

0000101446

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta gob ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: ADJUDICACION PROHIBICION

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3819

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9494

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 04 de diciembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 04 de diciembre de 2017 14:49

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>ADJUDICADOR</b>					
Jurídica	1360000980001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANABI	MANTA

<b>ADJUDICANTE</b>					
Natural	1301749865	LUCAS LUCAS JUANA CARMELA	VIUDO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Nombre del Cantón: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de noviembre de 2017  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:  
Afiliado a la Cámara:  Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
5031659000	05/12/2017 8:21:45	64557	343,90M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

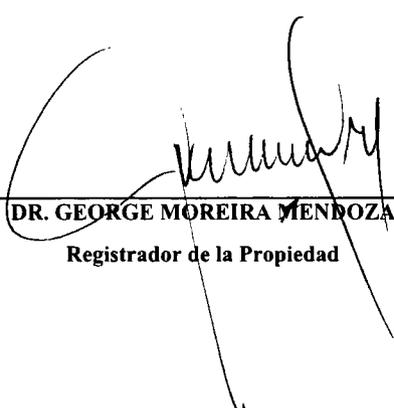
Linderos Registrales:

Ubicado en el sitio San Juan de la Parroquia Manta con las siguientes medidas y linderos; FRENTE: 26.00m- Callejón publico; ATRAS: 26.00m - Lucas Mero Jose Efrain; COSTADO DERECHO: 13.00m Lucas Lucas Carlos Teofilo; COSTADO IZQUIERDO: 13.60m- Lucas Lucas Pablo Fermin; Área Total: 343,90M2  
Dirección del Bien: Ubicado en el sitio San Juan de la Parroquia Manta  
Superficie del Bien: 343,90M2  
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <ADJUDICACION PROHIBICION>

5.- Observaciones:

ADJUDICACIÓN  
Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan

Lo Certifico.

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad



Factura: 001-003-000024133

0000101447.



20171308001P02888

PROTOCOLIZACIÓN 20171308001P02888

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (14:45)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 10

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
GOB. AUTON. DESC. MCPL. DEL CANTON MANTA	REPRESENTADO POR JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO	RUC	1360000980001
LUCAS LUCAS JUANA CARMELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301749865

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



# Manta

0000101448



Señor Notario:

De Conformidad con lo que determina el Art. 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase Protocolizar los documentos de Adjudicación correspondiente a la Señora: **LUCAS LUCAS JUANA CARMELA**, de estado civil ~~Viuda~~ portadora de la cedula de ciudadanía 130174986-5, a quien se le ha adjudicado el lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: : Frente, 26,00m.- Callejón público; Atrás, 26,00m.- Lucas Mero Jose Efraín; Costado Derecho: 13,00m. - Lucas Lucas Carlos Teófilo; Costado Izquierdo: 13,60m.- Lucas Lucas Pablo Fermín. Área Total: 343,90m<sup>2</sup>, de Conformidad a la Resolución de Adjudicación N°. 047-ALC-M-JOZC-2017, del 25 de septiembre del 2017, tal como lo establece la Ordenanza que Regula el Proceso de Titularización de Bienes Inmuebles que se encuentran en posesión de los Particulares y que Carecen de Título Inscrito, en su art. 11, la presente adjudicación tiene prohibición de enajenar por el lapso de tres años contados a partir de la inscripción en el Registro de la propiedad.

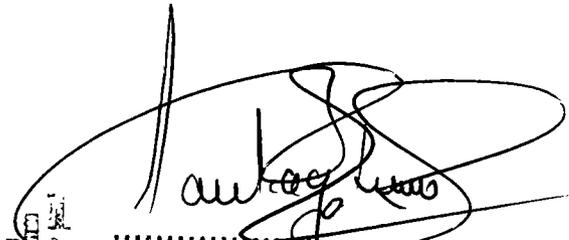
Atentamente..

