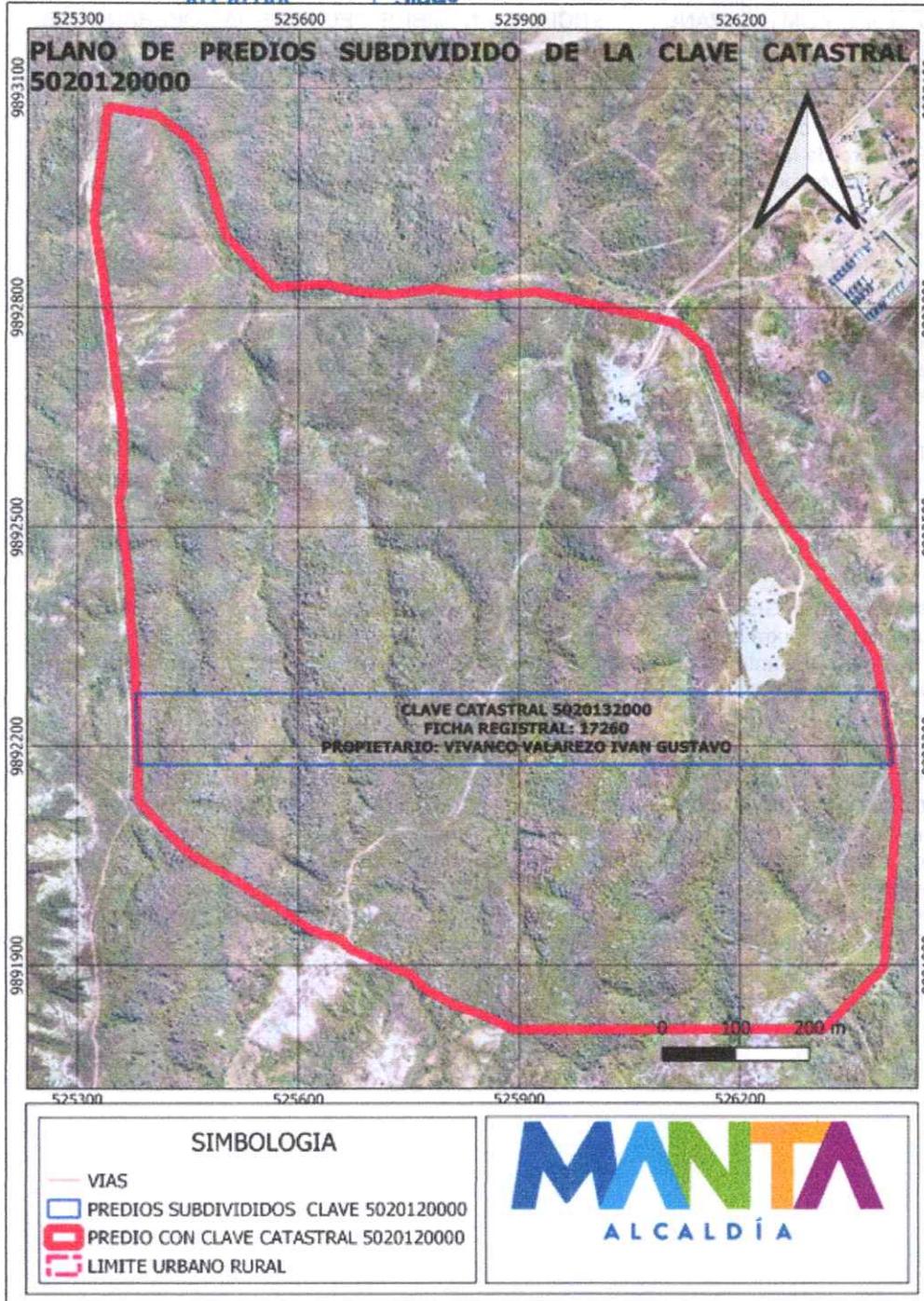
Por todo lo expuesto la Jueza, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, declara con lugar la demanda y por contravenir al orden publico ecuatoriano, **LA NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA POR CARTEL Nro. 1235 celebrada el 13 de junio del 2001**, en la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, como también la nulidad del contrato contenido en aquella escritura pública, que está inscrita en el **Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 14 de septiembre del 2001**, en la que el señor Marcos Ismael Zambrano Mendoza aparece como comprador y el señor José Esdrujal Delgado Zambrano, como vendedor Ejecutoriada la presente sentencia se dispone su marginación y su inscripción tanto en la Notaria en que fue celebrada como en el Registro de la Propiedad de Manta en donde fue inscrita, para que se proceda a dar de baja dicho registro e inscripción del mencionado título escriturario para cuyo efecto serán notificados los funcionarios en forma legal y sus respectivos despachos que el señor Registrador, también cancele la inscripción de la demanda. Como se ha justificado la existencia de la falsificación de la firma y rubrica del señor José Esdrujal Delgado Zambrano, así como la suplantación de la fotografía de su cedula de ciudadanía se ordena remitir copias de todo actuado al Ministerio Publico de esta ciudad a fin de que se inicien las investigaciones correspondientes del ilícito. A la presente se adjunta sentencia emitida por el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Manabí.

