

W. 1/2 Sec. 36  
T. 20 N. R. 10 E.

W. 1/2 Sec. 36  
T. 20 N. R. 10 E.

W. 1/2 Sec. 36  
T. 20 N. R. 10 E.

W. 1/2 Sec. 36  
T. 20 N. R. 10 E.

Avenue A

W. 1/2 Sec. 36  
T. 20 N. R. 10 E.



8020507



2014-13-08-01-P005/N.-

CONTRATO DE PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS  
SOLICITADOS POR EL AB. CARLOS ALBERTO CHAVEZ CHICA  
PROCURADOR SINDICO DEL GAD-MANTA, SOBRE TERRENO  
DE LA SEÑORA CRISTINA LOPEZ DELGADO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COPIA: SEGUNDA

ENERO 14 DE ENERO 2014.-



Señor Notario:

De Conformidad con lo que determina el Art. 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase Protocolizar los documentos correspondiente a la Señora LOPEZ DELGADO CRISTINA MARINA, portadora de cedula de ciudadanía 130490027-5, a quien se le ha adjudicado el lote de terreno ubicado en el Sector Virgen del Mar de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, signado con el lote 7 de la manzana 5, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**; 3.60 m.- lindera con calle, **ATRÁS**; 3.50 m.- lindera con propiedad particular, **COSTADO DERECHO**; 7.10 m.- lindera con callejón, **COSTADO IZQUIERDO**; 7.10 m.-lindera con lote # 6.- **ÁREA TOTAL: 25.24 m2. CLAVE CATASTRAL: 8-02-05-07-000**, de conformidad a la Resolución de Partición y Adjudicación N°. 003-ALC-M-JEB, de fecha 26 de agosto del 2013, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, con fecha 19 de diciembre del 2013 bajo el N0. 47 de la protocolización del planos del barrio VIRGEN DEL MAR, autorizada en la Notaria Tercera de Manta el 5 de Diciembre del 2013, el lote de terreno antes descrito queda con prohibición de enajenar por el lapso de tres años contados a partir de la inscripción en el Registro de la propiedad.

Atentamente,  
  
  
**Ab. Carlos Alberto Chavez Chica**  
**PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL**  
**MATRICULA No. 13-2001-44**



DOY FE: QUE A PETICION ESCRITA DE PARTE INTERESADA DEL SEÑOR ABOGADO CARLOS ALBERTO CHAVEZ CHICA, PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL, PROTOCOLIZO LOS DOCUMENTOS QUE ADJUNTA Y CONFIERO LOS TESTIMONIOS SOLICITADOS, ENERO 14 DEL 2014 (CRISTINA LOPEZ DELGADO). EL NOTARIO.-

**Ab. Jorge Guanduliza G.**  
**Notario Público Primero**  
**Manta - Ecuador**

Dirección: Calle 9 y Av4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 658  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gachuc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**AUTORIZACIÓN**

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al **SRA. LOPEZ DELGADO CRISTINA MARINA** cédula de ciudadanía N°. 130490027-5 para que celebren la Protocolización de la resolución de partición y adjudicación N°003-ALC-M-JEB de fecha 26/08/2013, de un lote de terreno ubicado en el Sector "VIRGEN DEL MAR", signado con el Lote # 7 de la Manzana "05" y con Clave Catastral 8020507000, de la Parroquia SAN MATEO, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 3.60 M. – Lindera con calle.

ATRÁS: 3.50 M- Lindera con propiedad particular.

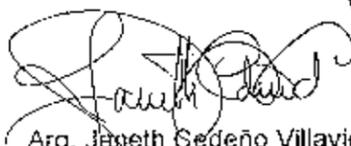
COSTADO DERECHO: 7.10 M.- lindera con callejon.

COSTADO IZQUIERDO: 7.10 M.- Lindera con lote # 6.

AREA TOTAL: 25.24 M2

Manta, diciembre 12 del 2013.



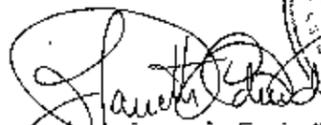
  
Arq. Janet Gedeño Villavicencio  
DIRECTORA PLANEAMIENTO URBANO

la Dirección de Planeamiento Urbano cumpliendo con lo señalado en el COOTAD en su artículo 486 y la "ORDENANZA PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACION ADMINISTRATIVA DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIOS DE LA JURISDICCION TERRITORIAL DEL CANTON MANTA", la máxima autoridad expide la **RESOLUCIÓN DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN N°. 003-ALC-M-JEB**.

En virtud de lo expuesto esta dirección **CERTIFICA** que mediante la **RESOLUCIÓN DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN N°. 003-ALC-M-JEB**, se procede adjudicar al **Sra. LOPEZ DELGADO CRISTINA MARINA**, con cedula de ciudadanía No.130490027-5, el Lote No. 07 de la Mz. "05" con un área total de **25.24 m2**, asignado con la **Clave Catastral 8020507000**, ubicado en **VIRGEN DEL MAR** de la Parroquia **SAN MATEO**, quien se acoge a lo dispuesto en el COOTAD en su Art. 534 literales b) que señala "*En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, o que pertenezcan al sector de la economía solidaria, previamente calificados como tales por la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, la exoneración será total*", y el Literal d) las adjudicaciones por particiones....

Sobre esta normativa legal el barrio este un proyecto de legalización de adjudicación mediante la **RESOLUCIÓN DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN**, por lo que es considerado viviendas de ayuda social y por ser de bajos recursos económicos el Barrio de **VIRGEN DEL MAR** de la Parroquia **SAN MATEO**, conforme lo establece el informe Técnico Socio -Económico y la **ORDENANZA PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACION ADMINISTRATIVA DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIOS DE LA JURISDICCION TERRITORIAL DEL CANTON MANTA**.

Manta, Diciembre 12 de 2013

  
Arq. Janeth Cedeño V.  
**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO**



*El presente documento se emite salvado de cualquier error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador si se comprobare que se han representado alteraciones, modificaciones al texto de esta certificación, datos falsos o representaciones graficas erróneas, invalidaran lo certificado.*

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0031867

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: \_\_\_\_\_

NOMBRES: \_\_\_\_\_

RAZÓN SOCIAL: S.A.D MCPAL DEL CANTON MANTA/LOPEZ DE LOYOLA CRISTINA MARINA

DIRECCIÓN: PARROQUIA SAN MATEO-BARRIO VIRGEN DE LA VIRGEN

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL: \_\_\_\_\_

AVALUO PROPIEDAD: \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN PREDIO: \_\_\_\_\_

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 279172

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 20/12/2013 12:09:00

| DESCRIPCIÓN          | VALOR       |
|----------------------|-------------|
| VALOR                | 3.00        |
| <b>TOTAL A PAGAR</b> | <b>3.00</b> |

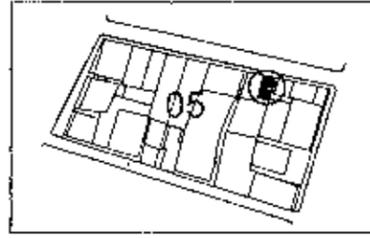
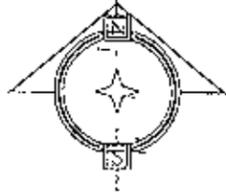


VALIDO HASTA: Jueves, 20 de Marzo de 2014

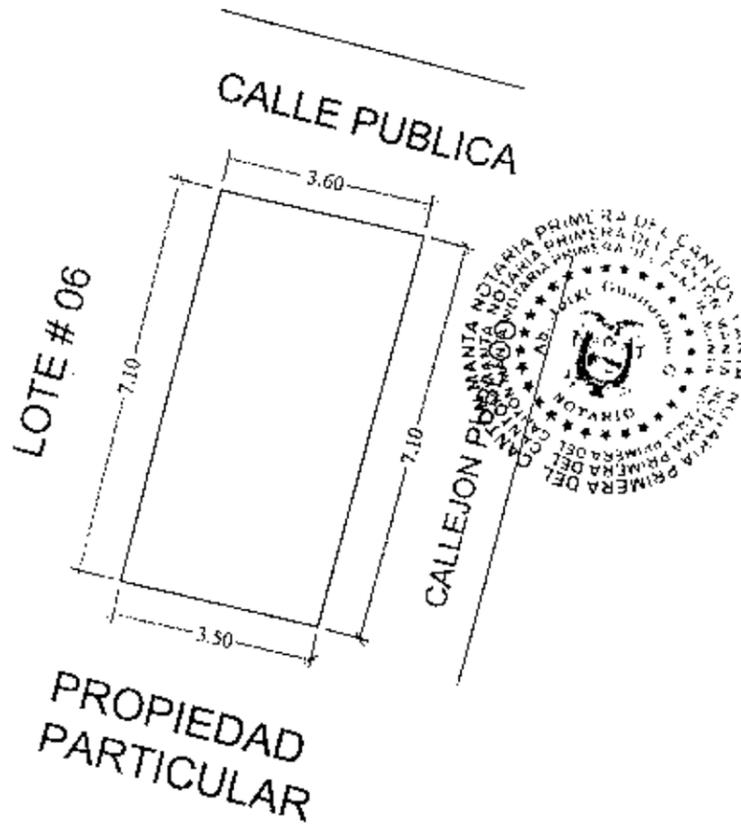
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

NORTE



UBICACIÓN



Datos

Censado en el año 2013 a Nombre de:  
 Sra. LOPEZ DELGADO CRISTINA MARINA  
 Medidas y Linderos  
 Frente: 3.60 m. CON CALLE PUBLICA.  
 Atras: 3.50 m CON PROPIEDAD PARTICULAR.  
 C. Derecho: 7.10 M CON CALLEJON PUBLICO.  
 C. Izquierdo: 7.10 M CON LOTE # 06.  
 AREA TOTAL: 25.24 m2



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta

Fichas Descriptiva del Barrio " VIRGEN DEL MAR "

|                              |                             |  |   |
|------------------------------|-----------------------------|--|---|
| AREA TECNICA DE LEGALIZACION |                             | REVISOR PLANTEAMIENTO URBANO:<br>ING. JUAN CARLOS... | REVISOR PLANTEAMIENTO URBANO:<br>ING. DANIEL... |
| PARROQUIA:<br>SAN MATEO      | BARRIO:<br>"VIRGEN DEL MAR" | Coligio: Cantón del Prole:<br>8020507500             | MANZANA: 05<br>LOTE: 07                         |

# CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de diciembre de 2013

Nº. Electrónico: 17565

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

El Predio de la Clave: 8-02-05-07-000

Ubicado en: PARROQUIA SAN MATEO BARRIO VIRGEN DEL MAR MZ- 5 LOT.07

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 25,24 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |         |
|---------------|---------|
| TERRENO:      | 252,40  |
| CONSTRUCCIÓN: | 6707,58 |
|               | 6959,98 |

Son: SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Martín Soñozza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 10/12/2013 12:34:14



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

1000 USD = 1:25

Nº 81230

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON 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 DOPEZ DELGADO CRISTINA MAJUNA

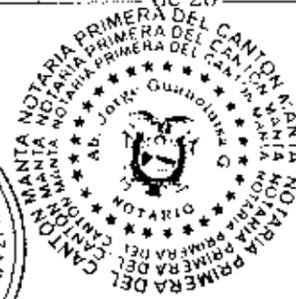
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 11 de marzo de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE  
8020507000 CALLE SAN PEDRO  
Manta, once de marzo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





Nº 0061675

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON 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 al MUNICIPIO DEL CANTON MANTA ubicada en PARROQUIA SAN MATEO BARRIO VIRGEN DEL MAR MZ-05 LOTE 7 cuyo VALOR COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de 98.98 SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 98/100 CENTAVOS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA ALCABALAS SEGUN LO OTORGA EL ARTICULO 534 LITERAL B Y D.

Manta, de 24 DICIEMBRE 2020

ING. ERIKA PAZMIÑO  
Director Financiero Municipal





Una vez proclamados los resultados definitivos de las elecciones del 26 de abril de 2009, y de conformidad con lo establecido en el Régimen de Transición de la Constitución de la República, y más disposiciones legales y reglamentarias pertinentes

La Junta Provincial Electoral de  
Manabí

Confiere al candidato

Jaime Estrada Bonilla

la vocalidad de:

Asamblea del Cantón

Manabí

Para cumplir sus funciones a partir del 1 de Septiembre de 2009 hasta el 14 de Mayo de 2010.



*[Signature]*  
Eduardo V. V. V. V.  
Vicepresidente

*[Signature]*  
Eduardo V. V. V. V.  
Presidente

Pastoriza, Julio 2009

*[Signature]*  
Pastoriza, Julio 2009  
Vocal

*[Signature]*  
Pastoriza, Julio 2009  
Vocal



*[Signature]*  
Julio 2009  
Secretario

NOTARIA Gta. DEL CANTON MANABI  
DORIS: Que la presente fotocopia  
es igual a su original.



