



**MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO**

**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO  
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

CLAVE CATASTRAL: 802021111

USO:  ZONA SECTOR  ZONA URBANA  ZONA RURAL  ZONA ESPECIAL

DATOS GENERALES:  ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  ZONA HOMOGENEA  ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: METRO  N  S  E  O

VALOR: 112.8

CODIFICAR LA DIRECCION POR LA CALLE Y LUEGO EL NUMERO

**DATOS DEL LOTE**

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

FRENTE:  LOTE INTERIOR  POR PASAJE PEATONAL  POR PASAJE VEHICULAR  POR CALLE  POR AVENIDA  POR EL MALECON  POR LA PLAYA

ACCESO AL LOTE:  1  2  3  4  5  6  7

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

1 TIERRA  2 LASTRE  3 PIEDRA DE RIO  4 ADOQUIN  5 ASFALTO O CEMENTO

ACERA:  1 NO TIENE  2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO  3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE:  1 NO EXISTE  2 SI EXISTE

ALCANTARILLADO:  1 NO EXISTE  2 SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA:  1 NO EXISTE  2 SI EXISTE RED AEREA  3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

ALUMBRADO PUBLICO:  1 NO EXISTE  2 INCANDESCENTE  3 DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE:  1 NO EXISTE  2 SI EXISTE

DESAGUES:  1 NO EXISTE  2 SI EXISTE

ELECTRICIDAD:  1 NO EXISTE  2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