Es necesario recalcar que dentro de la clave catastral 5020120000 que fuese la propiedad del Sr. Zambrano Mendoza Marcos Ismael y la cual mantienen la ficha registral 77571, **se han realizado las siguientes compraventas antes de la resolución de sentencia dictada por el por el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Manabí.**

#### 1era COMPRAVENTA.

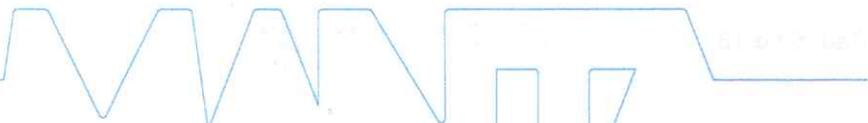
A favor de la Sra. **Castro Moreno Gissela Mercedes** Una extensión de terreno ubicada en el Sitio "LAS PAMPAS" hoy Sector La Cercada, entrada al Gavilán del cantón Manta. **Área Total 102.400.00 M2.** Escritura otorgada en la Notaria Primera del Cantón Manta con fecha martes, 09 de abril del 2002 e inscrita con fecha miércoles, 10 de abril del 2002. la cual mantiene la **ficha registral 17260**, predio que se encuentra catastrado con la clave **5020132000**

- De esta compraventa se inscribió una rectificación de medidas y linderos con fecha viernes, 14 de noviembre del 2003, en la cual se rectificó a un área de 99.978,00m2, con fecha martes, 12 de septiembre del 2017 se inscribe **SENTENCIA DE NULIDAD DE ESCRITURA** con la siguiente observación "SENTENCIA DE NULIDAD DE ESCRITURA, Juicio número **13325-2010-0558**. Con lugar la Reconvención propuesta por los Demandados, por lo que se ordena la Cancelación de la Inscripción de la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Vigésimo Tercera del Cantón Quito con fecha 16 de Septiembre del 2004, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 25 de Noviembre del 2004, bajo el número 2.485 del Registro de compra y anotado en el Repertorio General bajo el número 5.417, escritura otorgada por la señora Gissela Mercedes Castro Moreno a favor del señor Iván Gustavo Vivanco Valarezo. Inmueble ubicado en el sitio Las Pampas, hoy sector La Cercada, entrada al Gavilán, del Cantón Manta".



Ubicación de predio con clave catastral 5020132000 1era compraventa.

De acuerdo con el historial de dominio de la ficha registral se han realizado traspasos de dominio, siendo actualmente el propietario el Sr. Vivanco Valarezo Iván Gustavo, quien consta dentro de la sentencia dictada en el Juicio número 13325-2010-0558.





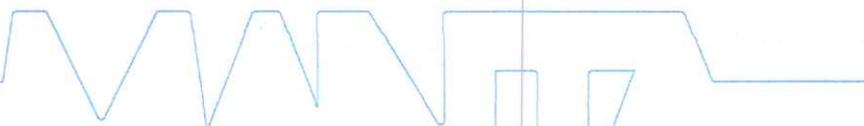
Plano de ubicación de 2da compraventa realizada a favor del Sr. Navarrete Zambrano Antonio lote 1 y lote 2.