30 JUL 2009  
Ab. Raúl González Melgar

REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMISION NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17 FEBRERO 2005  
00778 M  
1985

REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMISION NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17 FEBRERO 2005  
0437702

REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMISION NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17 FEBRERO 2005  
038  
030 - D107 1301821854  
NUMERO DE IDENTIFICACION CEDULA  
EDYORBA BONILLA JAMES EDUARDO  
MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
PROVINCIA MANABI MANABI - VP  
CANTON PARACURUPA ZONA  
17 FEBRERO 2005



RESOLUCIÓN DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN  
N°. 003-ALC-M-JEB-2013  
BARRIO "VIRGEN DEL MAR"

Ing. Jaime Estrada Bonilla  
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 organice 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 artículo 238 de la Constitución de la República señala, entre los principios generales, que "los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana" ...;

Que, el artículo 264, número 2 de la Constitución de la República del Ecuador, señala entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales la de "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,

SECRETARÍA



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, señala que, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados la "...obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias...";

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia  
Fecha: 2012  
SECRETARÍA GENERAL



d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal; e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal 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 establecidos;

Que, de conformidad al artículo 55, letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales "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 Cantonal, entre ellos 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, dentro de las atribuciones del alcalde o alcaldesa, contempla: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...";

Que, el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que, cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa...;

Que, el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública, con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes; siendo competencia de cada gobierno autónomo metropolitano o municipal, establecer

SECRETARÍA



mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado;

Que, con fecha 2 de enero del 2012, el Concejo Municipal del Cantón Manta, aprobó en segundo debate la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho, y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicción territorial del cantón Manta; habiéndose aprobado el 25 de abril de 2013 en segundo debate, reformas a la referida ordenanza;

Que, en la jurisdicción del cantón Manta, parroquia San Mateo, se encuentra un asentamiento poblacional de hecho y consolidado, denominado como barrio "Virgen del Mar", situación que ha creado serios problemas de desarrollo urbanístico, convirtiéndose éste en un barrio cuyos poseedores carecen de justo título de dominio, siendo mayoritariamente personas de escasos recursos económicos, que con el devenir de los años han construido sus viviendas, por lo que resulta impostergable la solución de los problemas sociales derivados de la forma de tenencia de la tierra;

Que, el Concejo Municipal mediante Resolución N°. 032-CMM-08-03-2012, adoptada en sesión ordinaria celebrada el 8 de marzo del 2012, resolvió: "Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, para que ejerza la potestad de partición administrativa y proceda a regularizar los barrios que a continuación se detallan, observando por el efecto lo establecido en el Art. 486 y siguientes del COOTAD; y, lo dispuesto en la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho, y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la jurisdicción territorial del cantón Manta. Parroquia Manta- Barrios: Los Jardines; 7 de Septiembre. Parroquia Tarqui -Barrios: Las Colinas del Jocay; Urbirios II; Nueva Comunidad Río Manta; San Valentín, San Antonio; San Francisco de Tarqui; 24 de Mayo del Jocay; San Juan; Carmelita 2; Nuevo Manta. Parroquia Los Esteros-Barrios: Florita; Miramar; Marbella; El Pacífico; Nuevo Horizonte; San Gabriel; La Sirena, Villamarina. Parroquia Eloy Alfaro-Barrios: Las Vegas; Santa Clara N°. 1 y 2; Santa Lucía; Nueva Esperanza; El Progreso; La Floreana; 2 de Agosto; La Floresta. Parroquia San Mateo - Barrios: Cristo Rey; Los Laureles; La Paz; Virgen al Mar; Vista al Mar; Las Flores;

Que, con fecha 14 de julio del 2012 en base al Art. 6 de la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho, y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la



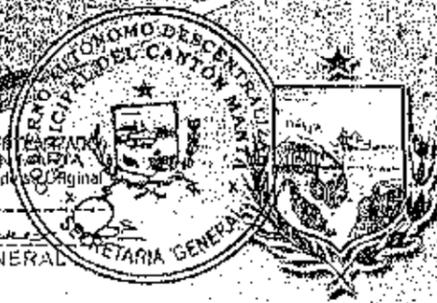
Jurisdicción territorial del Cantón Manta; la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro y el Departamento de Promoción Social y Desarrollo Comunitario del GAD Municipal del Cantón Manta, iniciaron el censo de poseedores que se encuentran ubicados en terrenos de sectores determinados en la Resolución N°. 032-CMM-08-03-2012, adoptada en sesión ordinaria celebrada el 8 de marzo del 2012;

Que, mediante oficio N°. 407-ALC-M-JEB del 13 de agosto del 2012, el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Manta, dispone a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, proceda a elaborar el informe técnico provisional para la Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de lotes de terrenos ubicados en barrios de la jurisdicción territorial del cantón Manta; de acuerdo a lo establecido en el Art. 9 de la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho, y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en barrios de la Jurisdicción territorial del cantón Manta;

Que, con oficio N°. 194-DPUM-JCV del 23 de febrero del 2013, la Ing. María Cedeño V., Directora Municipal de Planeamiento Urbano, emite Informe Técnico Provisional No.96-PU-JC, donde indica que las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúo y Catastro; y, Gestión Social y Comunitaria; iniciaron un trabajo en conjunto y se designaron los técnicos que estarían a cargo de la elaboración y levantamiento de información por medio de fichas, todo esto con el objeto de obtener datos de los predios y de la situación socioeconómica de los habitantes de estos sectores, para luego poder avaluar y proceder a la adjudicación de los mismos, en los barrios y sectores que se encuentran en este proceso; por lo que presenta el informe preliminar correspondiente al barrio "Virgen del Mar" de la parroquia San Mateo, cantón Manta, para que se proceda a la respectiva notificación, de acuerdo a lo establecido en el Art. 9 de la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho, y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en barrios de la jurisdicción territorial del cantón Manta;

Que, con fecha 8 de marzo del 2013, se procedió a NOTIFICAR con el informe preliminar del barrio "Virgen del Mar" de la parroquia San Mateo, cantón Manta, por medio de la prensa escrita a través del periódico "El Mercurio", página 15B, a las personas quienes acrediten legítimo intereses, quienes tuvieron tres días plazos para realizar las impugnaciones correspondientes a ser resultas en el plazo establecido;

Que, el 18 de julio del 2013 la Dirección de Planeamiento Urbano del GAD Manta, con oficio No. 793-DPU-JCV, envía a la Alcaldía y a la Asesoría Jurídica, el Informe



Técnico Definitivo No. 06-PU-JCV de acuerdo a lo que establece Art. 10 de la ORDENANZA PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACION ADMINISTRATIVA DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIOS DE LA JURISDICCION TERRITORIAL DEL CANTON MANTA, en el cual adjunta el proyecto urbanístico de regularización del barrio "Virgen del Mar", el listado definitivo de los propietarios, manzanas, lotes y linderos, con el respaldo respectivo de los informes de las Direcciones Municipales de: Avalúos y Catastros; y, Gestión Social y Comunitaria, cumpliendo lo establecido en la Ordenanza;

Que, mediante memorando No. 752-DL-LRG de fecha 23 de Agosto del 2013, el Procurador Síndico Municipal, informa que una vez revisado y analizado el Informe Técnico Definitivo No. 06-PU-JCV, emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano del GAD Manta; corresponde al señor Alcalde emitir la RESOLUCIÓN DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL BARRIO "VIRGEN DEL MAR" DE LA PARROQUIA SAN MATEO DEL CANTÓN MANTA, tal como lo establece el COOTAD en su Art. 486, que indica que cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa...; esto en concordancia con el Art. 10 de la ORDENANZA PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIOS DE LA JURISDICCION TERRITORIAL DEL CANTÓN MANTA"; y,

En ejercicio de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales;

#### RESUELVE:

PRIMERA: Adjudicar cincuenta y un lotes del Barrio "Virgen del Mar, ubicado en la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, con una área total de 31.969,16 m<sup>2</sup>, que se han distribuido en Área de Lotes 22.397,85m<sup>2</sup> que corresponde al 70.06%; Área Comunal - Verde de 868,21m<sup>2</sup> que corresponde al 2,72%; Área de vías y aceras con 8.703,10 m<sup>2</sup> que corresponde a 27,22 %; de conformidad al Informe Definitivo No. 06-PU-JCV, presentado por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, el cual forma parte, como anexo de la presente Resolución, detallándose a continuación el listado de los beneficiarios, con las respectivas manzanas, lotes, área de lote; código catastral, y valores a cancelar por Derecho de Tierra.

SECRETARIA

SECRETARIA GENERAL  
SECRETARIA GENERAL



| BARRIO "VIRGEN DEL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA |         |                               |                |            |           |             |       |           |
|--|---------|-------------------------------|----------------|------------|-----------|-------------|-------|-----------|
| MASAZANA   | LOTE    | PROPIETARIO                   | IDENTIFICACION | AREA TOTAL | VALOR     | VALOR       | VALOR |           |
| MZ. 01   | Lote 01 | RIVERA JACOME CARLOS GILBERTO | 090745549-7    | 27,66      | 802010000 | \$ 2.135,60 |       | \$ 113,53 |
|  | Lote 03 | FRANCO HILFER DOR S. MARCOS   | 121069011-8    | 11,265     | 803111000 | \$ 1.120,00 |       | \$ 56,35  |
| ÁREA TOTAL:  |         |                               |                | 38,925     |           |             |       |           |

| BARRIO "VIRGEN DEL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA |   |                                |                |            |           |             |          |          |
|--|---|--------------------------------|----------------|------------|-----------|-------------|----------|----------|
| MASAZANA   | LOTE  | PROPIETARIO                    | IDENTIFICACION | AREA TOTAL | VALOR     | VALOR       | VALOR    |          |
| MZ.05  | Lote 06   | DELGADO FRANCO CARMEN ORFELINA | 130396904-0    | 25,03      | 802050000 | \$ 360,33   | 5%       | \$ 18,02 |
|  | Lote 07   | LOPEZ DELGADO CRISTINA MARINA  | 133490027-5    | 23,24      | 802050000 | \$ 252,40   | 5%       | \$ 12,62 |
|  | Lote 08   | REYES BAILON JASMINA MARUXI    | 130876179-4    | 147,09     | 802050000 | \$ 1.410,00 | 5%       | \$ 70,55 |
|  | Lote 09   | PACHAY POSLEGUA ELIGIO NEPTALI | 130333901-3    | 15,23      | 802050000 | \$ 167,33   | 5%       | \$ 8,37  |
| Lote 25  | LUCAS GUERRERO PEDRO TOMAS Y SARA ROSA ESTILJA DELGADO PICO | 130159625-8<br>130247005-3     | 86,4           | 802052000  | \$ 866,30 | 5%          | \$ 43,32 |          |
| ÁREA TOTAL:  |   |                                |                | 355,19     |           |             |          |          |

| BARRIO "VIRGEN DEL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA |  |  |                            |            |             |             |           |          |
|--|--|--|----------------------------|------------|-------------|-------------|-----------|----------|
| MASAZANA   | LOTE   | PROPIETARIO  | IDENTIFICACION             | AREA TOTAL | VALOR       | VALOR       | VALOR     |          |
| MZ. 10   | Lote 01  | LUCAS GUERRERO SANTA MARTINA                             | 130836674-4                | 141,83     | 802101000   | \$ 1.118,30 | 5%        | \$ 55,92 |
|  | Lote 02  | VELAZ LUCAS ANGELO AUSTIN Y SRA ALONZO LOPEZ NORMA MARIA | 130588932-0<br>130876675-1 | 57,6       | 802101000   | \$ 576,00   | 5%        | \$ 28,80 |
|  | Lote 04  | F. CRIST LOPEZ RICHARD GONZALO                           | 130651889-1                | 34,70      | 802101000   | \$ 347,00   | 5%        | \$ 17,35 |
|  | Lote 05  | OLIVEROS DOMINICO CALIXTO                                | 130123428-9                | 165,04     | 802103000   | \$ 1.650,40 | 5%        | \$ 82,52 |
|  | Lote 11  | WALBERTO EULISES FRANCO LUCAS                            | 130464071-2                | 115,70     | 802101000   | \$ 1.157,00 | 5%        | \$ 57,85 |
| Lote 25  | HUGUIN BAILON CARLOS LUIS Y HUGUIN BAILON ROSA MARILIA | 130119554-9<br>130119541-6                               | 288,41                     | 802101000  | \$ 2.884,10 | 5%          | \$ 144,21 |          |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia del Original

Fecha:

SECRETARÍA GENERAL



| Lote        | Propietario   | C.I.                       | Superficie | Valor      | Impuesto    | Porcentaje | Valor    |
|-------------|---|----------------------------|------------|------------|-------------|------------|----------|
| Lote 17     | FRANCO PICO EDGAR ALEXANDER                             | 131220164-1                | 116,05     | 8021017000 | \$ 1.160,50 | 5%         | \$ 58,03 |
| Lote 18     | CALDERON CONFORME JOSE NICOLAS                          | 130320591-8                | 103,82     | 8021018000 | \$ 1.038,20 | 5%         | \$ 51,91 |
| Lote 19     | QUIJUE BENITEZ MARIA LUCIA                              | 130929904-6                | 86,48      | 8021015000 | \$ 868,80   | 5%         | \$ 43,44 |
| Lote 25     | FRANCO CHAVEZ FLAVIO ALFREDO                            | 130081851-7                | 98,26      | 8021025000 | \$ 982,60   | 5%         | \$ 49,13 |
| Lote 30     | FRANCO LUCAS LIDIA CRISTINA Y QUINIS LUCAS HOLGER ROJAS | 130582447-9<br>091353635-5 | 167,3      | 8021038000 | \$ 1.673,00 | 5%         | \$ 83,65 |
| Lote 31     | FRANCO CHAVEZ ULBIO ARTURO                              | 130221348-1                | 144,73     | 8021021000 | \$ 1.447,30 | 5%         | \$ 72,37 |
| Lote 32     | ANCHUNDIA LOPEZ SANTA JACQUELINE                        | 130465646-3                | 45,13      | 8021032000 | \$ 451,30   | 5%         | \$ 22,56 |
| Lote 34     | ANCHUNDIA REYES JOSE AMANDO                             | 130030569-3                | 82,1       | 8021034000 | \$ 821,00   | 5%         | \$ 41,05 |
| Lote 17     | ANCHUNDIA LOPEZ JOSE SEBASTIAN                          | 130465719-8                | 55,26      | 8021037000 | \$ 552,60   | 5%         | \$ 27,63 |
| Lote 38     | HOLGUIN HOLGUIN JUANA ROBERTINA                         | 131187599-9                | 94,97      | 8029180000 | \$ 949,70   | 5%         | \$ 47,49 |
| Lote 39     | CARDENAS EGDA SEBASTIANA                                | 130341428-6                | 115,94     | 8021039000 | \$ 1.159,40 | 5%         | \$ 57,97 |
| AREA TOTAL: |   |                            | 1033,9     |            |             |            |          |

| BARRIO VIRGEN DEL MAR - PARROQUIA SAN MATEO - CANTÓN MANTA |   |                            |            |            |           |            |          |
|--|---|----------------------------|------------|------------|-----------|------------|----------|
| Lote   | Propietario   | C.I.                       | Superficie | Valor      | Impuesto  | Porcentaje | Valor    |
| Lote 01  | REYES PEREZ DIOGENES Y ANDERSON Y REYES PEREZ LEONARDO JAVIER | 131371797-5<br>131172673-9 | 53,36      | 8021101000 | \$ 533,60 | 5%         | \$ 26,68 |
| Lote 07  | REYES REYES DEYSI LUZ Y CEDEÑO LOPEZ JOSE GIL                 | 130935140-3<br>130817449-7 | 51,22      | 8021107000 | \$ 512,20 | 5%         | \$ 25,61 |
| Lote 08  | LUCAS LOPEZ EDILMA Y MERO LOPEZ JORGE LUIS                    | 130327355-2                | 74,57      | 8021108000 | \$ 745,70 | 5%         | \$ 37,29 |
| Lote 09  | FRANCO PEREZ INGRID VANESSA                                   | 131181516-7                | 57,91      | 8021105000 | \$ 579,10 | 5%         | \$ 28,96 |
| Lote 10  | RIVAS LOPEZ ANA PAULINA                                       | 130402544-5                | 96,71      | 8021110000 | \$ 967,10 | 5%         | \$ 48,36 |
| AREA TOTAL:  |   |                            | 333,87     |            |           |            |          |

| BARRIO VIRGEN DEL MAR - PARROQUIA SAN MATEO - CANTÓN MANTA |  |                            |            |            |             |            |           |
|--|--|----------------------------|------------|------------|-------------|------------|-----------|
| Lote   | Propietario  | C.I.                       | Superficie | Valor      | Impuesto    | Porcentaje | Valor     |
| Lote 07  | FRANCO OSORGA LORENZA CARMEN   | 130650466-4                | 303,22     | 8021202000 | \$ 3.032,20 | 5%         | \$ 151,61 |
| Lote 12  | PEÑAS LOPEZ SILVIA ALEXANDRA Y LOPEZ FRANCO JACINTO MAJILUCO         | 131091020-1<br>131133873-2 | 135,1      | 8021210000 | \$ 1.351,00 | 5%         | \$ 67,55  |
| Lote 15  | HERGHERAS: FRANCO LOPEZ INGRID MARICXI Y FRANCO LOPEZ SILVIA LISBETH | 131210296-3                | 60,65      | 8021216000 | \$ 606,50   | 5%         | \$ 30,43  |
| AREA TOTAL:  |  |                            | 500,97     |            |             |            |           |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es F. de Copia  
Fecha: 20 de Agosto de 2013  
SECRETARÍA GENERAL



| Lote       | Propietario  | Identificación              | Superficie | Valor      | Impuesto    | Superficie | Valor     |
|------------|--|-----------------------------|------------|------------|-------------|------------|-----------|
| Lote 17    | POSIGLIA FRANCO FREDDY ALEXIS                                  | 13121413-8                  | 105,75     | 8021217000 | \$ 1.052,80 | 5%         | \$ 52,64  |
| Lote 19    | COMITE DE DAMAS BRISAMAR                                       | ACUERDO MINISTERIAL N° 3745 | 320,69     | 8011350000 | \$ 3.358,98 | 5%         | \$ 168,45 |
| Lote 21    | FRANCO FUENTES VERONICA MONSERATE                              | 130632078-1                 | 92,15      | 8021021000 | \$ 921,50   | 5%         | \$ 46,08  |
| Lote 22    | FRANCO FUENTES RAUL C VIRGILIO                                 | 130348344-4                 | 35,15      | 8021233000 | \$ 351,50   | 5%         | \$ 17,58  |
| Lote 20    | REYES CONFORME MARIELA SOLCADO Y SR PACHAY PEREZ EDGAR ROLANDO | 131053714-5<br>130632655-1  | 245,53     | 8021331000 | \$ 2.455,30 | 5%         | \$ 122,77 |
| AREA TOTAL |  |                             | 799,27     |            |             |            |           |

BARRIO "VIRGEN DEL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTON MANTA

| MANZANA    | Lote    | Propietario  | Identificación             | Superficie | Valor      | Impuesto    | Superficie | Valor     |
|------------|---------|--|----------------------------|------------|------------|-------------|------------|-----------|
| MZ. 19     | Lote 01 | DELGADO FRANCO KLEBER DANIEL                                     | 130966034-6                | 20,74      | 8021901000 | \$ 207,40   | 5%         | \$ 10,37  |
|            | Lote 02 | MILIOGLA PICO MIRAN ELIZABETH                                    | 11306083-0                 | 150,96     | 8021902000 | \$ 1.509,60 | 5%         | \$ 75,48  |
|            | Lote 03 | ALONSO LOPEZ SIMON BOLIVAR                                       | 130647643-3                | 192,55     | 802 910000 | \$ 1.925,50 | 5%         | \$ 96,28  |
|            | Lote 12 | ALONSO LOPEZ JOSE AGUSTIN  | 130260494-6                | 215,12     | 8021912000 | \$ 2.151,20 | 5%         | \$ 107,56 |
|            | Lote 19 | ALONZO LOPEZ MARY ECATRIZ Y ALONZO LOPEZ FELIX ELMBERTO          | 130662275-3<br>130632736-9 | 145,23     | 8021915000 | \$ 1.452,30 | 5%         | \$ 72,62  |
|            | Lote 26 | ALONZO LOPEZ SIXTO BALDOMERO                                     | 130260497-8                | 171,5      | 8021920000 | \$ 1.715,00 | 5%         | \$ 85,75  |
|            | Lote 31 | FRANCO FUENTES JUAN ARCADIO Y SRA. ROSARIO PEGGY ANCHUNDIA PEREZ | 130454508-8<br>130454697-7 | 275,6      | 8021931000 | \$ 2.756,00 | 5%         | \$ 137,80 |
|            | Lote 34 | CONFORME ALVIA VICTOR MANUEL                                     | 130516485-0                | 54,36      | 8021934000 | \$ 543,60   | 5%         | \$ 27,18  |
|            | Lote 35 | ALONZO LOPEZ SANTA OLGA  | 130443646-1                | 40,52      | 8021935000 | \$ 405,20   | 5%         | \$ 20,26  |
|            | Lote 36 | LOPEZ ALONZO ROSA ANCELA Y FRANCISCO ESTEBAN MERO GREGO          | 130516664-4<br>130516693-7 | 48,32      | 8021936000 | \$ 483,20   | 5%         | \$ 24,16  |
|            | Lote 32 | LOPEZ ALONZO JESSICA LISETTE Y PINCAY MERO CLAUDIO ADRIAN        | 131241293-3<br>130838261-9 | 113,73     | 8021937000 | \$ 1.137,30 | 5%         | \$ 56,87  |
|            | Lote 38 | ALONZO LOPEZ LUAMA LUC   | 131156820-3                | 101,82     | 8021938000 | \$ 1.018,20 | 5%         | \$ 50,91  |
|            | Lote 30 | PROGRAMA CNR   | MIES                       | 172,72     | 8021939000 | \$ 1.727,20 | 5%         | \$ 86,36  |
|            | Lote 04 | FRANCO BAILON JONATHAN RODOLFO                                   | 130757350-9                | 102,62     | 8021940000 | \$ 1.026,20 | 5%         | \$ 51,31  |
| AREA TOTAL |         |  | 2239,85                    |            |            |             |            |           |

| RESUMEN DE AREAS "VIRGEN DEL MAR" |           |         |
|-----------------------------------|-----------|---------|
| AREA DE LOTS                      | 22.397,85 | 73,06%  |
| AREA VERDE                        | 868,2     | 2,72%   |
| AREAS DE VIAS Y ACERA             | 8.763,1   | 27,22%  |
| AREA TOTAL                        | 31.969,16 | 100,00% |



*SEGUNDA:* Disponer a la Dirección de Gestión Jurídica del GADMC-Manta, realizar el trámite legal de protocolización ante un Notario Público e inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la presente Resolución de Partición y Adjudicación, constituyéndose la misma en el 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 beneficiario.

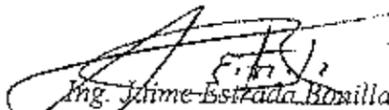
*TERCERA:* Disponer al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, proceda a inscribir únicamente las adjudicaciones inmersas en la presente Resolución, en observancia a lo establecido en la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho, y su Regularización a través de la Resolución de Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicción territorial del Cantón Manta; adjudicaciones que deberán encontrarse formalmente catastradas y protocolizadas.

*CUARTA:* Disponer a los adjudicatarios de los bienes inmersos en la presente Resolución, la prohibición de enajenar los predios legalizados, por 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 o el repertorio a su cargo.

*QUINTA:* Notificar a través de la Secretaría Municipal, con el contenido de esta Resolución, para efectos de cumplimiento de la misma, a los adjudicatarios de los 51 lotes del Barrio "Virgen del Mar", ubicado en la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, debiendo también notificarse a las Direcciones Municipales de: Gestión Jurídica; Financiero; Avalúos y Catastro; Planeamiento Urbano; y, Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Dada en la ciudad de Manta, a los veintiséis días del mes de agosto del año dos mil trece.-10h38.

SECRETARÍA

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO. Cus es Fidei Copia. Cus es Original.

Fecha: \_\_\_\_\_  
SECRETARÍA GENERAL



MEMORANDO  
DIRECCION DE GESTION JURIDICA  
No. 752-DGJ- LRG.

DE: Dr. Lino Romero Ganchozo.- **PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL**  
PARA: Ing. Jaime Estrada Bonilla.- **ALCALDE DE MANTA**  
ASUNTO: En el texto  
FECHA: Manta, Agosto 23 de 2013

Notario  
Jorge Guadalupe  
CANTÓN MANTA  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
NOTARIO

Mediante memorando No. 5711-SM-SMC, trámite S/T, referente a la regularización del sector "Virgen del Mar", El 18 de Julio del 2013, la Dirección de Planeamiento Urbano y área de legalización de Tierra envían la documentación respectiva para proceder con las legalizaciones de escritura, de acuerdo a la "ORDENANZA PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y SU REGULARIZACION A TRAVÉS DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACION ADMINISTRATIVA DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIOS DE LA JURISDICCION TERRITORIAL DEL CANON MANTA", en virtud de lo cual y en cumplimiento a lo que establece el Art. 10 de la Ordenanza en referencia, informo lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

El sector denominado "Virgen del Mar", que pertenece a la Parroquia Urbana San Mateo, se conforma como producto de los asentamientos que se dieron en el sector por el año 1982, en el cual sus habitantes deciden conformar una Asamblea General, en donde el 17 de Abril del 2009, obtienen la personalidad jurídica con la finalidad de organizar un comité que le permita trabajar en conjunto con las autoridades locales y provinciales para buscar el bienestar común, el mismo que tiene Acuerdo Ministerial No. 060, otorgado por la I. Municipalidad de Manta, a través del Departamento de Promoción Social y Desarrollo Comunitario, de conformidad con la Ordenanza para promover y regular las organizaciones barriales, la participación social y la ciudadanía del Cantón Manta. El sector antes mencionado que estaría conformado de 114 predios, distribuidos en 6 manzanas en las cuales se asientan actualmente 450 habitantes aproximadamente.

El sector "Virgen del Mar" se encuentra ubicado al Nor-este de la Parroquia San Mateo del cantón Manta, se localiza conforme a las siguientes coordenadas UTM, estas son referencias tomadas en el punto central y estratégico de la comunidad.

- Limites:
  - Norte; Océano Pacífico.
  - Sur; Barrio La Paz.
  - Este; Barrio Vista al Mar
  - Oeste; Barrio Cristo Rey y los laureles
- Superficie, el sector Virgen del Mar posee una superficie total de 31.969,16m<sup>2</sup>.

Dirección: Calle 9 y Av4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec



#### Forma del terreno y topografía.

Es de forma irregular de topografía descendente.