  
 Abg. María Zambrano Vera  
 MATRICULA NO. 13-2015-0212 P.A.M.  
 Elaborado: MAIDA SANTANA



**DOY FE:** Que, dando cumplimiento a la petición efectuada, protocolizo los documentos adjuntos y confiero los testimonios de ley solicitados por el peticionario. Manta, Noviembre 29 del 2017.- Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta.-



  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Fis



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0663855

11/18/2017 11:14

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: TRAMITE DE LEGALIZACIÓN DE SOLAR CON LA CUANTÍA DE \$171.95 CON EL DESCUENTO DEL 50% POR SER BIEN MUNICIPAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			5-03-18-68-000	343,90	7587,32	300412	663855
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1360000000001	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA	SITIO SAN JUAN DE MANTA	Impuesto Principal		0,85		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		0,26		
			<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>1,12</b>		
ADQUIRENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1301749005	LUCAS LUCAS JUANA CARMELA	NA	1,12				
			<b>SALDO</b>				
			<b>0,00</b>				

EMISION: 11/18/2017 11:14 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0663469

11/19/2017 10:50

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TÍTULO N°
LUCAS LUCAS JUANA CARMELA	1301749005	NA	200469	663469
OBSERVACIÓN		TÍTULOS VARIOS		
POR CONCEPTO DE LEGALIZAR TERRENO EN EL SITIO SAN JUAN 5031868000, CON UN AREA DE 343.90M2, CONSIDERANDO EL INFORME SOCIOECONÓMICO DEBERA CANCELAR EL 10% DE LO ESTIPULADO. RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 47-ALC-M-JO2C-2017		CONCEPTO		VALOR
		VENTAS DE TERRENO MOSTRENÇOS		17,20
		<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>17,20</b>
		<b>VALOR PAGADO</b>		<b>17,20</b>
		<b>SALDO</b>		<b>0,00</b>

11/19/2017 10:50 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

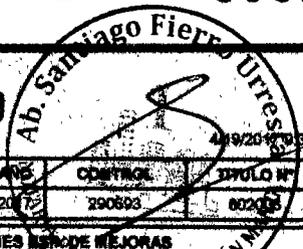
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



0000101449



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	ANOS	CANTON	TÍTULO Nº
5-03-16-59-000	134,00	\$ 7.482,37	SAN JUAN DE MANTA	2017	290893	002006
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES PERIODE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REQUERIDO	VALOR A PAGAR
LUCAS LUCAS JUANA CARMELA S/E		1301749865	Costa Judicial			
4/11/2017 12:00 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				Interes por Mora		
				MEJORAS 2012	\$ 1,22	(\$ 0,31) \$ 0,91
				MEJORAS 2013	\$ 3,59	(\$ 0,90) \$ 2,69
				MEJORAS 2014	\$ 3,79	(\$ 0,95) \$ 2,84
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 3,24	(\$ 0,81) \$ 2,43
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,75	\$ 0,75
				TOTAL A PAGAR		\$ 9,62
				VALOR PAGADO		\$ 9,62
				SALDO		\$ 0,00



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

**911**

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

000054528

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1360009900002  
NOMBRES: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
RAZÓN SOCIAL: SITIO SAN JUAN DE MANTA  
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 17/11/2017 09:06:05  
FECHA DE PAGO:

VALOR DESCRIPCIÓN VALOR 3.00

3.00

AREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR  
VALIDO HASTA: jueves, 15 de febrero de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CLIENTE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 088642



ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

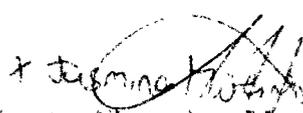
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION** perteneciente a **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA**, ubicada **SITIO SAN JUAN DE MANTA** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$7567.32 SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES 60/100**  
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE LEGALIAZACION DE SOLAR CON LA CUANTIA DE \$171.95**

Elaborado  Jose Zambrano

16 DE NOVIEMBRE DEL 2017

Manta,

  
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
 DEL CANTÓN MANTA

Manta

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
 Y REGISTROS

Fecha: 13 de Noviembre de 2017

Nº CERTIFICACION: 0000145384  
 Nº ELECTRONICO : 53462



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

**NO**  
**DAÑOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 5-03-16-59-000

Ubicado en: SITIO SAN JUAN DE MANTA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 343.9



**PROPIETARIOS**

Documento de Identidad  
 1360000980001

Propietario

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 171.95

CONSTRUCCIÓN: 7395.37

AVALÚO TOTAL: 7567.32

SON: SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO, ES VÁLIDO PARA TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN DEL SOLAR, DE ACUERDO A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA

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



C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
 Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2017-11-13 08:59:58.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 117565**