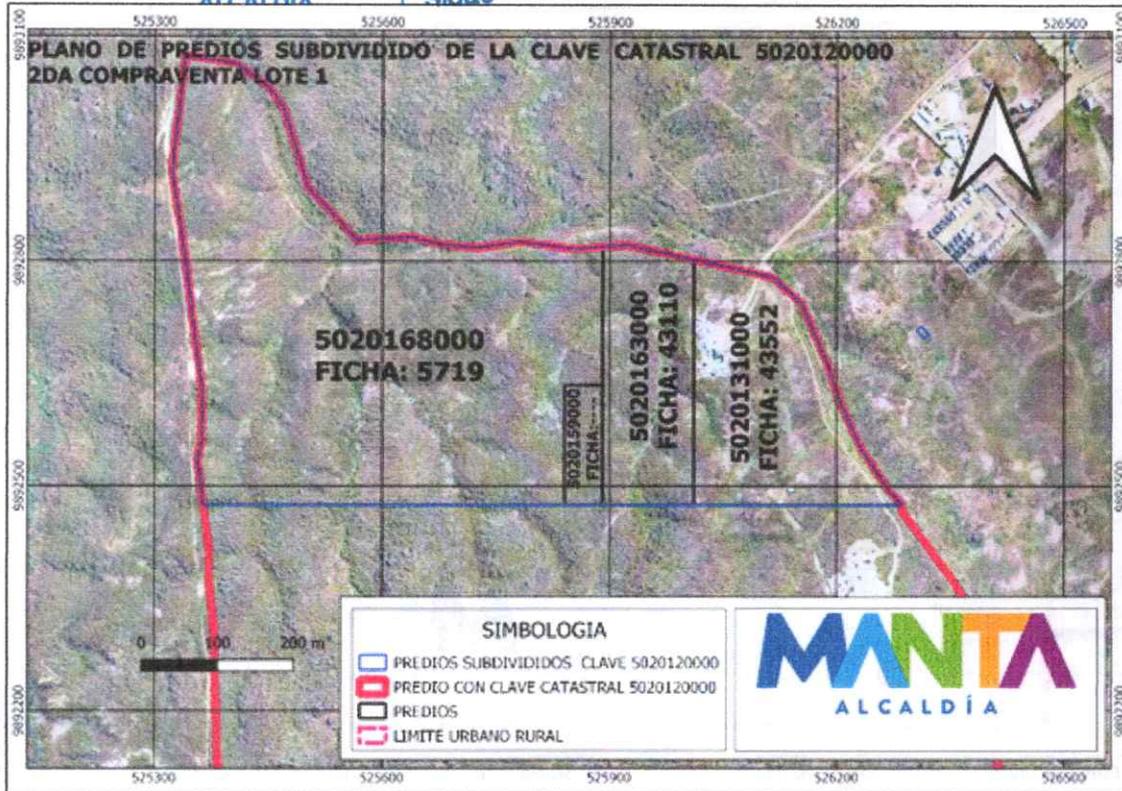
### ÁREAS VENDIDAS DEL LOTE 1

- Con fecha miércoles, 01 de octubre del 2003 se inscribe compraventa a favor del Sr. Benz Schimid Paul Albin con un área de **214.236,59m<sup>2</sup>** escritura otorgada en la Notaria Novena del Cantón Quito, la cual, fuese catastrada con la clave **5020168000** y mantiene la **ficha registral 5719**, de acuerdo con el historial de dominio de la ficha registral, el propietario actual es el Sr. Benz Santos Stefan Nicolás.
- Con fecha jueves, 30 de octubre del 2003 se inscribe compraventa de un lote de terreno a favor del Sr. Espinoza Valencia Segundo Patricio y Sra. Salazar Altamirano Silvia Jeaneth, con un área de **40.035,30m<sup>2</sup>** predio que fuese catastrado con clave catastral **5020163000** y mantiene a **ficha registral 43110**.
- Con fecha jueves, 30 de octubre del 2003 se inscribe compraventa a favor del Sr. **Irigoyen Hurtado Hernán Remigio**, predio que le fuese asignada la clave catastral **5020131000** área **52.208,03m<sup>2</sup>** con **ficha registral N°43552**.

Dentro del lote N°1 el cual, según escrituras mantenía un área de 314.479,92m<sup>2</sup> de esta área se realizaron 3 compraventas, quedando un área restante de **8.000m<sup>2</sup>** la cual se encuentra identificada con clave catastral **5020159000** a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, este predio no mantiene ficha registral.

Dentro de la ficha registral N°17395 consta Sentencia de Nulidad de inscripción de las compraventas realizadas a favor del Sr. Remigio Irigoyen Hurtado.