#### Aspecto Socio Económico:

De acuerdo a los datos proporcionados por el Departamento Municipal de Desarrollo Comunitario, el sector "Virgen del Mar" tiene una población aproximadamente de 450 habitantes, de los cuales el 56% son mujeres y el 44% son hombres. Su población es joven, el mayor porcentaje que corresponde al 30% corresponde en edades de 20 a 42 años. El 35% de la población alcanza el nivel de instrucción primaria. Sus actividades económicas están relacionadas en su mayoría a la Pesca Artesanal en un 50%, al comercio en un 30% y actividades varias en un 20%.

El terreno donde se encuentra asentado el sector Virgen del Mar es producto de un asentamiento de hecho que se dio aproximadamente en el año 1982, las personas se posesionaron de forma espontánea, debido a su posición geográfica y sus playas extensas, que fomentaron el desarrollo turístico, con la finalidad de impulsar la economía local.

La topografía originó la conformación de un asentamiento de forma irregular y dispersa sin ninguna planificación, donde en la actualidad se destaca la ocupación de construcciones adosadas en un 70% y aisladas un 30% la mayoría viviendas de pisos y construidas de hormigón. En esta extensión de territorio se presentan dos tipos de trama urbana, las cuales tienen forma irregular, puesto que cuando se asentaron lo hicieron de manera desordenada, y no se realizó el uso adecuado de los retiros establecidos en el Reglamento Urbano del Cantón, originando la distribución de manzanas irregulares; consecuencia del proceso de ocupación del territorio antes descrito.

Este tipo de trazado no cumple con las normas establecidas para un correcto flujo vehicular y peatonal debido a que existen desniveles por su topografía. Respecto al uso del suelo se destaca el uso residencial que se encuentra establecido en el 80% del total del territorio de la zona, la superficie restante se distribuye para vialidad con el 18% y un área improvisada para el uso recreacional con el 2%, porcentajes que no cumplen con las normas establecidas.

#### Comité de Gestión de Riesgo:

Mediante la presente se realizó el levantamiento de información de 51 predios que habitan en el barrio "Virgen del Mar", sin embargo de acuerdo al informe realizado por la sala situacional de Manta "C.G.R", precedida por el Señor Dieter Vera quien mediante comunicación de fecha 12 de marzo del 2013 con oficio No. 091-DV-SSMTA, en el cual manifiesta lo siguiente:

- En la mz. 01, existen predios que colindan con el perímetro del cerramiento del muelle, se debería reorganizar una vía en la parte posterior de los predios.
- En la mz. 19 los predios que colindan con el cauce del río, se debería exigir el retiro de vía de seguridad como mínimo 6m.
- en las vías o calles alternativas no existe la distancia adecuada, tampoco el retiro de la acera y el ordenamiento de vías con dirección.





La ocupación territorial de la zona y sus característica de irregularidad han provocado la falta de imagen urbana, puesto que producto de este asentamiento irregular las personas del sector edificaron viviendas sin asesoría técnica, por lo que las construcciones no ecatan las condiciones para lograr un buen vivir como lo establece la constitución. Esta distribución carece de espacios públicos para áreas verdes y comunales, lo cual no favorece a una convivencia comunitaria y recreativa, solo cuentan con una cancha múltiple.

De acuerdo a las características del terreno donde se encuentra ubicado el sector, se propone una estructura vial compuesta por accesos vehiculares y peatonales, lo cual permitirá tener un mayor acceso y conectividad en la zona, planificándose vías vehiculares de 9.00m, peatonales de 4.00m y aceras de 1.25m de ancho.

El cuerpo de terreno del sector "Virgen del Mar" tiene una superficie de 31.969,16 m<sup>2</sup>, el mismo que esta dividido en 7 manzanas distribuido por lotes cuya área aproximada es de 250.00m<sup>2</sup> cada uno, donde se implantará el proyecto de reestructuración urbana.

Se ha realizado la propuesta para la implantación general del sector "Virgen del Mar", con un área de 31.969,16 m<sup>2</sup>, donde se procedió a distribuir de la siguiente manera: El área de lotes se encuentra distribuido con las manzanas: 01, 04, 05,10,11,12, y 19, dentro de la nomenclatura general de la parroquia, en un área de 22.397,85 m<sup>2</sup> que corresponde al 70,06%; también se cuenta con un área Verde de 868,21m<sup>2</sup> que corresponde al 2,72%; y en área de vías y aceras con 8.703,10m<sup>2</sup> que corresponde a 27,22%.

Una vez realizada la publicación con fecha 8 de Marzo del 2013 y en el plazo que determina el art. 9 de la Ordenanza, previo al informe Técnico Provisional; cabe informar que se presentaron algunas observaciones con respecto a las medidas y linderos de ciertos predios, los cuales fueron corregidos en base a nueva inspección, además se explicó que los cambios en las medidas, son por motivos de una nueva planificación en relación al ancho vías y callejones. De igual manera se excluyeron a tres familias del proceso de legalización, porque ellos ya constaban con escrituras obtenidas por sus propios medios los cuales detallo a continuación:

Aguayo Macias Carlos Ovidio  
Franco Muentes Simón Horacio y María Teresa Pico de Franco  
Franco Lucas Carlos Lorenzo y Gloria Esmeraldas Franco Muentes.

Con fecha 20 de Marzo del 2013, se presentó una solicitud por parte del señor Alvarado Cárdenas Arturo Benito, para ser incluido en el proceso de legalización de un terreno, ubicado en la Parroquia San Mateo del Barrio "Virgen del Mar", porque no había sido publicado en la prensa; para lo cual se procedió a realizar la investigación e inspección respectiva con los Departamentos de Planeamiento Urbano, Avalúos Catastro, Desarrollo Comunitario y la Sala Situacional del G.A.D Manta, dando como resultado que el petitorio enviado por el Señor Alvarado Cárdenas, no era procedente por varias circunstancias, las cuales fueron expuestas en el informe técnico emitido mediante oficio No. 838 DPU-JCV, de fecha 23 de julio del 2013.

Dirección: Calle 9 y Av4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmco@manta.gob.ec  
Web: www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia de su

Fecha: 2013-03-20  
SECRETARÍA GENERAL





Que, en la Jurisdicción del Cantón Manta se encuentran importantes asentamientos poblacionales de hecho consolidados, situación que ha creado serios problemas de desarrollo

Urbanístico y convirtiéndose éstos en barrios cuyos poseedores carecen de justo título de dominio, siendo mayoritariamente personas de escasos recursos económicos:

Que con el propósito de regularizar los Asentamientos Humanos de Hecho, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, con fecha Enero 20 del 2011, aprobó la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de hecho; y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicción Territorial del Cantón Manta.

#### DISPOSICIONES LEGALES:

Que la Constitución de la República del Ecuador, 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 económica;

Que el artículo 66 numeral 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 el artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, señala entre las competencias exclusivas de los gobiernos Municipales la de "ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón".

Que el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD señala que dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados la "...Obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.."

Que el artículo 55 del COOTAD, numeral b) ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que el art. 10 de la Ordenanza Para Determinar los Asentamientos Humanos de Hecho y su Regularización a Tráves de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos Ubicados en Barrios de la Jurisdicción Territorial del Cantón Manta, señala lo siguiente; Art. 10.- de la Resolución de Partición y Adjudicación; El Alcalde, visto el informe Técnico definitivo presentado por la Dirección de Planeamiento Urbano y el informe de Asesoría Jurídica del GAD Municipal del Cantón Manta, resolverá la partición correspondiente. La Secretaría Municipal inmediatamente notificará a los interesados sobre la partición y dará cumplimiento lo que determina la ley y esta Ordenanza remitiendo copia de la misma a la Asesoría Jurídica Municipal, Dirección Financiera, Dirección de Avalúos, Catastros y Registros; Dirección de Planeamiento Urbano, y, al Registro de la Propiedad del Cantón Manta.



Of. No. 793 DPM-JCV  
Manta, 18 de Julio del 2013

Ingeniero

Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE GAD MANTA  
En su despacho.-

De mi consideración:

La presente tiene como objetivo informarle que con el fin de legalizar los Barrios que van a ser regularizados de acuerdo a la "Ordenanza que determina los Asentamientos Humanos de Hecho y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de terrenos ubicados en los barrios de la Jurisdicción Territorial del Cantón Manta", las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúos, Catastros y Registros, y Desarrollo Comunitario, hemos realizado un trabajo en conjunto para el levantamiento de información y la elaboración de fichas, con el objetivo de obtener los datos de los predios y la situación socioeconómica de los habitantes del sector "Virgen del Mar", luego de efectuar los informes y avalúos respectivos se procedió a realizar notificaciones a los interesados mediante una publicación en un periódico de circulación local el día 8 de Marzo del 2013, para verificar si existe algún pronunciamiento en contra de dichas legalizaciones o también para que las personas que acreditan legítimo interés puedan presentar observaciones a este informe en el plazo de tres días contados desde la fecha de publicación.

Luego de todo este proceso y con las observaciones aportadas y justificadas como lo indica el informe adjunto, la Dirección de Planeamiento Urbano procedemos a presentar el Informe Técnico Definitivo para que se proceda a realizar los pagos respectivos y se adjudiquen las escrituras correspondientes.

Particular que pongo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes.

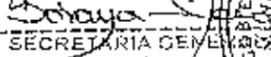
Atentamente,

  
Arq. Janeth Cedeño Villavicencio  
DIRECTORA PLANEAMIENTO URBANO  
GAD MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia de su original

Fecha:

  
SECRETARÍA GENERAL



Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmnc@manta.gob.ec



**CONCLUSION:**

En virtud de las normas expuestas, y del informe emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, corresponde que Usted Señor Alcalde emita la resolución de partición y Adjudicación del sector "Virgen del Mar" tal como lo establece el art. 10 de la Ordenanza cuyo texto ha sido transcrito en el presente informe.

Atentamente

Dr. Lino Romero Ganchozo  
PROCURADOR SINDICO MCPAL.  
Elab/msc

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia de su

Fecha: \_\_\_\_\_

*Silvia*  
SECRETARIA GENERAL





INFORME TÉCNICO DEFINITIVO No 06 -PU-JCV

AREA TECNICA DE LEGALIZACION



El presente INFORME TÉCNICO DEFINITIVO DEL BARRIO "VIRGEN DEL MAR" de la Parroquia San Mateo, se sustenta en lo que señala la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hecho, y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicción territorial del Cantón Manta; la cual fue aprobada con fecha 2 de enero del 2012, y una vez que el Concejo Municipal mediante Resolución N°. 032-CMM-08-03-2012, adoptada en sesión ordinaria celebrada el 8 de marzo del 2012, resolvió: "Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, para que ejerza la potestad de partición administrativa y proceda a regularizar los barrios, cuyos habitantes no tienen sus predios legalizados, observando para el efecto lo establecido en el Art. 486 y siguientes del COOTAD; y, lo dispuesto en la Ordenanza antes indicada, sobre estas normativas legales se ha considerado que se proceda a Regularizar Barrios entre ellos la Parroquia San Mateo- Barrio: VIRGEN DEL MAR.

En apego a la base legal prenombrada y de acuerdo a lo señalado el artículo 596 del COOTAD que con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, los gobiernos municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública, con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándole los lotes correspondientes; siendo competencia de cada gobierno autónomo metropolitano o municipal, establecer mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado.

Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gubmco@manta.gob.ec





## 1.- ANTECEDENTES

El barrio denominado "Virgen del Mar", que pertenece a la Parroquia Urbana San Mateo, se conforma como producto de los asentamientos que se dieron en el sector por el año 1982, en el cual sus habitantes deciden conformar una Asamblea General, en donde el 17 de Abril del 2009, obtienen la Personalidad Jurídica con la finalidad de organizar un comité que le permita trabajar en conjunto con las autoridades locales y provinciales para buscar el bienestar común, el mismo que tiene Acuerdo Ministerial N°660, otorgado por la I. Municipalidad de Manta, a través del Departamento de Promoción Social y Desarrollo Comunitario, de conformidad con la Ordenanza para promover y regular las organizaciones barriales, la participación social y la ciudadanía del Cantón Manta. El sector antes mencionado, que estaría conformado de 114 predios, distribuidos en 6 manzanas en las cuales se asientan actualmente 450 habitantes aproximadamente.

En lo posterior mediante Resolución N°032 CMM-08-03-2012, Adoptada en Sesión Ordinaria celebrada el 8 de marzo de 2012, resolvió autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, para que ejerza la potestad de Partición Administrativa y Proceda a Regularizar los Barrios, de algunos Sectores del Cantón Manta, entre ellos la Parroquia San Mateo- Barrio: Virgen del Mar, observando lo establecido en el Art. 486 y siguientes del COOTAD y lo dispuesto en la Ordenanza para dicha legalización.