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA.**

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

Manta, **16 NOVIEMBRE 2017**

**VALIDO PARA LA CLAVE:  
5031659000: SITIO SAN JUAN DE MANTA**

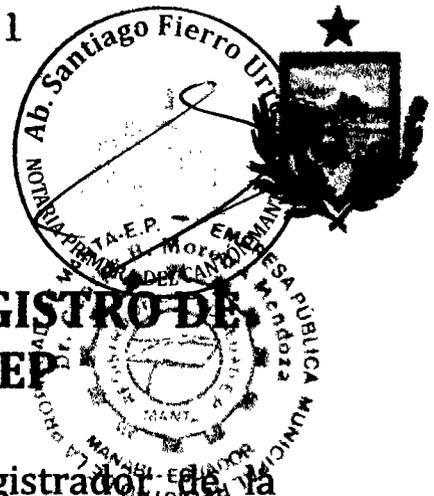
**Manta, diez y seis de noviembre del dos mil diecisiete**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

23896

0000101451



## EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

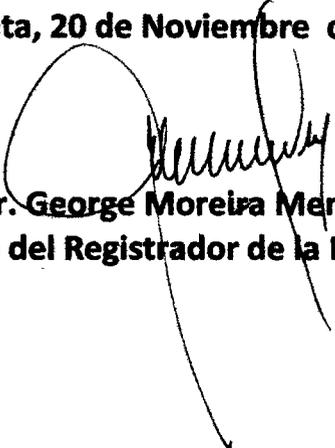
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**, Registrador de la  
propiedad del cantón Manta, a solicitud de, **LUCAS LUCAS  
JUANA CARMELA**.

### CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY  
CONSTANCIA** que a nombre de la Señora: **LUCAS LUCAS JUANA  
CARMELA** de estado civil **VIUDA** portadora de la cédula de  
ciudadanía **No.130174986-5**, sea dueña de un bien inmueble  
inscrito dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 20 de Noviembre del 2017.

  
**Dr. George Moreira Mendoza.**  
**Firma del Registrador de la Propiedad**





# Manta



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 47-ALC-M-JOZC-2017.**  
**ADJUDICACION DE UN LOTE DE TERRENO EN EL SITIO SAN JUAN**  
**DE LA PARROQUIA MANTA DEL "CANTÓN MANTA".**

**ING. JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO**  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

Que, con fecha 20 de octubre de 2008 se promulgó la actual Constitución que define al Ecuador como un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de República y se gobierna de manera descentralizada;

Que, la Constitución de la República del Ecuador prevé en su artículo 30 el derecho que tienen las personas a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el artículo 66 número 26 de la Constitución de la República garantiza entre los derechos de libertad "el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 225 numeral 2, contempla que el sector público comprende: "Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "La administración Pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 047-ALC-JOZC-2017-SITIO SAN JUAN-MANTA -ELABORADO MAIDA SANTANA.-REVISADO ABG. MARILYN VEINTIMILLA**

[Fecha]

1



# Manta

0000101452



financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional...";

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, contempla: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias",

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Los gobiernos autónomos tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón";

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República consagra que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, producto del nuevo rol del Estado, con fecha 19 de octubre de 2010 entró en vigencia el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que tiene como ámbito la organización político administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio; el régimen de los gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con la finalidad de garantizar la autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el artículo 3 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, consagra el principio de solidaridad en el ejercicio de la autoridad y de las potestades públicas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD). Por ello, es necesario garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio en el régimen del buen vivir, basado en el principio de solidaridad en el que el GAD Municipal del cantón Manta tiene como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de su circunscripción territorial, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de ello, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades en su circunscripción territorial; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir;

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados, entre otros:

- a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 047-ALC-JOZC-2017-SITIO SAN JUAN-MANTA -ELABORADO MAIDA SANTANA.-REVISADO ABG. MARILYN VEINTIMILLA.**

[Fecha]

2



# Manta



autonomías y descentralización";

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realidad del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales; e) Elaborar y ejecutar el plan de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial y realizar en forma permanente el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas";

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón";

Que, el artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las atribuciones del Concejo Municipal, entre ellas constan la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de ordenanzas cantonales;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "Le corresponde al alcalde o alcaldesa: b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo";

Que, el artículo 364 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos. Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa.

Que, el artículo 366 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, indica "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad".