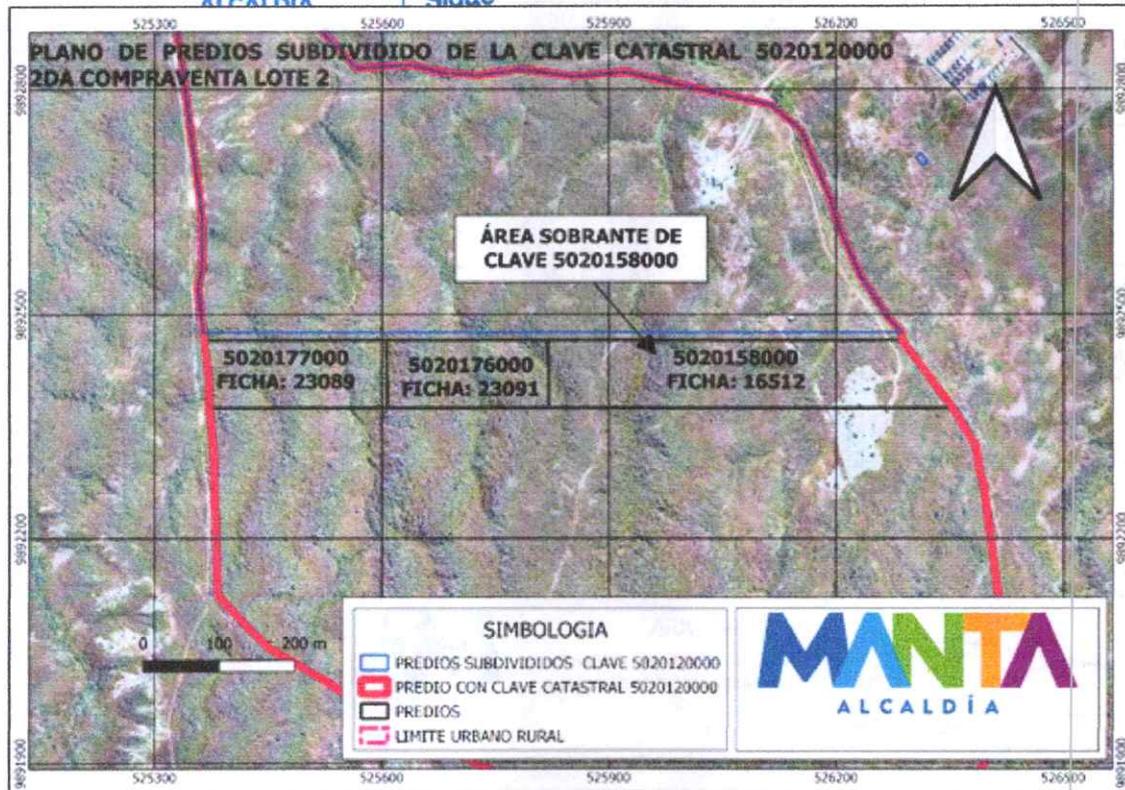


Plano de ubicación de compraventas realizadas del lote 1

### ÁREAS VENDIDAS DEL LOTE 2

Compraventa a favor de Castro Moreno Miriam Esthela, Un lote de terreno ubicado en el Sitio Las Pampas del Hoy sector la Cercada con una extensión de extensión con calle planificada. **Área 85.025,73m<sup>2</sup>**. Escritura otorgada en la Notaria Primera del cantón Manta con fecha miércoles, 13 de agosto del 2003 e inscrita con fecha lunes, 22 de septiembre del 2003. Se vende el lote dos a favor de Castro Moreno Miriam Esthela, el cual se encuentra catastrado con la clave **5020158000** con **ficha registral 16512** y del cual, se realizaron las siguientes compraventas.

- Con fecha lunes, 10 de mayo del 2004 se inscribe compraventa favor de la **Sra. Moreno Rosa Elvira** con un área de **19.356,14m<sup>2</sup>** predio que se encuentra catastrado con clave **5020176000** y con **ficha registral 23089**.
- Con fecha lunes, 10 de mayo del 2004 se encuentra inscrita escritura de compraventa a favor de la **Sra. Moreno Rosa Elvira** con un área de **21.388,37m<sup>2</sup>** el cual se encuentra catastrado con la **clave catastral 5020177000** con **ficha registral 23091**.