## 2.- UBICACIÓN Y CONTEXTUALIZACIÓN.

### 2.1 CONTEXTO

2.2.1 SECTOR: Virgen del Mar.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia de su original

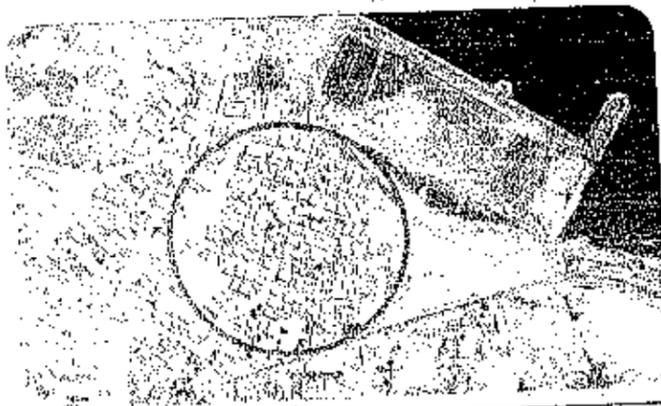
Fecha:

SECRETARIA GENERAL





Ubicación.- El barrio Virgen del Mar, se encuentra ubicado al Nor- Este de la Parroquia San Mateo del cantón Manta.



| CANTON | PARROQUIA | SECTOR        | COORDENADAS UTM |            | ALTITUD |
|--------|-----------|---------------|-----------------|------------|---------|
|        |           |               | X               | Y          | MSNM    |
| MANTA  | SAN MATEO | VIRGEN AL MAR | 521299,46       | 9894381,37 | 17      |

Se localiza conforme a las siguientes coordenadas UTM.

Dirección: Calle 9 y Avd  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
FAX: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadm@manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es Fidej. Cop. a d...  
Fecha: \_\_\_\_\_  
SECRETARÍA GENERAL



*[Firma manuscrita]*



Estas son referencias tomadas en el punto central y estratégico de la comunidad.

- Límites:

Norte: Océano Pacífico.

Sur: Barrio La Paz

Este: Barrio Vista al Mar.

Oeste: Barrio Cristo Rey y Los Laureles.

Superficie.-El sector Virgen del Mar posee una superficie total de 31969,16m<sup>2</sup>

- Forma del terreno y topografía:

Es de forma irregular de topografía descendente.

- Aspecto socio -Económico

De acuerdo a los datos proporcionados por el Departamento Municipal de Desarrollo Comunitario, el sector "Virgen del Mar" tiene una población aproximadamente de 450 habitantes, de los cuales el 56% son Mujeres y el 44 % son Hombres. Su población es joven, el mayor porcentaje que corresponde al 30% comprende en edades de 20 a 42 años. El 35 % de la población alcanza el nivel de instrucción primaria. Sus actividades económicas están relacionadas en su mayoría a la Pesca Artesanal en un 50%, al comercio en un 30% y actividades varias en un 20%.

- Tenencia de la Tierra.

El terreno donde se encuentra asentado el sector "Virgen del Mar" es producto de un asentamiento de hecho que se dio aproximadamente en el año 1982, las personas se posesionaron de forma espontánea, debido a su posición geográfica y sus playas extensas, que fomentaron el desarrollo turístico, con la finalidad de impulsar la economía local.

### 3.- DESARROLLO TERRITORIAL DEL SECTOR VIRGEN DEL MAR

3.1 Suelo (Ocupación del Territorio).- La topografía originó la conformación de un asentamiento de forma irregular y dispersa sin ninguna planificación, donde en la actualidad se destaca la ocupación de construcciones adosadas en un 70% y aisladas un 30%, la mayoría viviendas de 2 pisos y construidas de hormigón.

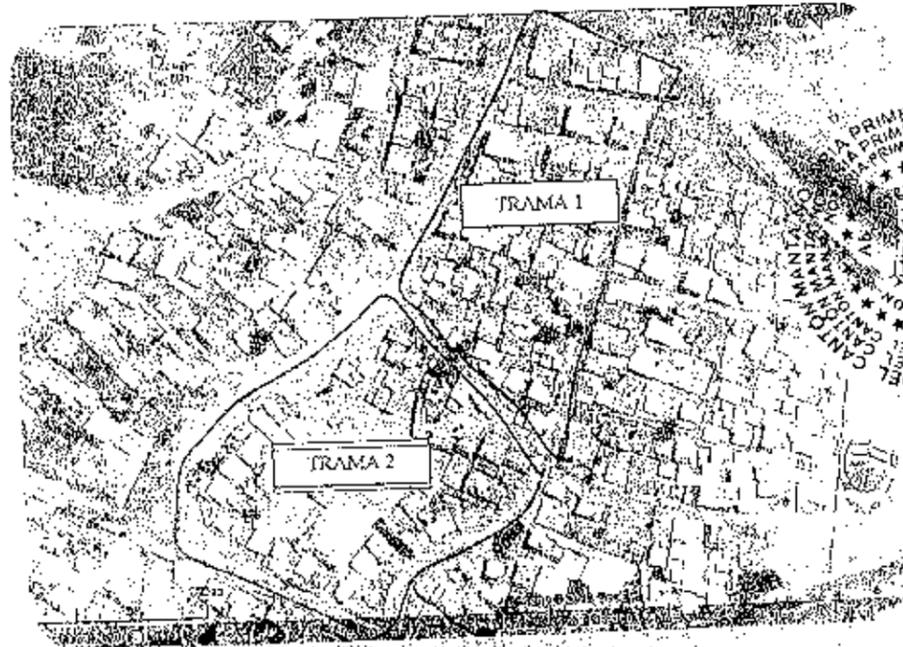
Dirección: Calle 9 y Av.d  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia de  
Fecha: \_\_\_\_\_





### 3.2.- Trama urbana



En esta extensión de territorio se presentan tipos de trama urbana, las cuales tienen forma irregular, puesto que cuando se asentaron lo hicieron de manera desordenada, y no se realizó el uso adecuado de los retiros establecidos en el Reglamento Urbano del Cantón, originando la distribución de manzanas irregulares, consecuencia del proceso de ocupación del territorio antes descrito.

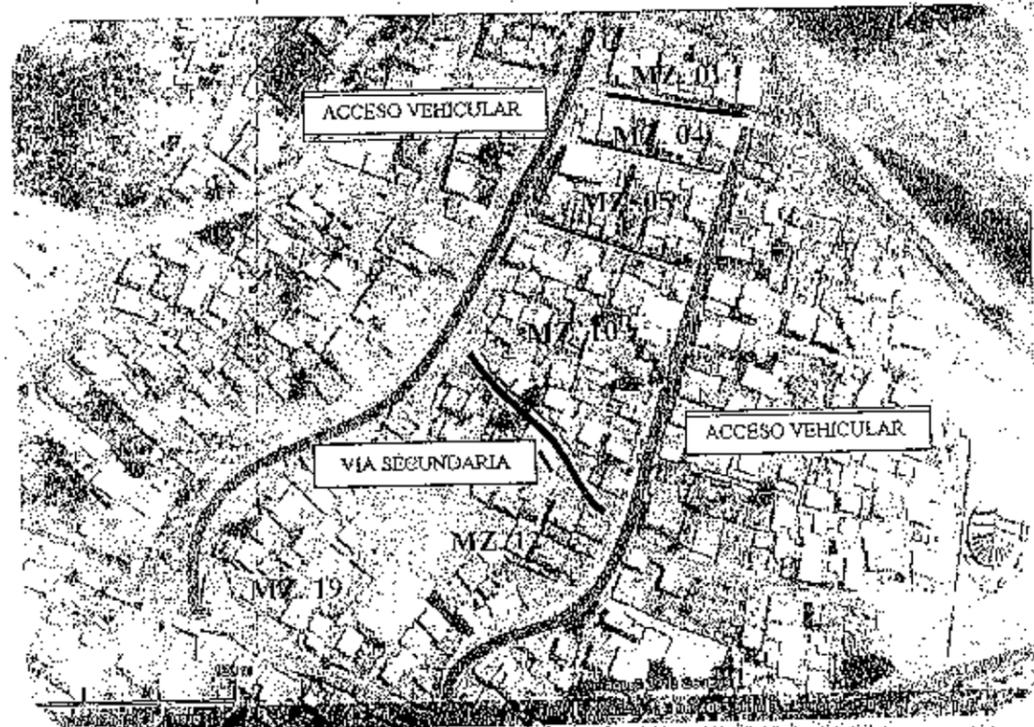
Este tipo de trazado no cumple con las normas establecidas para un correcto flujo vehicular, y peatonal debido a que existen desniveles por su topografía.

### 3.3.- Usos de Suelo

Respecto al Uso del Suelo se destaca el uso residencial que se encuentra establecido en el 80% del total del territorio de la zona, la superficie restante se distribuye para vialidad con el 18% y un área improvisada para el uso recreacional con el 2%, porcentajes que no cumplen con las normas establecidas.

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 734  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadm@n.manta.gob.ec





### 3.4.- Comité de Gestión de Riesgo

Mediante la presente se realizó el levantamiento de información de 51 predios que habitan en el barrio "Virgen del Mar", sin embargo de acuerdo al informe realizado por la Sala de Situacional de Manta "C.G.R." precedida por el Sr. Dieter Vera quien mediante comunicación de fecha 12 de Marzo del 2013 con oficio # 031-DV-SSMTA, en cual manifiesta lo siguiente:

- En la Mz. 01, existen predios que colindan con el perímetro del cerramiento del muelle, se debería reorganizar una vía en la parte posterior de los predios.
- En la Mz. 19 los predios que colindan con el cauce del río, se debería exigir el retiro de vía de seguridad como mínimo 6 m.
- En las vías o calles alternativas no existe la distancia adecuada, tampoco el retiro de la acera y el ordenamiento de vías con dirección.

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia de su original  
Fecha: 20/04/2013  
SECRETARÍA GENERAL





### 3.5.- Infraestructura y servicios públicos.

En cuanto a la infraestructura básica y servicios públicos, presenta en la actualidad los servicios de Agua Potable, Alumbrado Público, Teléfono como también el Servicio de Recolección de Basura y recolección de agua de alcantarillado.

### 3.6.- Imagen Urbana

La ocupación territorial de la zona y sus características de irregularidad han provocado una mala imagen urbana, puesto que producto de este asentamiento irregular las personas del sector construyen viviendas sin asesoría técnica, por lo que las construcciones no acatan las condiciones para lograr un buen vivir como lo establece la constitución.

Esta distribución carece de espacios públicos para áreas verdes y comunales, lo cual no favorece a una convivencia comunitaria y recreativa, solo cuentan con una cancha múltiple.

Con los antecedentes antes expuestos hemos procedido a reestructurar dicho asentamiento de la siguiente manera:

## PROPUESTA.

### 1.-Elementos estructuradores del desarrollo urbano.

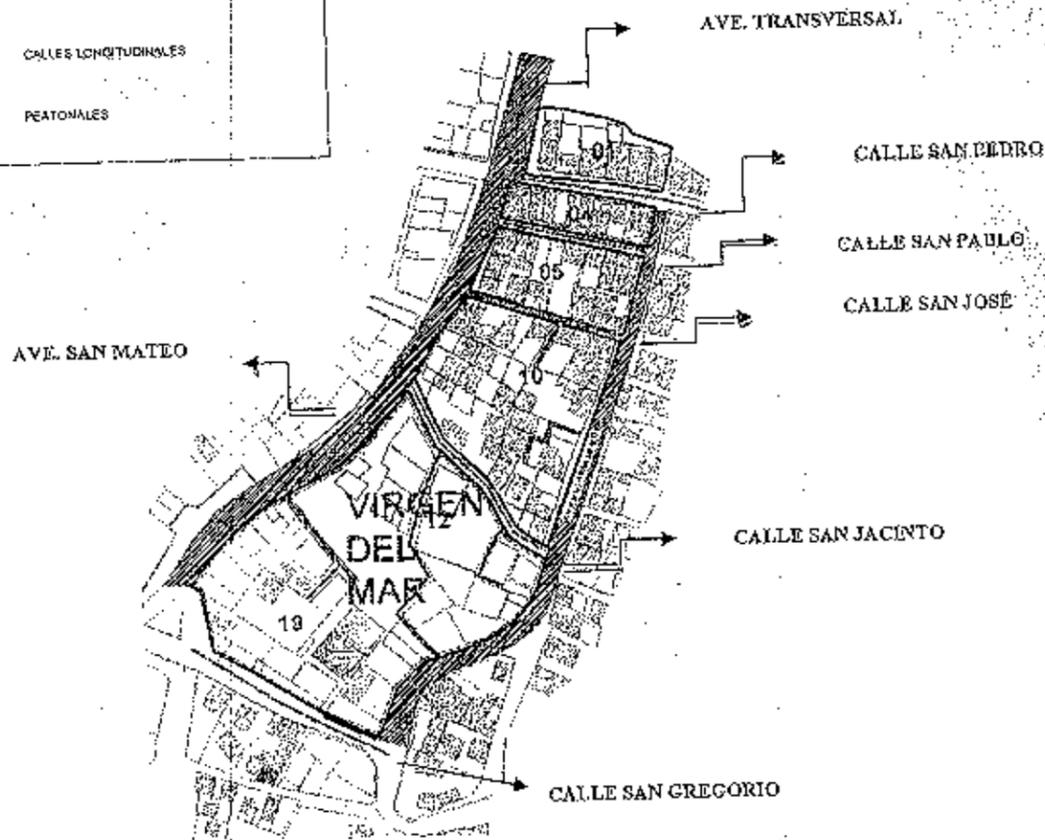
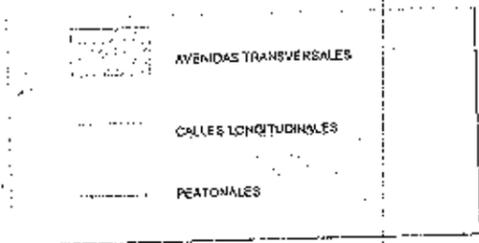
#### 1.1.- Estructura vial.