Que, el artículo 419 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "Constituyen bienes de dominio privado, los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados: c) Los bienes muebles situados dentro de las respectivas

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 047-ALC-JOZC-2017-SITIO SAN JUAN-MANTA -ELABORADO MAIDA SANTANA.-REVISADO ABG. MARILYN VEINTIMILLA**

[Fecha]

3



Manta

0000101453



circunscripciones territoriales";

Que, el artículo 426 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, contempla: "Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los Catastros de estos bienes se actualizarán anualmente";

Que, la Ordenanza que **REGULA LA TITULACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES Y QUE CARECEN DE TÍTULO INSCRITO; Y, LA LEGALIZACIÓN DE ESTOS BIENES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES;** y, la Legalización de estos Bienes que se encuentran en Posesión de los Particulares, en los artículos 4 y 5 determina el procedimiento a seguir para la incorporación de los bienes inmuebles al Patrimonio Municipal;

Que, mediante comunicación dirigida al Señor Alcalde, la señora Lucas Lucas Juana Carmela, portadora de la cédula de ciudadanía No. 090608740-8, solicita la legalización de un terreno ubicado en el Barrio Las Flores de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta.

Que, Mediante Oficio No. 187-DPOT-JZO-2016, de fecha septiembre 29 de 2016, el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, informa: De acuerdo a Memo N.º 610 DACRM-JCM-GAD-MANTA de fecha 23 de septiembre del 2016 en la que indica lo siguiente "...En atención al oficio N.º 0199-DPUM-LCM, enviado por la dirección de Planificación, a esta Dirección en el que solicita informe, sobre los antecedentes de dominio de la propiedad de la señora JUANA CARMELA LUCAS LUCAS, dentro de las coordenadas que se encuentran en la comunicación, se informa al respecto. Implantando las coordenadas en el plano base, se ha constatado que dicho predio no se encuentra catastrado hasta la presente fecha, y no se encuentra antecedentes de dominio..." y cumpliendo con lo establecido en la Ordenanza que "REGULA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE PARTICULARES Y CARECEN DE TÍTULO INSCRITO", en su Art. 5, el cual se me dispone señalar las características, descripción y localización del bien inmueble del beneficiario, tengo a bien informar que de acuerdo a los archivos digitales y físicos que reposan bajo esta dirección y una vez revisada y analizada la documentación presentada por la beneficiaria antes mencionada y en apego a la base legal prenombrada, en lo estipulado en el Art. 6, informo que, realizada la inspección técnica en el bien inmueble se pudo constatar que se encuentra ubicado en el sitio San Juan de Manta perteneciente a la Jurisdicción del Cantón Manta, donde encontramos la presencia de un lote de terreno que se encuentra debidamente cercado y actualmente tiene vivienda de columna de hormigón armado y techo de zinc. El bien inmueble se encuentra categorizado según lo indica el Cuadro de Zonificación Urbana del Cantón Manta, en una Tipología Residencial con código A-203, el que comprende las siguientes medidas y linderos: Frente, 26,00m.- Callejón público; Atrás, 26,00m.- Lucas Mero Jose Efraín; Costado Derecho: 13,00m. - Lucas Lucas Carlos Teófilo; Costado Izquierdo: 13,60m.- Lucas Lucas Pablo Fermín. Área Total: 343,90m<sup>2</sup>. En virtud de controlar y regular el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas, el bien en mención NO se contrapone al Plan De Ordenamiento Territorial del Cantón. Con los antecedentes descritos, cumplo con exponer el INFORME TECNICO, para que ponga en

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 047-ALC-JOZC-2017-SITIO SAN JUAN-MANTA -ELABORADO MAIDA SANTANA.-REVISADO ABG. MARILYN VEINTIMILLA.**

[Fecha]

4



# Manta



conocimiento del público mediante una sola ocasión en la prensa, tal como lo establece el Art. 5, del predio a legalizar a nombre de la señora JUANA CARMELA LUCAS LUCAS que mantiene la posesión del predio hace varios años atrás.