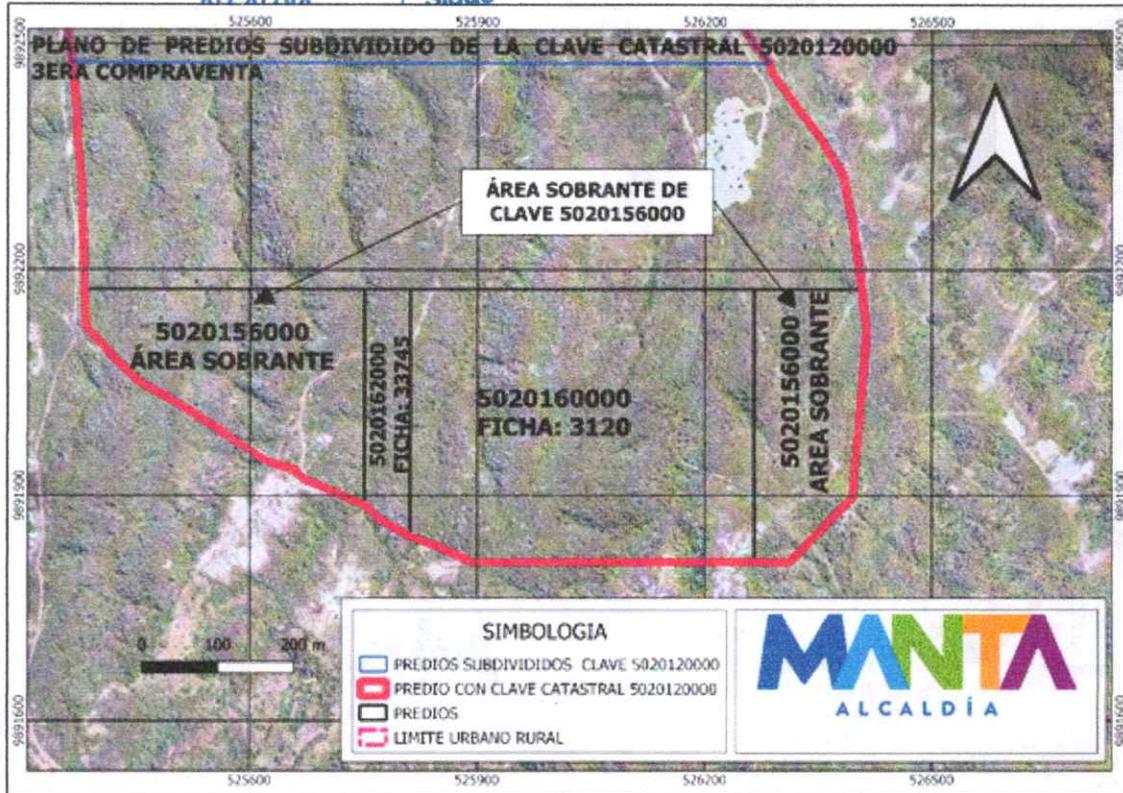
Plano de ubicación de ventas realizadas del lote 2

### 3era COMPRAVENTA

Con fecha miércoles 29 de enero del 2003 se inscribe compraventa a favor del Sr. **Zambrano Cedeño Sonia Beatriz** y Sra. **Zambrano Nubia del Rocío Teodora** con un área de **256.885,00m<sup>2</sup>** primer lote **40.000m<sup>2</sup>** segundo lote de terreno el cual, fue catastrado con la clave **5020156000** y mantiene la **ficha registral 3120** con un área total del **297.024,40m<sup>2</sup>** de las cuales se realizaron las siguientes compraventas:

- Con fecha viernes, 04 de mayo del 2007 se inscribe compraventa a favor de Compañía **INCOTECA CIA. LTDA.** Con un área de **160.002,40m<sup>2</sup>** el cual, se encuentra catastrado con **clave 5020160000** con **ficha registral N°33745.**
- Con fecha miércoles, 16 de julio del 2008 se inscribe compraventa a favor de la **Sra. Silvia Andrade Lina Rosa y Silva Andrade Ana del Rocío** con un área de **17.730,30m<sup>2</sup>** el cual se encuentra catastrado con la clave **5020162000** y mantiene la **ficha registral 4820.**