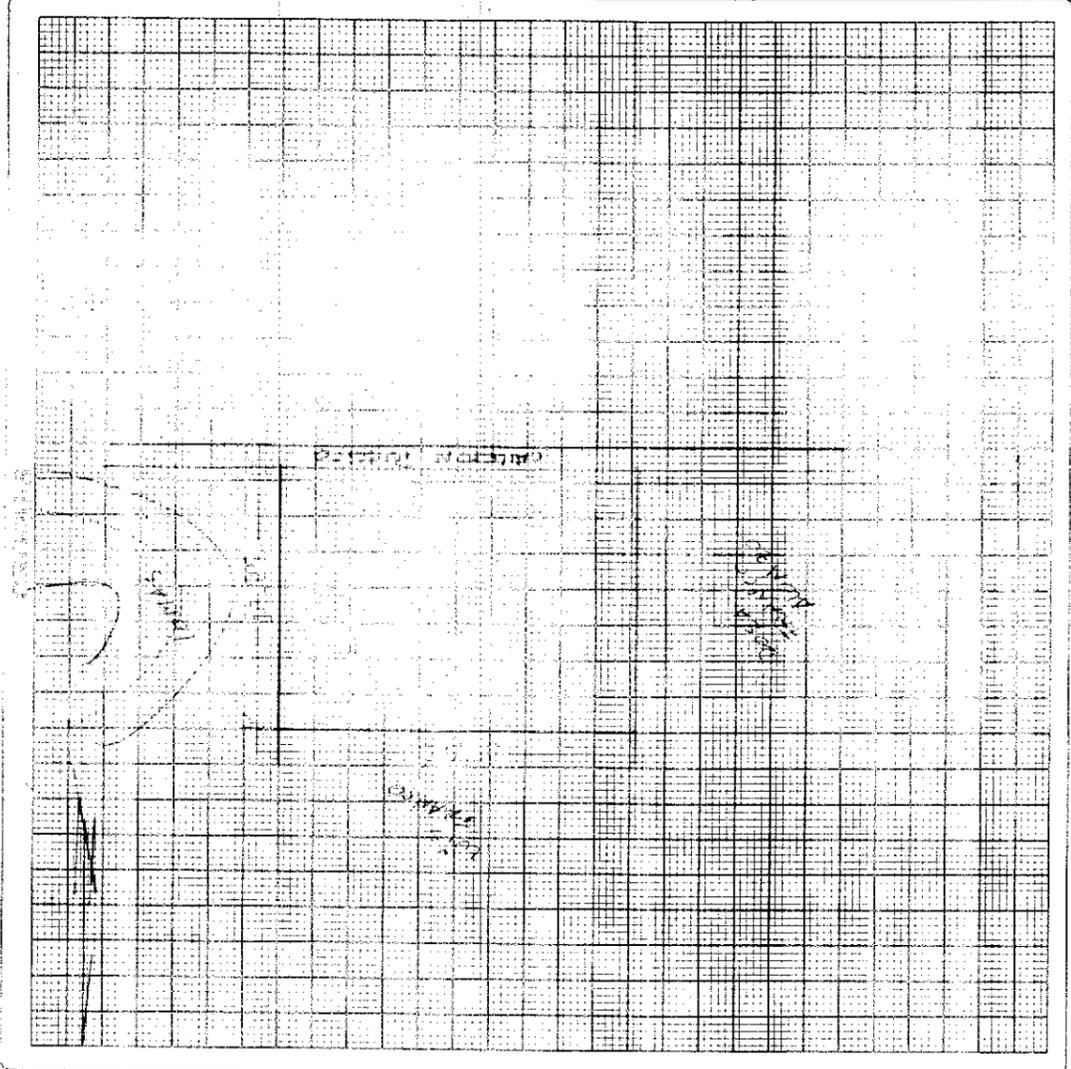
AREA:  1 SIN DECIMALES  2 CON DECIMALES

PERIMETRO:  1 SIN DECIMALES  2 CON DECIMALES

LONGITUD DEL FRENTE:  1 SIN DECIMALES  2 CON DECIMALES

NUMERO DE ESQUINAS:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  10

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)



**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

SIN EDIFICACION:  1  2

CON EDIFICACION:  1  2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION:  1  2  3

OTRO USO:  1  2  3

TOTAL DE BLOQUES:  1  2

CODIGO:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  0



*... al revés =>*

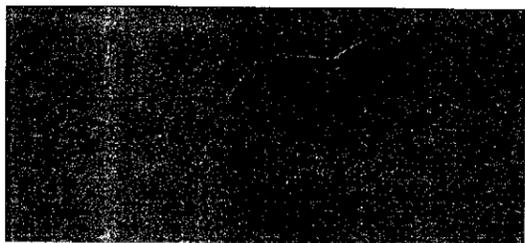
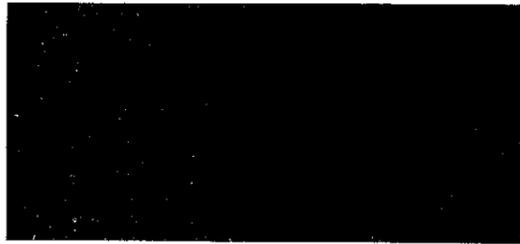
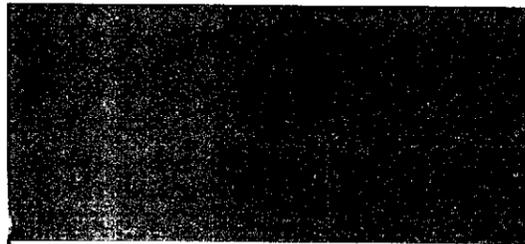


Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

*Sello  
12/20/13.*

Nº \_\_\_\_\_ S/N \_\_\_\_\_



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZA-  
CION DE DOCUMENTOS SOLICITADOS POR ABG. CARLOS CHAVEZ CHICA.

OTORGANTES: \_\_\_\_\_

CUANTÍA (S) INDETERMINADA

MANTA, Diciembre 05 del 2013

Sillo

8020606 *	8021405
8020613 *	8021407
8020614 *	8021408
8020618 *	8021409
8020625 *	8021412
8020627 *	8021418
8020708 *	8021306
8020711 *	8021307
8020714 *	8021309
8020724 *	8021310
8020725 *	8021312
8020729 *	8021313
8020807 *	8021316
8029175	8021317
8020901	8021318
8020921	8021319
8020903	8021320
8020908	8021321
8020912	8021708
8020915	8029146
8029047	8021743
	8021744
	8021805

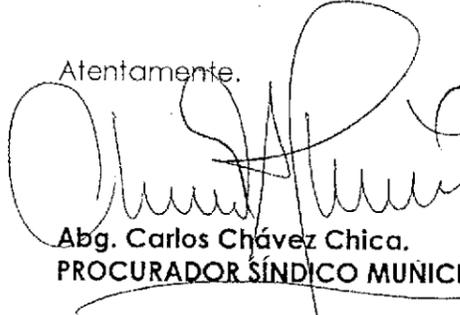
12/20/13



SEÑOR NOTARIO:

De conformidad con lo que determina el Art. 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase protocolizar los documentos que adjunto, que corresponde a la resolución de Partición y Adjudicación No. 004-ALC-M-JEB-2013, de fecha 26 de Agosto del 2013, de conformidad al Art. 486 del COOTAD y la Ordenanza para determinar los Asentamientos Humanos de Hechos y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa de los lotes de terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicción del Cantón Manta; plano del Barrio "Vista al Mar" de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, aprobada en Sesión Ordinaria del 8 de Marzo del 2012.