De acuerdo a las características del terreno donde se encuentra ubicado el sitio, se propone una estructura vial compuesta por accesos vehiculares y peatonales, lo cual permitirá tener un mayor acceso y conectividad en la zona, planificándose vías vehiculares de 9.00m, peatonales de 4.00m y aceras de 1.25m de ancho.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es Fidei Copia de  
Fecha: 2011-09-14  
SECRETARÍA GENERAL



Dirección: Calle 9 y Avd  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gacimc@manta.gob.ec



1.2.- Acceso vehicular.

Dentro de la estrategia general del presente Plan se contempla la definición de secciones y señalización de los accesos vehiculares:

- Carretera Manta
- Avenida San Mateo
- Calle San Gregorio
- Calle San Pedro
- Calle San Pablo

GUBIERNNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO: Que es Fiel Copia de su original

Fecha: \_\_\_\_\_  
SECRETARIA GENERAL



Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

- Calle San José
- Calle San Jacinto
- Calle San Gregorio

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CENTRO: Cuzco Hig. Cop. de Orig.

Fecha: 13/05/2013  
SECRETARÍA GENERAL



### 1.3. Servicios públicos.

**Agua potable.-** El diseño del sistema de distribución de agua potable está acorde al nuevo diseño urbano del sector Virgen del Mar, elaborado por la dirección competente de la Empresa de Aguas Manta EPAM.

**Energía Eléctrica.-** La dotación de este servicio está instalado de forma definitiva, y no solo a nivel de cada predio individual, sino también el alumbrado público en toda la zona.

**Recolección de basura.-** El servicio está garantizado por el Departamento de Higiene de la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, para evitar que se desechen y quemen a cielo abierto en barrancas y terrenos baldíos.

### 1.4.-Propuesta de Diseño urbano e imagen urbana.

El cuerpo del terreno del sector Virgen del Mar tiene una superficie de 31969,16m<sup>2</sup> el mismo que está dividido en siete manzanas distribuido por lotes, cuya área aproximadamente es 250.00m<sup>2</sup> cada uno, donde se implantará el proyecto de reestructuración urbana y consta de las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** Siguiendo el trazado, con las coordenadas Y: 521410,37, X: 9894534,04, y Y: 521338,53 X: 9894579,41 con 84,89 m, linderando en toda esta extensión con el "Puerto Pesquero Artesanal de San Mateo" y la Carretera Manta.

**ATRAS:** Partiendo con las coordenadas Y: 521142,55 X: 9894276,05 y Y: 521255,01 X: 9894221,77 con 124,87 m, linderando en toda la extensión con la Calle San Gregorio.

**COSTADO DERECHO:** Partiendo de la coordenada Y: 521255,01 X: 9894221,77 con 26,07m, más 10,06m, más 47,09m, con coordenadas Y: 521315,74 X: 9894272,83 presenta un giro en dirección con 25,83m, más 38,11, más 50,79m, más 30,23m, más 37,44m, más 30,57m, más 63,59m, hasta empalar con las coordenadas Y: 521410,37, X: 9894534,04; linderando con Avenida San Mateo.

Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec



COSTADO IZQUIERDO: Partiendo de la coordenada Y: 521142,55 X: 9894276,05 con 12,78m, más 49,19m, desde ese punto gira con 41,94m, con coordenadas Y: 521209,12 X: 9894348,77, con 10,45m, más 59,08m, con coordenadas Y: 521305,91 X: 9894466,63 de ahí presenta un giro con 95,01m, más 117,43m, linderando en toda la extensión con el Río San Mateo.

Se ha realizado la propuesta para la implantación general del Sector "VIRGEN DEL MAR", con un área de 31969,16m<sup>2</sup>, donde se procedió a distribuir de la siguiente manera:  
El área de Lotes se encuentra distribuido con las manzanas: 01, 04, 05, 10, 11, 12, y 19, dentro de la nomenclatura general de la parroquia, en un área de 22397,85m<sup>2</sup> que corresponde al 70,06%; también se cuenta con un Área Verde de 868,21 m<sup>2</sup> que corresponde al 2,72%; y en Área de vías y aceras con 8703,10m<sup>2</sup> que corresponde a 27,22%.

| RESUMEN DE AREAS "VIRGEN DEL MAR" |          |        |
|-----------------------------------|----------|--------|
| AREA DE LOTE                      | 22397,85 | 70,06% |
| AREA VERDE                        | 868,21   | 2,72%  |
| AREAS DE VIAS Y ACERA             | 8703,1   | 27,22% |

|            |          |
|------------|----------|
| AREA TOTAL | 31969,16 |
|------------|----------|

#### 1.5.- Observaciones.-

Una vez realizada la publicación con fecha 8 de Marzo del 2013 y en el plazo que determina el Art.9 de la ordenanza, previo al Informe Técnico Provisional, cabe informar que se presentaron algunas observaciones con respecto a las medidas y linderos de ciertos predios, los cuales fueron corregidos en base a nueva inspección, además se explicó que los cambios en las medidas, son por motivos de una nueva planificación en relación al ancho de vías y callejones. De igual manera se excluyeron a tres familias del proceso de legalización, porque ellos ya constaban con escrituras obtenidas por sus propios medios, los cuales detallo a continuación:

- Aguayo Macías Carlos Ovidio
- Franco Muentes Simón Horacio y María Teresa Pico de Franco
- Franco Lucas Carlos Lorenzo y Gloria Esmeralda Franco Muentes

Con fecha 20 de Marzo del 2013, se presentó una solicitud por parte del señor Alvarado Cárdenas Arturo Benito, para ser incluido en el proceso de Legalización de un Terreno, ubicado en la parroquia San Mateo del Barrio "Virgen del Mar", porque no había sido publicado en la prensa; para lo cual se procedió a realizar la investigación e inspección respectiva con los Departamentos de Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros, Desarrollo Comunitario y la Sala Situacional del G.A.D Manta, dando como resultado que el petitorio enviado por el Sr. Alvarado Cárdenas, no era procedente por varias circunstancias, las cuales fueron expuestas en el informe técnico emitido mediante Oficio N° 838 DPU-JCV del 23 de Julio del 2013.

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfono: 0611 471 / 2611 479 / 2611 558

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICÓ: Que es Fiel Copia de su Original  
Fecha: \_\_\_\_\_  
Abogado \_\_\_\_\_  
SECRETARÍA GENERAL





1.6 Conclusiones.-

- Luego de realizar las inspecciones en sitio se establece que en el sector "Virgen del Mar", carece de un trazado de parcelación adecuado, pues se trata de un asentamiento de hecho espontáneo, el cual no cumple con lo que establece en la COOTAD, puesto que no presentaba un orden adecuado de su trama urbana, las vías no guardaban una medida estándar y carecían de áreas recreativas.
- Por lo expuesto concluimos que el Sector "Virgen del Mar", necesita un mejoramiento integral que incluya la Legalización de la Tierra, dotación planificada de espacios públicos que contribuya al mejoramiento del entorno del "Puerto Pesquero Artesanal de San Mateo" para lo cual se tiene en consideración el proyecto urbanístico y el listado de las 51 personas que se encuentran asentados o en posesión en dicho sector.



1.7 Recomendaciones

1.7.1 Aprobar la Reestructuración Urbana del Sector "VIRGEN DEL MAR", enmarcados en lo que señala el Código Orgánico de la Organización territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) capítulo II, Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, Sección 1ª, Fraccionamientos Urbanos y Agrícolas, Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración urbana, que en la parte pertinente señala: "Se entenderá por reestructuración de lotes el nuevo trazado de parcelaciones defectuosas que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana".

1.7.2. Para este proceso de Legalización se debe cumplir con el procedimiento descrito en el COOTAD en su artículo 486 y una vez concluido este INFORME TECNICO DEFINITIVO, tal como lo indica la ORDENANZA QUE DETERMINA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIOS DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN MANTA.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICÓ: Que es Fiel Copia de su Or.  
Fecha: \_\_\_\_\_  
SECRETARÍA GENERAL



JC

Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmco@manta.gob.ec



PROYECTO DE ORDENANZA SECTOR VIRGEN DEL MAR



Por lo antes expuesto y siguiendo con el procedimiento descrito en la ordenanza en mención, estoy presentando el **INFORME DEFINITIVO DEL BARRIO "VIRGEN DEL MAR"** para que proceda a enviar una copia al Departamento Jurídico para que emita su informe respectivo, como lo establece el Art. 10; el Alcalde en base a esta información resolverá la partición correspondiente. La Secretaría Municipal inmediatamente notificará a los interesados sobre la partición y dará cumplimiento a lo que determina la ley y esta Ordenanza remitiendo copia de la misma a la Asesoría Jurídica Municipal; Dirección Financiera; Dirección de Avalúos, Catastro y Registros; Dirección de Planeamiento Urbano; y, al Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Atentamente

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio  
**DIRECTORA PLANEAMIENTO URBANO**

Adj. Cuadro explicativo de los beneficiarios de los lotes.

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia de su Original  
Fecha: \_\_\_\_\_  
SECRETARÍA GENERAL

| BARRIO "VIRGEN DEL MAR" PARROQUIA SAN MATEO, CANTÓN MANTA |            |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Parcela   | Superficie | Valor |
| Lot 06  | 1000       | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  |
| Lot 07  | 1000       | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  |
| Lot 08  | 1000       | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  |
| Lot 09  | 1000       | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  |
| Lot 23  | 1000       | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  |
| <b>ÁREA TOTAL</b>   |            |       |       |       |       |       |       |       |       |

| BARRIO "VIRGEN DEL MAR" PARROQUIA SAN MATEO, CANTÓN MANTA |            |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Parcela   | Superficie | Valor |
| Lot 06  | 1000       | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  |
| Lot 07  | 1000       | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  |
| Lot 08  | 1000       | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  |
| Lot 09  | 1000       | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  |
| Lot 23  | 1000       | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  | 1000  |
| <b>ÁREA TOTAL</b>   |            |       |       |       |       |       |       |       |       |

Dirección: ...  
Teléfono: ...  
Fax: 26 ...  
Casilla: ...  
E-mail: gacant@manta.gob.ec  
WebSite: www.cantn.gob.ec

*[Signature]*  
Dir. Daniel Ferrer  
DIRECTOR DE AVILADOS Y  
CATASTROS

*[Signature]*  
Dir. Pamela Cerezo  
DIRECTORA DE AVILADOS Y  
CATASTROS

*[Signature]*  
Dir. David Lopez  
DIRECTOR DE AVILADOS Y  
CATASTROS



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
SECRETARÍA GENERAL

DIRECTOR DE AVILADOS Y  
CATASTROS

Directorio  
Teléfono: 011 479 / 2611 558  
Fax: 011 479 / 2611 558

MZ. 10

| Parcela | Adjudicado  | Valor de la Parcela                       | Valor de la Parcela | Valor de la Parcela | Valor de la Parcela | Valor de la Parcela | Valor de la Parcela | Valor de la Parcela | Valor de la Parcela |
|---------|---|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Lote 01 | LUCAS GUERRERO SANTA MARTINA                              | 130633667-6                               | 141,83              | 8021001000          | 1418,3              | 5%                  | 70,92               |                     |                     |
| Lote 03 | VLEZ LUCAS ANGEL, AGUSTIN Y SRA ALONZO LOPEZ NORMA MAREA  | 130688832-0<br>130878675-3<br>130661883-1 | 57,6                | 8021003000          | 576,00              | 5%                  | 28,80               |                     |                     |
| Lote 04 | FLORES LOPEZ RICHARD SONZALO                              | 130125828-9                               | 54,70               | 8021004000          | 547,00              | 5%                  | 27,35               |                     |                     |
| Lote 08 | QUITIZE REYES DOMINGA GALIXTO                             | 130464671-2                               | 165,04              | 8021008000          | 1650,4              | 5%                  | 82,52               |                     |                     |
| Lote 11 | WALBERTO EULISES FRANCO LUCAS                             | 130119554-9                               | 115,70              | 8021011000          | 1157,00             | 5%                  | 57,85               |                     |                     |
| Lote 15 | HOLGUIN BAILON CARLOS LUIS Y HOLGUIN BAILON ROSA MARUZA   | 130119541-6                               | 288,61              | 8021015000          | 2886,1              | 5%                  | 144,31              |                     |                     |
| Lote 17 | FRANCO PICO EDGAR ALEXANDER                               | 131220164-1                               | 116,05              | 8021017000          | 1160,5              | 5%                  | 58,03               |                     |                     |
| Lote 18 | FRANCO CONFORME JOSE NICOLAS                              | 130229591-8                               | 103,82              | 8021018000          | 1038,2              | 5%                  | 51,91               |                     |                     |
| Lote 19 | CALDERON CONFORME JOSE NICOLAS                            | 130929904-6                               | 86,88               | 8021019000          | 868,8               | 5%                  | 43,44               |                     |                     |
| Lote 25 | QUITIZE BENITEZ MARIA LUCIA                               | 130081651-7                               | 98,26               | 8021025000          | 982,6               | 5%                  | 49,13               |                     |                     |
| Lote 30 | FRANCO CHAVEZ FLAVIO ALFREDO                              | 130587447-9                               | 167,3               | 8021030000          | 1673,00             | 5%                  | 83,65               |                     |                     |
| Lote 31 | FRANCO LUCAS LIDIA CRISTINA Y QUITIZ LUCAS HOLGER EDUARDO | 091353635-5                               | 144,73              | 8021031000          | 1447,3              | 5%                  | 72,37               |                     |                     |
| Lote 32 | FRANCO CHAVEZ ULBIO ARTURO                                | 130221348-1                               | 45,11               | 8021032000          | 451,1               | 5%                  | 22,56               |                     |                     |
| Lote 34 | ANCHUNDIA LOPEZ SANTA JAQUELINE                           | 130080569-3                               | 82,1                | 8021034000          | 821,00              | 5%                  | 41,05               |                     |                     |
| Lote 37 | ANCHUNDIA REYES JOSE AMANCO                               | 130465719-8                               | 55,26               | 8021037000          | 552,6               | 5%                  | 27,63               |                     |                     |
| Lote 38 | ANCHUNDIA LOPEZ JOSE SEBASTIAN                            | 131187599-9                               | 94,97               | 8029180000          | 949,7               | 5%                  | 47,49               |                     |                     |
| Lote 39 | HOLGUIN HOLGUIN JUANA ROBERTINA                           | 130841428-6                               | 115,94              | 8021099000          | 1159,4              | 5%                  | 57,97               |                     |                     |
| Lote 39 | CARDENAS EEDA SEBASTIANA                                  |   |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |

Lic. David Lopez  
DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO. Que es fiel copia del original.  
Fecha: 12/05/2011  
SECRETARÍA GENERAL

Lic. David Lopez  
DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO. Que es fiel copia del original.  
Fecha: 12/05/2011  
SECRETARÍA GENERAL

Lic. David Lopez  
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO. Que es fiel copia del original.  
Fecha: 12/05/2011  
SECRETARÍA GENERAL

| BARRIO VIRGEN DEL MAR PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA |  |   |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |
|--|--|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Parcela  | Superficie (m <sup>2</sup> )                               | Superficie (m <sup>2</sup> )              | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| Lote 01  | REYES FRAZ DIOGENES VANDERSON Y REYES FRAZ LEONARDO JAYTER | 131371797-5                               | 53,35                        | 802110000                    | 533,6                        | 5%                           | 25,68                        |                              |                              |
| Lote 07  | REYES REYES SEYEL LUC Y EDUARDO LOPEZ JOSE OIL             | 131172673-9<br>130915740-3<br>130817449-7 | 51,22                        | 8021107000                   | 517,2                        | 5%                           | 25,61                        |                              |                              |
| Lote 08  | LUCAS LOPEZ EDILMA Y INFRO LOPEZ JORGE LUIS                | 130823365-2<br>130223646-6                | 74,57                        | 8021108000                   | 745,7                        | 5%                           | 37,79                        |                              |                              |
| Lote 09  | FRANCO PEREZ INICIO VANESSA                                | 131381516-7                               | 57,51                        | 8021109000                   | 579,1                        | 5%                           | 28,96                        |                              |                              |
| Lote 10  | SILVAS LOPEZ ANA PAULINA                                   | 130402544-6                               | 96,71                        | 8021110000                   | 967,1                        | 5%                           | 48,36                        |                              |                              |

Dirección: Calle 9 y  
Teléfonos: 2611 473  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmco@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

*[Signature]*  
Arq. Boniel Ferrer  
DIRECTOR DE AVALUOS Y  
CATASROS

*[Signature]*  
Arq. Jauch Cedeno  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO  
URBANO

*[Signature]*  
L.c. David Lopez  
DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
SECRETARÍA GENERAL  
Fecha: 2013-05-27

BARRIO "VIRGEN DEL MAR" PARROQUIA SAN MATEO, CANTÓN MANTA

| Lote               | Propietario  | Nº de Matrícula             | Valor de la Matrícula | Valor del Lote | Valor del Terreno | Valor del Edificio | Valor del Total | Porcentaje |
|--------------------|--|-----------------------------|-----------------------|----------------|-------------------|--------------------|-----------------|------------|
| Lote 02            | FRANCO ORLEANS LORENZA CARMEN  | 130630466-6                 | 309,22                | 8021202000     | 3032,2            |                    | 151,61          | 5%         |
| Lote 12            | FLORES LOPEZ SILVIA ALEXANDRA Y LOPEZ, FRANCO JACINTO MAURICIO       | 131091020-1<br>131233873-2  | 135,1                 | 8021212000     | 1351,00           |                    | 67,55           | 5%         |
| Lote 16            | HEREDERAS: FRANCO LOPEZ INGRID MARTUXI Y FRANCO LOPEZ SILVIA LISBETH | 131210296-3                 | 60,83                 | 8021216000     | 608,3             |                    | 30,42           | 5%         |
| Lote 17            | POSUIVA FRANCO FREDDY ALEXIS   | 131214348-8                 | 105,28                | 8021217000     | 1052,8            |                    | 52,64           | 5%         |
| Lote 20            | COMITÉ DE DAMAS BRISAMAR   | ACUERDO MINISTERIAL Nº 3845 | 320,69                | 8021220000     | 3206,9            |                    | 160,35          | 5%         |
| Lote 21            | FRANCO MUENTES VERONICA MONSERRATE                                   | 130632076-1                 | 92,15                 | 8021221000     | 921,5             |                    | 46,08           | 5%         |
| Lote 22            | FRANCO MUENTES PAULO VIRGILIO  | 130348384-4                 | 35,15                 | 8021222000     | 351,5             |                    | 17,58           | 5%         |
| Lote 30            | REYES CONFORME MARIELA SOLEDAD Y SR. PACHAY PEREZ EDGAR ROLANDO      | 131083714-5<br>130633655-1  | 245,53                | 8021331000     | 2455,3            |                    | 122,77          | 5%         |
| <b>VALOR TOTAL</b> |  |                             | <b>1597,95</b>        |                |                   |                    |                 |            |

Dirección: ...  
Teléfonos: ...  
Fax: 2611...  
Código: 13 05 4839

MZ.12

*[Firma]*  
Lic. David Loor

DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO

*[Firma]*  
Mig. Yveth Cedeño

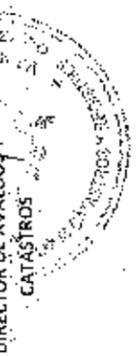
DIRECTORA DE PLANIFICACION Y EVALUACION

*[Firma]*  
Mig. Yveth Cedeño

DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
SECRETARÍA GENERAL





COMUNIDAD AUTÓNOMA DESCENTRALIZADA  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CALLE CALLES # 1007 2511000  
P.O. BOX 2511000  
MANTA - ECUADOR

Dirección: Calle  
Teléfonos: 2611 714  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmnc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

BARRIO VIRGEN DEL MAR - PARROQUIA SAN MATEO - CANTÓN MANTA

| Lote       | Propietario  | Identificación  | Superficie | Valor      | Impuesto | Tasa | Valor Total |
|------------|--|---|------------|------------|----------|------|-------------|
| Lote 01    | FRANCO FRANCISCO DANIEL  | 130956034-6   | 29,74      | 8021901000 | 297,4    | 5%   | 14,87       |
| Lote 02    | FRANCO FRANCISCO DANIEL  | 131060083-0   | 150,96     | 8021902000 | 1509,6   | 5%   | 75,48       |
| Lote 10    | ALONSO LOPEZ SIMON BELVIA  | 130442645-3   | 192,55     | 8022910000 | 1925,5   | 5%   | 96,28       |
| Lote 12    | ALONSO LOPEZ JOSE ASUSTIN  | 130260498-6   | 215,72     | 8021912000 | 2157,2   | 5%   | 107,56      |
| Lote 19    | ALONSO LOPEZ MARY BEATRIZ Y ALONZO LOPEZ FELIX HUMBERTO          | 130562275-3<br>130633736-9                                      | 145,23     | 8021919000 | 1452,3   | 5%   | 72,62       |
| Lote 26    | ALONZO LOPEZ STATO BALDOMERO                                     | 130260457-8   | 171,5      | 8021916000 | 1715,00  | 5%   | 85,75       |
| Lote 31    | FRANCO MUSELLES JUAN ARCAJO Y SRA. ROSARIO BEGGY ANCHUNDIA LUCAS | 130464908-8<br>130464497-7                                      | 275,6      | 8021931000 | 2756,00  | 5%   | 117,8       |
| Lote 34    | CONFORME ALICIA VICTOR MANUEL                                    | 130815486-0   | 50,36      | 8021934000 | 503,6    | 5%   | 27,18       |
| Lote 35    | ALONZO LOPEZ SANTA BELIA   | 130422646-1   | 40,92      | 8021915000 | 409,2    | 5%   | 20,46       |
| Lote 36    | LOPEZ ALONZO ROSA ANGELA Y FRANCISCO ESTEBAN MFG LOPEZ           | 130633549-4<br>130633693-2                                      | 49,32      | 8021956000 | 493,2    | 5%   | 24,66       |
| Lote 37    | LOPEZ ALONZO JESSICA LESSETH Y JINGAY ABERG CAJATO FABIAN        | 131242293-3<br>130858863-9                                      | 113,73     | 8021937000 | 1137,3   | 5%   | 56,87       |
| Lote 38    | ALONZO LOPEZ JUANA LUIS  | 130374620-3   | 107,87     | 8021938000 | 1078,7   | 5%   | 53,91       |
| Lote 39    | PROGRAMA CN-1  | MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL - PUC<br>17600042000 | 172,72     | 8021939000 | 1727,2   | 3%   | 86,35       |
| Lote 40    | FRANCO BAILON - COMATIAN RODOLFO                                 | 130757350-9   | 102,62     | 8021940000 | 1026,2   | 5%   | 51,31       |
| ÁREA TOTAL |  |   |            |            |          |      |             |

MZ. 19

2511 558



NOTARIO  
CANTÓN MANTA  
D. David Leor.  
DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO

DIRECTORA DE PLANILLA MIENTOS URBANO  
Alicia Sorath Calderon

DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS  
Francisco Ferrin



GOBIERNO MUNICIPAL DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CEL: 07-2611714. CUE: 05 Fiel Copia de su original  
Fecha: 07/02/2013  
SECRETARÍA GENERAL

Dirección: Calle 9 y Av4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 472  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832

**CUADROS DE LINDEROS - VIRGEN DEL MAR**

| Parcela | Propietario | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Indicador | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Indicador | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Indicador       | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Indicador          |               |
|---------|-------------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------------|------------------------------|--------------------|---------------|
| MZ. 01  | Lot 04      | 231,65                       | 11,30     | CALLE                        | 8,44      | CALLEION PUBLICO             | 14,05+0,70+8,25 | LOTES #2 y #3                | 11,80+0,80+30,75   | LOTES #5 y #6 |
|         | Lot 10      | 112,06                       | 7,40      | CALLE                        | 8,40      | CALLEION PUBLICO             | 14,50           | LOTE #9                      | 9,55 + 0,95 + 5,18 | CALLEION      |
|         |             | <b>343,71</b>                |           |                              |           |                              |                 |                              |                    |               |

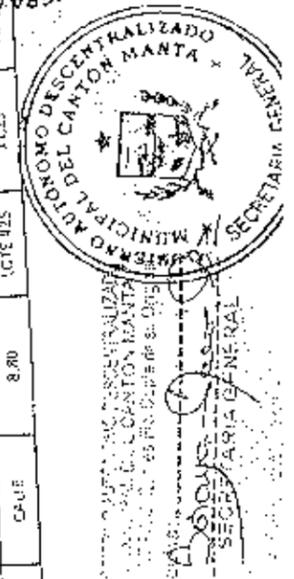
**CUADROS DE LINDEROS - VIRGEN DEL MAR**

| Parcela | Propietario | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Indicador | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Indicador | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Indicador           | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Indicador  |                                  |
|---------|-------------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|------------------------------|---------------------|------------------------------|------------|----------------------------------|
| MZ. 05  | Lot 05      | 36,03                        | 4,30      | CALLE                        | 4,00      | LOTE #11                     | 8,10                | PROPIEDAD PARTICULAR         | 8,10       | CALLEION                         |
|         | Lot 07      | 25,24                        | 3,60      | CALLE                        | 3,50      | PROPIEDAD PARTICULAR         | 7,10                | CALLEION                     | 7,10       | LOTE #06                         |
|         | Lot 08      | 141,09                       | 12,25     | CALLE                        | 6,30      | LOTE #15                     | 12,95 + 5,80 + 5,30 | LOTES #9 y #10               | 7,10+10,40 | LOTES #07 y PROPIEDAD PARTICULAR |
|         | Lot 09      | 16,22                        | 5,50      | CALLE                        | 5,30      | LOTE #08                     | 3,00                | LOTE #10                     | 3,00       | CALLE                            |
|         | Lot 23      | 86,6                         | 10,20     | CALLE                        | 5,56+3,54 | PROPIEDAD PARTICULAR         | 3,00                | CALLEION                     | 7,68+1,32  | LOTES #21 y #24                  |
|         |             | <b>305,18</b>                |           |                              |           |                              |                     |                              |            |                                  |