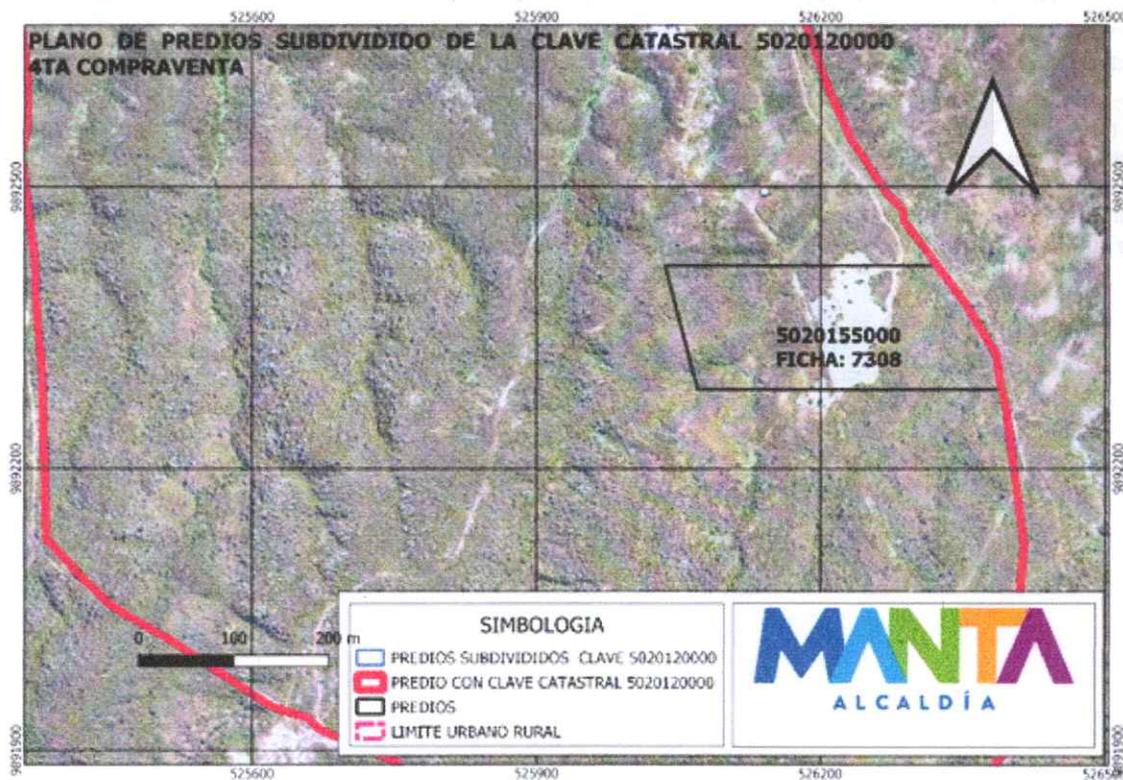
Quedando un área restante de **119.291,70m<sup>2</sup>** dentro de la **clave catastral 5020156000** clave catastral registrada a nombre de las Sras. **Zambrano Cedeño Sonia Beatriz y Sra. Zambrano Nubia del Rocío Teodora.**



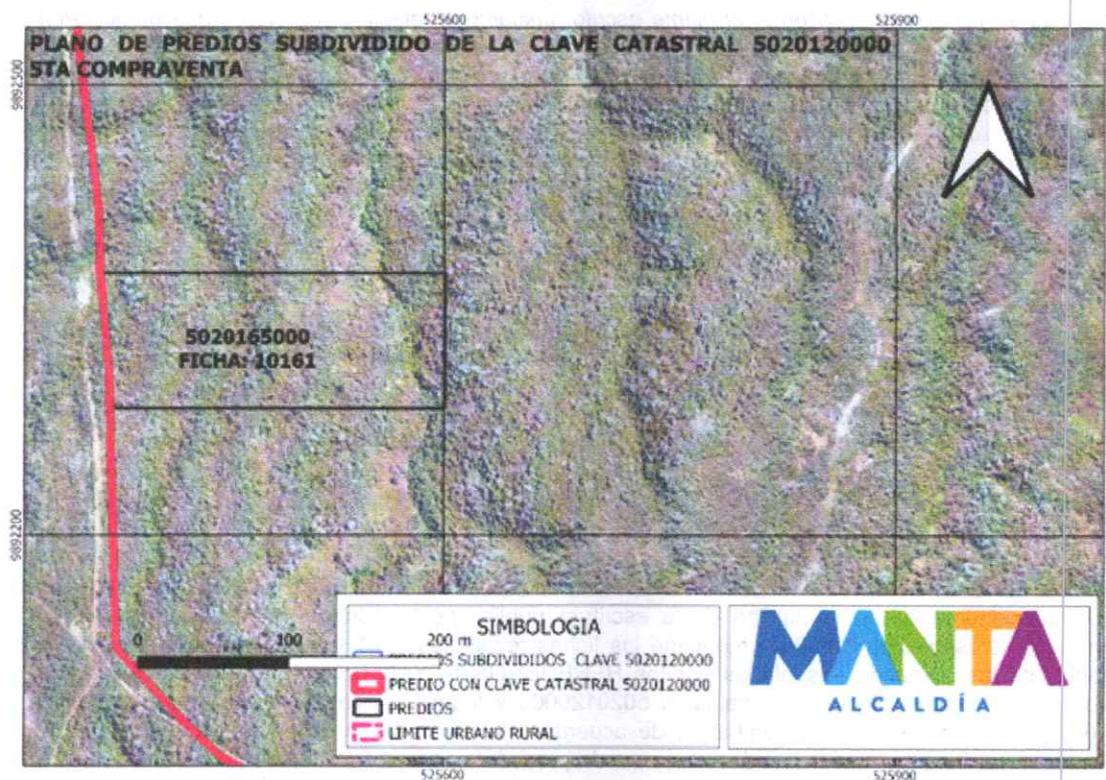
Plano de ubicación de ventas realizadas de la clave catastral 5020156000 era compraventa.