Que, Por medio de Memorando No. 063-OO.PP de fecha enero 23 de 2017, la Arq. Sara Delgado Palma, Directora de Obras Públicas (e) informa que: La Sra. Lucas Lucas Juana Carmela, dirige por oficio al Sr. Alcalde de la ciudad, para que se otorgue la legalización de un bien inmueble ubicado en el sitio San Juan de la Parroquia Manta del Cantón Manta. **INSPECCIÓN AL SITIO:** De acuerdo a la inspección realizada por el Sr. Yuber Ortega, Técnico de OO.PP conjuntamente con la solicitante Sra. Lucas Lucas Juana Carmela, pudimos constatar que posee un lote de terreno, el cual tiene un edificación de hormigón de una planta, donde realizamos las observaciones correspondientes en coordinación de los representantes del departamento de Avalúos y Catastro y el departamento de Planeamiento Urbano. **LOTE. Ubicación:** Sitio San Juan. **Parroquia:** Manta. **Cantón:** Manta. **Topografía:** Regular. **EDIFICACIÓN. Estructura:** Hormigón. **Paredes:** Mampostería. **N.º de Pisos:** 1 piso. **Cubierta:** Zinc. **Estado:** Habitable. Por lo expuesto anteriormente se pone a disposición este informe técnico, en virtud de que realizada la inspección en sitio se constató que el bien está en posesión del solicitante, y no afecta la trama urbana del sector, sugiriendo que la Dirección de Asesoría Jurídica emita su criterio respecto al proceso legal a seguir conforme a las Ordenanzas Municipales, solicitado por la Sra. Lucas Lucas Juana Carmela.

Que, Por medio de Memorando No. 063-OO.PP de fecha enero 23 de 2017, la Arq. Sara Delgado Palma, Directora de Obras Públicas (e) informa que: La Sra. Lucas Lucas Juana Carmela, dirige por oficio al Sr. Alcalde de la ciudad, para que se otorgue la legalización de un bien inmueble ubicado en el sitio San Juan de la Parroquia Manta del Cantón Manta. **INSPECCIÓN AL SITIO:** De acuerdo a la inspección realizada por el Sr. Yuber Ortega, Técnico de OO.PP conjuntamente con la solicitante Sra. Lucas Lucas Juana Carmela, pudimos constatar que posee un lote de terreno, el cual tiene un edificación de hormigón de una planta, donde realizamos las observaciones correspondientes en coordinación de los representantes del departamento de Avalúos y Catastro y el departamento de Planeamiento Urbano. **LOTE. Ubicación:** Sitio San Juan. **Parroquia:** Manta. **Cantón:** Manta. **Topografía:** Regular. **EDIFICACIÓN. Estructura:** Hormigón. **Paredes:** Mampostería. **N. de Pisos:** 1 piso. **Cubierta:** Zinc. **Estado:** Habitable. Por lo expuesto anteriormente se pone a disposición este informe técnico, en virtud de que realizada la inspección en sitio se constató que el bien está en posesión del solicitante, y no afecta la trama urbana del sector, sugiriendo que la Dirección de Asesoría Jurídica emita su criterio respecto al proceso legal a seguir conforme a las Ordenanzas Municipales, solicitado por la Sra. Lucas Lucas Juana Carmela.

Que, Mediante Informe Social, emitido por la Lcda. Elerida Intriago Cevallos de la Dirección de Gestión de Talento Humano la misma que informa: **DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA ENTREVISTADA. Nombres y Apellidos:** Lucas Lucas Juana Carmela. **Edad:** 68 años. **Nacionalidad:** Ecuatoriana. **C.I.:** 130174986-5. **Teléfono:** 0939161049. **Fecha y Lugar de nacimiento:** Manta, 10 de mayo de 1949. **Nivel de Instrucción:** Primaria incompleta. **Ubicación del predio:** San Juan de Manta. **Ocupación:** Ejecutiva del Hogar. **Estado Civil:** Viuda. **ANTECEDENTES:** A pedido de la Sra. Abg. Marilyn Veintimilla Chávez Procurador Síndico Municipal, mediante memorándum recibido en el correo institucional con N.º: M-DGJ-MVC-2017-151 en el cual solicita realizar el trámite referente al proceso de titularización de bienes inmuebles, para atender el trámite remitido por la Dirección del Departamento Jurídico del GAD Manta. El día de hoy martes 18 de julio del 2017 me traslade a la parroquia San Juan de Manta, para realizar la visita social y emitir informe socioeconómico del solicitante. **UNIDAD DE CONVIVENCIA. N.º 1. Nombres y Apellidos:** Jose Antonio Barcia Lucas. **Edad:** 39. **Parentesco.** Hijo. **Nivel de Instrucción.** Primaria incompleta. **Ocupación.** Cargador eventual.