*Handwritten signature*

CUADROS DE LINDEROS VIRGEN DEL MAR

| Parcela | Propietario                        | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Valor (USD)   | Descripción                    | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Valor (USD) | Parcela              | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Valor (USD)     | Descripción          |
|---------|------------------------------------|------------------------------|---------------|--------------------------------|------------------------------|-------------|----------------------|------------------------------|-----------------|----------------------|
| Lot 01  | LUCAS GUERRERO MARTINA             | 141,83                       | 14,70         | CALLE                          | 17,15                        | 17,15       | LOTE #06             | 9,30                         | 9,13            | CALLEON              |
| Lot 02  | TEJERIZO LUCAS ANGEL AGUSTIN Y SRA | 57,6                         | 6,00          | CALLE                          | 6,10                         | 6,10        | LOTE #07             | 10,30                        | 9,00            | LOTE #01             |
| Lot 03  | ALONZO LOPEZ SURWA MARIA           | 54,70                        | 11,3          | CALLE                          | 10,20                        | 10,20       | LOTE #08             | 5,20                         | 5,10            | CALLE                |
| Lot 04  | FLORES LOPEZ RICHARD SPINZALO      | 155,04                       | 8,80          | CALLE                          | 16,00                        | 16,00       | LOTE #09             | 17,60                        | 17,60           | LOTE #25             |
| Lot 05  | QUEVEDO REYES DOMINICA CALIXTO     | 115,70                       | 11,80+0,95    | LOTE #02+ CALLEON              | 12,45                        | 12,45       | LOTE #14             | 9,45                         | 9,00            | LOTE #23             |
| Lot 11  | WALBERTO BUITES FRANCO LUCAS       | 288,51                       | 8,0+3,70      | CALLE                          | 12,30                        | 12,30       | LOTE #17             | 24,50                        | 25,00           | LOTE #29 Y LOTE #38  |
| Lot 15  | HOLGUIS BATLON CARLOS LUIS Y       | 116,05                       | 9,70          | CALLEON Y CALLEON              | 9,00                         | 9,00        | LOTE #08             | 12,30                        | 11,80           | LOTE #18             |
| Lot 17  | HOLGUIS BATLON ROSA MARUZA         | 103,82                       | 11,70         | CALLEON Y CALLEON              | 11,60                        | 11,60       | LOTE #17             | 8,90                         | 9,00            | LOTE #11             |
| Lot 18  | FRANCO PICO EDGAR ALEXANDER        | 98,88                        | 5,70          | CALLE                          | 3,50                         | 3,50        | LOTE #28             | 16,00                        | 15,40           | LOTE #22             |
| Lot 19  | CALDERON CONFORABE JOSE NICOLAS    | 98,25                        | 9,45          | CALLE                          | 9,45                         | 9,45        | LOTE #28             | 10,40                        | 10,40           | PROPIEDAD PARTICULAR |
| Lot 25  | QUITILIZO BENITEZ MARCA LUCA       | 167,3                        | 5,80+1,6+8,40 | CALLEON                        | 11,15                        | 11,15       | PROPIEDAD PARTICULAR | 5,20+5,00+1,70               | 1,35+11,30+1,45 | PROPIEDAD PARTICULAR |
| Lot 30  | FRANCO CHAVEZ FLAVIO ALFREDO       | 104,73                       | 11,30         | CALLE                          | 12,30                        | 12,30       | LOTE #30             | 12,35                        | 12,70           | LOTE #26, #31 Y #37  |
| Lot 31  | FRANCO CHAVEZ ULIBO ARTHUR         | 45,11                        | 11,80         | CALLE                          | 8,40                         | 8,40        | LOTE #30             | 1,60                         | 8,40            | LOTE #26             |
| Lot 32  | ANGUINDIA LOPEZ SANTA FACQUILINE   | 82,1                         | 11,05         | CALLE                          | 10,20                        | 10,20       | LOTE #30             | 8,30                         | 8,40            | LOTE #37             |
| Lot 34  | ANGUINDIA REYES JOSE AMANDU        | 55,26                        | 5,65          | CALLE                          | 5,65                         | 5,65        | LOTE #31             | 8,40+1,5                     | 7,25            | LOTE #31             |
| Lot 37  | ANGUINDIA LOPEZ JOSE SEBASTIAN     | 96,97                        | 11,80         | CALLEON Y PROPIEDAD PARTICULAR | 9,80                         | 9,80        | LOTE #15             | 9,15                         | 9,15            | LOTE #31             |
| Lot 38  | HOLGUIS HOLGUIS JUANA ROBERTINA    | 155,34                       | 8,80          | CALLE                          | 8,80                         | 8,80        | LOTE #25             | 11,25                        | 11,25           | LOTE #31             |
| Lot 39  | CARDENAS EDGA SEBASTIAN            | 103,5                        | 8,80          | CALLE                          | 8,80                         | 8,80        | LOTE #25             | 11,25                        | 11,25           | LOTE #31             |

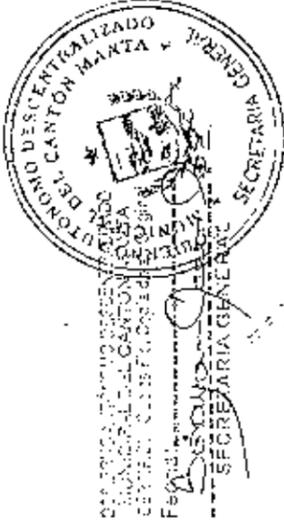


Dirección: Calle 9 y 10  
 Teléfonos: 2611 4711  
 Fax: 2611 714  
 Casilla: 13-05-4832  
 E-mail: godme@manta.gob.ec  
 Website: www.manta.gob.ec

2611 558

MZ. 10





Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611471 / 2611472  
Fax: 2611714  
Casilla: U3-05-4632  
E-mail: gidmc@manta.gob.ec  
Web site: www.manta.gob.ec

| CUADROS DE LINDEROS VIRGEN DEL MAR |   |            |                 |            |       |       |                     |             |                     |
|------------------------------------|---|------------|-----------------|------------|-------|-------|---------------------|-------------|---------------------|
| LOTES                              | PROPIETARIO   | AREA TOTAL | AREA CONSTRUIDA | VALOR      | VALOR | VALOR | VALOR               | VALOR       | VALOR               |
| Lot 01                             | FRANCO FRANCISCO ALBERTO  | 23,74      |                 | 5,00       | CALLE | 5,00  | LOTE #12            | 6,00        | LOTE #12            |
| Lot 02                             | FRIEBUS FELIX NEPTALIBETH   | 150,80     |                 | 11,50      | CALLE | 11,50 | LOTE #10            | 12,20       | LOTE #12 Y LOTE #15 |
| Lot 03                             | ALONSO LOPEZ SECHON SOLIVAR                                       | 192,55     |                 | 11,00      | CALLE | 11,00 | LOTE #12 Y #18      | 18,00       | LOTE #12 Y LOTE #15 |
| Lot 04                             | ALONSO LOPEZ JOSE AGUSTIN   | 215,12     |                 | 8,15       | CALLE | 8,15  | LOTE #02 Y LOTE #10 | 11,95+10,90 | LOTE #12 Y LOTE #15 |
| Lot 05                             | ALONSO LOPEZ MARY REATRIZ Y ALONZO LOPEZ FELIX HUMBERTO           | 145,23     |                 | 7,55       | CALLE | 7,55  | LOTE #04            | 20,95       | LOTE #12            |
| Lot 06                             | ALONZO LOPEZ SIXTO BALDOWERO                                      | 171,5      |                 | 10,20      | CALLE | 10,20 | LOTE #04            | 20,75       | LOTE #12            |
| Lot 07                             | FRANCO AGENTES JUAN ARCADIO Y SRA. ROSARIO YESSEY ANGENILLA LUCAS | 225,6      |                 | 17,65+2,05 | CALLE | 19,30 | LOTE #04            | 11,85       | LOTE #12            |
| Lot 08                             | CONFORME ALTA VICTOR MANUEL                                       | 54,36      |                 | 5,75       | CALLE | 5,50  | LOTE #03            | 8,90        | LOTE #12 Y #14      |
| Lot 09                             | ALONSO LOPEZ SANTA JULIA  | 40,92      |                 | 4,40       | CALLE | 4,40  | LOTE #12            | 9,00        | LOTE #12 Y #14      |
| Lot 10                             | ALONSO LOPEZ ROSA ANGELA Y ALONSO LOPEZ ESTEBAN MERLO LOPEZ       | 89,32      |                 | 5,80       | CALLE | 5,30  | LOTE #17            | 8,70        | LOTE #12            |
| Lot 11                             | ALONSO LOPEZ JESSICA LISBETH Y FRANCIS MASO CLAUDIO FABIAN        | 113,73     |                 | 9,50       | CALLE | 9,65  | LOTE #18            | 11,95       | LOTE #12            |
| Lot 12                             | ALONSO LOPEZ JUANA LUPE   | 107,87     |                 | 9,55       | CALLE | 9,20  | LOTE #10            | 9,20        | LOTE #12 Y LOTE #14 |
| Lot 13                             | FRANCO AGENTES  | 172,72     |                 | 9,50       | CALLE | 9,80  | LOTE #10            | 19,30       | CALLE               |
| Lot 14                             | FRANCO AGENTES  | 103,62     |                 | 15,35      | CALLE | 12,60 | LOTE #10            | 6,60        | CALLE               |
| Lot 15                             | FRANCO AGENTES  | 172,19     |                 |            |       |       |                     |             |                     |



MZ. 19



| RESUMEN DE ÁREAS "VIRGEN DEL MAR" |          |        |
|-----------------------------------|----------|--------|
| ÁREA DE LOTE                      | 22397,85 | 70,06% |
| ÁREA VERDE                        | 868,23   | 2,72%  |
| ÁREAS DE VÍAS Y ACERA             | 8703,1   | 27,22% |

SECRETARÍA GENERAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CENTRO: Que es Fiat Copia de su Original  
Fecha: \_\_\_\_\_  
SECRETARÍA GENERAL

*[Firma manuscrita]*

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611.471 / 2611.479 / 2611.558



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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

ABG. JAIME E. DELGADO INTRIAGO. Registrador del Gobierno del Cantón Manta, en atención a la petición del Abg. Carlos Chávez Chica.

### CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo consta que con fecha 19 de Diciembre del 2.013 bajo el N. 47 se encuentra inscrita la Protocolización de planos del Barrio. VIRGEN DEL MAR, de propiedad del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, ante el Notario Tercero de Manta el 5 de Diciembre del 2.013 mediante resolución de partición y Adjudicación N° 003-ALC-M-JEB-2013 aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta en el que se adjudican cincuenta y un lotes del Barrio Virgen del Mar ubicado en la parroquia San Mateo del cantón Manta con un área total de 31.969,16m<sup>2</sup> que se han distribuido en área de lotes 22.397,85m<sup>2</sup> que corresponde al 70% Área comunal- verde de 868,21m<sup>2</sup> que corresponde al 2,72% área de vías y aceras con 8.703,10m<sup>2</sup> que Corresponde a 27,22%. Estos lotes de terrenos una vez que se adjudiquen a sus respectivos propietarios quedaran con prohibición de enajenar por tres años contados a partir de la inscripción del título.

Certificado elaborado por Mayra Dolores Saltos Mendoza,  
cedula de Ciudadanía N. 131013711-0

Manta, 24 de Diciembre del 2.013

Ab. Jaime E. Delgado Intriago  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DE MANTA-EP





DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE CUBA  
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERIA  
INSTITUTO NACIONAL DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

|                       |                 |                   |  |
|-----------------------|-----------------|-------------------|--|
| FECHA DE INGRESO:     | 17 12 13 10:79  | FECHA DE ENTREGA: |  |
| CLAVE CATASTRAL:      | C-28504-000     |                   |  |
| NOMBRES y/o RAZÓN     | C/Ing. de la... |                   |  |
| CÉDULA DE I. y/o RUC. |                 |                   |  |
| CELULAR - TFNO:       |                 |                   |  |

RUBROS

|                      |  |
|----------------------|--|
| IMPUESTO PRINCIPAL:  |  |
| SOLAR NO EDIFICADO   |  |
| CONTRIBUCIÓN MEJORAS |  |
| TASA DE SEGURIDAD    |  |

TIPO DE TRAMITE: *...*

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

*Se certifica de la...*

*[Handwritten signature]*  
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 16/12/2013

INFORME DE APROBACIÓN:

*C. 17 565 (13)  
8820309  
P. 6059, 95*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**AUTORIZACIÓN**

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al **SRA. LOPEZ DELGADO CRISTINA MARINA** cédula de ciudadanía N°. 130490027-5 para que celebren la Protocolización de la resolución de partición y adjudicación N°003-ALC-M-JEB de fecha 26/08/2013, de un lote de terreno ubicado en el Sector "VIRGEN DEL MAR", signado con el **Lote # 7 de la Manzana "05"** y con **Clave Catastral 8020507000**, de la Parroquia **SAN MATEO**, con las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** 3.60 M. – Lindera con calle.

**ATRÁS:** 3.50 M- Lindera con propiedad particular.

**COSTADO DERECHO:** 7.10 M.- lindera con callejon.

**COSTADO IZQUIERDO:** 7.10 M.- Lindera con lote # 6.

**AREA TOTAL:** 25.24 M2

Manta, diciembre 12 del 2013.

  
Arq. Jeneth Gedeño Villavicencio  
**DIRECTORA PLANEAMIENTO URBANO**