**4ta COMPRAVENTA**

Con fecha viernes, 07 de febrero del 2003 se inscribe compraventa a favor de la Sra. **Zambrano Segovia Josefa Lucia**, Sr. **Santos Montesdeoca Ligner Enrique** y Sra. **Santos Montesdeoca Tatiana Auxiliadora** con un área de **30.164,36m<sup>2</sup>** el cual se encuentra catastrado con **clave 5020155000** y mantienen la **ficha Registral 7308**.



**5ta COMPRAVENTA.** – Compraventa inscrita con fecha miércoles, 14 de enero del 2004 a favor del **Sr. Alcívar Molina Carlos Amador** con un área de **20.031,96m<sup>2</sup>** el cual, se encuentra catastrado con **clave 5020165000** y mantiene **ficha registral 10161**.



Plano de ubicación de predio con clave catastral 5020165000

Posteriormente a estas compraventas efectuadas, se inscribe con fecha jueves, 28 de abril del 2005 **DEMANDA DE NULIDAD DE ESCRITURA** por parte de los Sres. Reyes Cárdenas José Jacinto, Reyes Cárdenas Eloy Virgilio, Reyes Cárdenas José Lizandro, Reyes Cárdenas Segundo Juan, Reyes Delgado José Guillermo, Reyes Cárdenas María Mercedes, Reyes Cárdenas Sergio Vicente, Cárdenas Sánchez Livia Nilda, Reyes Cárdenas María Delia, Reyes Cárdenas Ignacio Buenaventura en contra de los Sr. Delgado Zambrano José Esdrujal, Zambrano Mendoza Marcos Ismael y Zambrano Vincés Simón.

Con fecha jueves, 8 de diciembre del 2005 se inscribe **DEMANDA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA** Juicio No. 298-2005, demanda interpuesta por el Sr. Notario Zambrano Vincés Simón Bolívar en contra de los Sres. Zambrano Mendoza Marcos Ismael y Sr. Delgado Zambrano José Esdrual.

Posteriormente con fecha jueves, 03 de diciembre se inscribe Sentencia de Nulidad de Escritura de Compraventa. y Cancelación Demanda. Nulidad de escritura que fue otorgada por José Esdrujal Delgado Zambrano, a favor del Marcos Ismael Zambrano Mendoza. Juicio No. 61-2005.