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 047-ALC-JOZC-2017-SITIO SAN JUAN-MANTA -ELABORADO MAIDA SANTANA.-REVISADO ABG. MARILYN VEINTIMILLA

[Fecha]

5



Manta

0000101454



**SITUACION SOCIO-FAMILIAR.** La solicitante manifiesta que su familia está conformada por un solo miembros, vive cerca de una hija que es quien le ayuda a cuidarla y le da alimentación, manifiesta que ha habitado en el lugar desde hace diez años, y que estas tierras fueron de su padre quien les heredo, la relación con su familia siempre ha sido muy buena.

**CONDICIONES DE LA VIVIENDA.** El predio a legalizar está ubicado en la Parroquia de San Juan de Manta frente a un callejón, la casa está hecha completamente de cine y caña guadua, techo de zinc, el piso es de tierra, los enseres del hogar son escasos, de los servicios básicos solo tiene agua y luz.

**SITUACION ECONOMICA.** La situación económica de la entrevistada es crítica, vive del apoyo de su hija que habita cerca ya que su hijo solo realiza de vez en cuando algún trabajo eventual como cargar arena u otro oficio donde gana de \$10 a \$15 dólares por día, y no siempre sale oportunidad de trabajar, calcula que mensual le están saliendo unos 150 dólares que no les alcanza para solventar gastos.

**SITUACION SALUD.** La entrevistada presenta problemas graves de salud comenta que se operó por presentar la enfermedad de hemorroides la que, por una mala práctica médica la dejaron con peores problemas que aún le afectan su salud, aparte le ha dado derrame facial y alergia, problemas de salud que la mantiene en estado delicado.

**VALORACION PROFESIONAL.** Al realizar el análisis de los datos obtenidos y proceder a la valoración técnica del diagnóstico se observa que está familia vive en condiciones altamente críticas. Tal como se muestra en los anexos. Sugiero en base al estudio socioeconómico y a las evidencias que adjunto al presente se actúe de acuerdo a lo que estipula la Ordenanza que regula el Proceso de Titularización de bienes Inmuebles que se encuentran en posesión de los Particulares y que Carecen de Título Inscrito en el Cantón Manta en el Art. 8 literal c).

Que, Mediante Oficio No. O-DGF-CVDM-2017-014, de fecha 24 de julio de 2017, la Sra. Cecilia Veloz de Márquez Directora de Gestión Financiera GAD Municipal de Manta informa: En respuesta a Memorando No. M-DGJ-MVC-2017-152, de fecha julio 21 de 2017, suscrito por su digna persona, referente a la comunicación suscrita por el señor DELGADO ALONZO LUIS ALFREDO con respecto a la compra venta del Bien en posesión del particular, tal como lo establece la Ordenanza que Reglamenta la Incorporación al Patrimonio Municipal de los Bienes de Dominio Privado determinados como Bienes Inmuebles, Vacantes o Mostrencos y la Legalización de estos Bienes que se encuentran en Posesión de los Particulares., OFICIO No. 399, DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2017 SUSCRITO POR EL C.P.A. JAVIER CEVALLOS MOREJON, DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO, MEDIANTE EL CUAL REMITE LA INFORMACIÓN TECNICA DE PEDIDO. VALOR \$ 0,50. OFICIO No. 187-DPOT-JZO-2017 DE SEPTIEMBRE 29 DE 2017, SUSCRITO POR EL ARQUITECTO JUVENAL ZAMBRANO OREJUELA, DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN LA QUE EN LA PARTE PERTINENTE DETERMINA EL AREA DEL BIEN SOLICITADA. AREA M2 343,90. INFORME SOCIO ECONOMICO DE FECHA 18 DE JULIO DE 2017 SUSCRITO POR LA LICDA ELERIDA INTRIAGO CEVALLOS TRABAJADORA SOCIAL-GAD MANTA: 10% TOTAL A COBRAR: 17,20. Debo indicar que estos valores corresponderán a la normativa de la Procuraduría Síndica de este GAD Municipal, determine para este proceso. Como resultado de los registros de áreas y valores, lo cual arroja como resultado que el monto que deberá pagare la señora LUCAS LUCAS JUANA CARMELA, por la compra venta del bien en Posesión del Particular. Objeto de este informe financiero es de USD. \$. 17,20 (DIECISIETE CON 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).