Debido a esta NULIDAD DE ESCRITURAS las claves en las que su solvencia no cuente con la inscripción de la sentencia emitida por el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Manabí, esta Dirección Mediante un Pronunciamiento por parte de la PROCURADURIA SINDICA en el que textualmente indica "...CRITERIO JURÍDICO. - Esta Procuración Sindica dentro del ámbito de su competencia, es del criterio que NO ES PROCEDENTE LO SOLICITADO respecto de la declaración de nulidad de las escrituras, ya que la sentencia emitida por la Dra. Laura Joza Mejía en calidad de Jueza del Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil y Mercantil de Manabí, misma que se hace referencia en el presente escrito, únicamente afecta a las partes que participaron dentro del proceso, es decir a quienes fueron parte procesal del mismo, por lo tanto las demás escrituras al no haber formado parte del proceso judicial especial planteado, no podrían ser afectadas por la nulidad, ya que, en el supuesto no consentido, al aceptar tales nulidades, se estaría dejando en indefensión a las partes, lo que provocaría una vulneración del derecho a la defensa de quienes suscribieron las escrituras posteriores y que no se encuentran inmersos en la sentencia. Debiendo insistir en este punto del escrito que de acuerdo con el art. 13 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos los Registros de la Propiedad cuentan con autonomía registral por lo que únicamente podrá registrar la nulidad de alguna escritura si la misma ha sido ordenado por Juez competente mediante su respectiva sentencia..." razón por la cual, todas las claves en las que sus fichas registrales no conste la Nulidad de la escrituras a la presente fecha se encuentran activas.

Adicional a esto, me permito informar que dentro de la ficha registral N°77571 consta observación en la inscripción de fecha jueves, 03 de diciembre del 2009 en la que indica "Por lo antes mencionado, se incorpora este movimiento en las fichas registrales que fueron objeto de desmembración de la escritura que se declaró nula en dicha sentencia por ser parte de la historia de dominio, dejando constancia que únicamente afecta a los sujetos que fueron parte de este proceso. En consecuencia, las demás escrituras celebradas con posterioridad, al no haber formado parte del proceso judicial planteado, no podrían ser afectadas por la nulidad ya que en la sentencia materia de inscripción no se menciona nulidad de actos posteriores, cumpliendo de esta manera con el mandato judicial".

Vale indicar que, la demanda de NULIDAD DE ESCRITURA fue interpuesta por los HEREDEROS de SEGUNDO JUAN REYES mismo que solicitan la nulidad de la escritura pública por encontrarse inmersa dentro de su propiedad con clave catastral 5020212000 y mantiene las fichas registrales 2261 y 2265, propiedades que se mencionan dentro de las demandas asentadas por los HEREDEROS REYES DELGADO y que actualmente solicitan el bloqueo y anulación de la clave catastral 5020120000 y todas aquellas compraventas que fueron fraccionadas de la mencionada clave, sin embargo, de acuerdo a lo detallado en fichas registrales e informe emitido por Procuraduría Sindica, esta Dependencia no puede proceder con lo solicitado, bloqueo y anulación de las claves fraccionadas de la clave 5020120000, las cuales no constan con la sentencia de Nulidad emitida por el Juez, por lo cual, deberá realizar el debido proceso con la entidad competente, a fin de tener una sentencia o resolución definitiva sobre las propiedades que no presentan la nulidad de escritura.

Por lo cual, se deja sentado que todas las propiedades que se hayan subdividido de la clave catastral 5020120000 y en la que sus fichas registrales no se encuentren inscrita la sentencia de NULIDAD DE ESCRITURA, encontrándose activas, mantendrían conflictos de sobreposición con la clave catastral 5020212000 propiedad de los HEREDEROS DE SEGUNDO JUAN REYES DELGADO, sin embargo dicha información será corroborada cuando los propietarios presenten el levantamiento planimétrico de acuerdo a medidas y linderos de las solvencias para su respectivo análisis.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
ELVIS RICARDO GILER MENDOZA  
DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS

Anexos

- 1: Demanda de NULIDAD DE ESCRITURA.pdf -  
N°. hojas: 15
- 2: sentencia DE NULIDAD DE ESCRITURA.pdf -  
N°. hojas: 22
- 3: sentencia 03.pdf - N°. hojas: 76
- 4: Demanda 3.pdf - N°. hojas: 10
- 5: Demanda 2.pdf - N°. hojas: 10
- 6: sentencia 2.pdf - N°. hojas: 25
- 7: Escritura de compraventa por Cartel.pdf - N°. hojas: 13

**Elaborado por**  
ANGELICA MARIA MENDOZA MENDOZA

ELVIS RICARDO GILER  
MENDOZA

Numero de identificación: 0-001  
0-SECURITY DATA S.A.S.  
01-UNIDAD DE CERTIFICACION  
INFORMACION  
SERIAL NUMBER-000001  
C=ELVIS RICARDO GILER  
Razon: FIRMADO CON FIEL  
Localización:  
Fecha: 2023-12-19T12:56:39