Que, la Dirección Municipal de Asesoría Jurídica, mediante memorando No.- I-DGJ-MVC-2017-849, de fecha Septiembre 13 del 2017, suscrito por la Abg. Marilyn Veintimilla Procuradora Síndica Municipal, expresa que analizados los informes técnicos presentados en relación con el terreno de 343.90m2 ubicado en el Sitio San Juan , de la Parroquia Manta del Cantón Manta, y toda vez que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Ordenanza que Regula La Titulación de Bienes Inmuebles que se encuentra en Posesión de los Particulares y que Carecen de Título Inscrito, lo que permite al suscrito Procurador Sindico emitir informe legal favorable, para RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 047-ALC-JOZC-2017-SITIO SAN JUAN-MANTA -ELABORADO MAIDA SANTANA.-REVISADO ABG. MARILYN VEINTIMILLA

*[Firma manuscrita]*

[Fecha]

6



# Manta



adjudicar el lote de terreno que se encuentra ubicado en el sitio San Juan de la Parroquia Manta del Cantón Manta a favor de la señora JUANA CARMELA LUCAS LUCAS, mediante resolución administrativa emitida por la máxima autoridad, será Protocolizada ante un Notario Público y se inscribirá en el registro de la Propiedad del Cantón Manta.

En virtud a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferida en la Constitución y el Código Orgánico de la Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón.

## RESUELVE:

**PRIMERO:** Adjudicar mediante Resolución Administrativa el área de terreno de 343,90m<sup>2</sup> ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia Manta del Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: por el Frente, 26,00m.- Callejón público; Atrás, 26,00m.- Lucas Mero Jose Efraín; Costado Derecho: 13,00m. – Lucas Lucas Carlos Teófilo; Costado Izquierdo: 13,60m.- Lucas Lucas Pablo Fermín. Área Total: 343,90m<sup>2</sup>., considerando para el efecto el valor del avalúo que ha fijado la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal que corresponde a USD \$ 0,50 cada metro cuadrado, tomando en consideración el 10% determinado por trabajo Social, por cuanto es una persona de escasos recursos económicos, teniendo que cancelar la cantidad de \$ 17,20 a favor de la señora LUCAS LUCAS JUANA CARMELA.

**SEGUNDO:** disponer a la Dirección Jurídica del GADMC-Manta realizar el trámite legal de protocolización ante un Notario Público del Cantón Manta e inscribir en el Registro de la Propiedad la presente Resolución de Adjudicación, constituyéndose la misma en Título de Dominio del Adjudicatario. Los costos que se generen dentro del proceso de legalización del bien inmueble hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad serán asumidos por el o la beneficiaria.

**TERCERO:** disponer al adjudicatario del bien inmueble inmerso en la presente Resolución, la prohibición de enajenar del predio legalizado, por el lapso de tres años contados a partir de la inscripción del Título de Dominio en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta; debiendo el señor Registrador de la Propiedad marginar la Prohibición de Enajenar en los libros del repertorio a su cargo.

**CUARTO:** Notifíquese a través de Secretaria General de esta Municipalidad, con el contenido de esta resolución, para efecto de cumplimiento de la misma, al Adjudicatario del lote de terreno ubicado en el sitio San Juan de la Parroquia Manta del Cantón Manta, debiendo también notificarse a las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Obras Públicas; Avalúos y Catastro; Financiero; Gestión y Gestión Jurídica; y Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que se dé cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 047-ALC-JOZC-2017-SITIO SAN JUAN-MANTA -ELABORADO MAIDA SANTANA.-REVISADO ABG. MARILYN VEINMILLA.**

[Fecha]

7



# Manta

0000101455



que se dicte el presente acto administrativo.

Dado y firmado en la Ciudad de Manta a los Veinticinco días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete.

Ing. Jorge Zambrano Cedeño

ALCALDE DEL GOBIERNO

AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 047-ALC-JOZC-2017-SITIO SAN JUAN-MANTA -ELABORADO MAIDA SANTANA.-REVISADO ABG. MARILYN VEINTIMILLA



[Fecha]

8



REPÚBLICA DEL ECUADOR



*Una vez proclamados los resultados definitivos de las Elecciones Seccionales de 2014, y de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 219 de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con lo prescrito en el artículo 9 del Régimen de Transición; y, artículos 25 numeral 1; 166; y, la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones Políticas de la República del Ecuador, Código de la Democracia.*

## *La Junta Provincial Electoral de Manabí*

*Confirma a*

### **Zambrano Cedeño Jorge Orley**

*la credencial de*

### *Alcalde del Cantón Manta.*

*Para el periodo comprendido entre el 15 de mayo de 2014 hasta el 11 de mayo de 2019*

*El presente es un documento de carácter informativo y no tiene validez legal.*

**Ing. Alex Zambrano Bazurto**  
PRESIDENTE

**Sr. Julio Rodríguez Bravo**  
VICEPRESIDENTE

**Ing. M. Sc. Ramona Panchana de Calde**  
VOCAL

**Ing. Jaime Roda Dornella**

**Abg. Nestor Hugo Palma**

0000101456



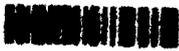
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO

130207395-0



CEDULA  
NOMBRE Y APELLIDOS  
JOSÉ ORLEY

SEXO  
MASCULINO  
FECHA DE NACIMIENTO  
1977-07-20  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANTUA



ESTADO CIVIL  
SOLTERO  
NOMBRE DE LA ESPOSA  
SERAFINE LÓPEZ



CERTIFICADO DE VOTACION

099  
ANITA IV

088 - 277  
MUNICIPIO

1302073950  
SECCION A

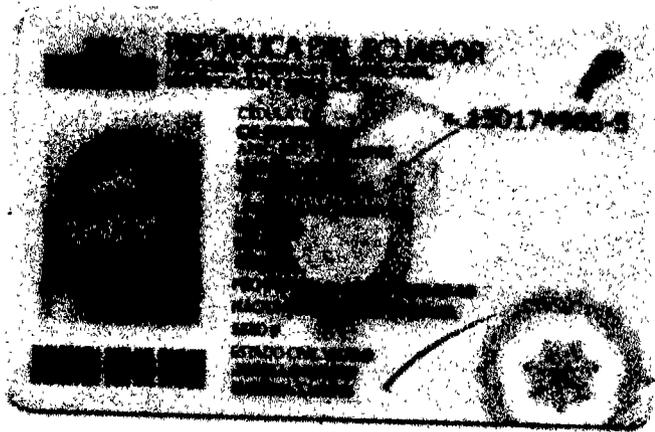
ZAMBRANO CEDENO JORGE ORLEY  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
MANTA  
PARRAQUERA

CIRCUNSCRIPCION 2  
ZONA 1





0000101457

**RAZON DE PROTOCOLIZACION**

**DOY FE:** QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LA PETICION EFECTUADA POR LA ABOGADA **MARIA ZAMBRANO VERA**, PROTOCOLIZO LA RESOLUCION DE ADJUDICACION NUMERO 047-ALC-M-JOZC-2017, REFERENTE AL LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL SITIO SAN JUAN DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA, OTORGADA POR EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA, A FAVOR DE LA SEÑORA **JUANA CARMELA LUCAS LUCAS**.- Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO EN FOJAS UTILES ANVERSOS Y REVERSOS, FIRMADOS Y SELLADOS EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE. ABOGADO **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.-

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Santiago Fierro Urresta".  
A rectangular notary stamp with the text "Ab. Santiago Fierro Urresta" and "NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA" below it.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000101458

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**3819**

**Número de Repertorio:**

**9494**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cuatro de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de ADJUDICACION PROHIBICION, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3819 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1360000980001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	ADJUDICADOR
1301749865	LUCAS LUCAS JUANA CARMELA	ADJUDICANTE

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	5031659000	64557	ADJUDICACION PROHIBICION

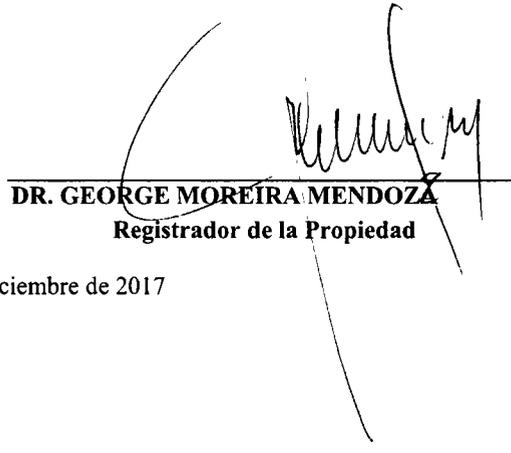
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : ADJUDICACION PROHIBICION

Fecha : 04-dic./2017

Usuario: yoyi\_cevallos

  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 5 de diciembre de 2017