Atentamente.

  
Abg. Carlos Chávez Chica.  
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL



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. MANTA, DICIEMBRE 05 DEL 2013.- EL NOTARIO.-



  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-1832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



RESOLUCIÓN DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN  
Nº. 004-ALC-M-JEB-2013  
BARRIO "VISTA AL 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 organiza en forma de República y se gobierna de manera descentralizada;*

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

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

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

*Que, el 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 las competencias exclusivas de los gobiernos municipales la de "ejercer el control del uso y ocupación del suelo en el cantón";*

*Que, el artículo 321 de la Constitución de la República consagra que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada,*





comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental;

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

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

*Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, 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;*

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 "Vista al 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; Urbiríos 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*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO ORIGINAL  
Fecha: 28 de marzo del 2013  
SECRETARÍA GENERAL



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°. 210-DPUM-JCV del 28 de febrero del 2013, la Arq. Janeth Cedeño V., Directora Municipal de Planeamiento Urbano, emite Informe Técnico Provisional No.07-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 evaluar 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 "Vista al 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 7 de marzo del 2013, se procedió a NOTIFICAR con el informe preliminar del barrio "Vista al Mar" de la parroquia San Mateo, cantón Manta, por medio de la prensa escrita a través del periódico "El Mercurio", página 4B, 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 10 de junio del 2013 la Dirección de Planeamiento Urbano del GAD Manta, con oficio No. 634-DPU-JCV, envía a la Alcaldía y a la Asesoría Jurídica, el Informe

SECRETARÍA

SECRETARÍA  
RAUL GOMEZ  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
CANTÓN MANTA  
Teléfono: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 471  
Casilla: 33 206 183  
E-mail: gadm@cantonmanta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

Partición y Adjudicación Administrativa-Barrio "Vista al Mar"

Página 5

CERTIFICADO DE AUTENTICIDAD  
CERTIFICADO: Que es una Copia del Original  
Fecha: 10 de Julio del 2013  
SECRETARÍA GENERAL



Técnico Definitivo No. 07-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 ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIOS DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN MANTA, en el cual adjunta el proyecto urbanístico de regularización del barrio "Vista al 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. 588-DL-LRG de fecha 3 de julio del 2013, el Procurador Sindico Municipal, informa que una vez revisado y analizado el Informe Técnico Definitivo No. 07-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 "VISTA AL 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 JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN MANTA"; y,

En ejercicio de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales;

#### RESUELVE:

**PRIMERA:** Adjudicar cuarenta y cuatro lotes del Barrio "Vista al Mar, ubicado en la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, con una área total de 33.046,49 m<sup>2</sup>, que se han distribuido en Área de Lotes 24.701,63m<sup>2</sup> que corresponde al 74,74%; Área Comunal - Verde de 1.423,20m<sup>2</sup> que corresponde al 4,31%; Área de vías y aceras con 6.921,66 m<sup>2</sup> que corresponde a 20,95 %; de conformidad al Informe Definitivo No. 07-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.

SECRETARÍA



BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA

MANZANA	LOTE	ADJUDICATARIO	Nº DE CEDULA DE CIUDADANIA	AREA DEL LOTE m2				
MZ 6	Lote 06	FLORES SANCHEZ DORA MARUJA	130138954-8	116,92	8020606000	\$ 1.169,20	5%	\$ 58,46
	Lote 13	FLORES VILES JOSE HERNAN	130633684-1	272,49	8020613000	\$ 2.724,90	100%	\$ 2.724,90
	Lote 14	MERA MEDRANDA ARGENIS ARNALDO	130976833-9	111,57	8020614000	\$ 1.115,70	5%	\$ 55,79
	Lote 18	LINO OSTAIZA FRANKLIN STALIN Y LOPEZ DELGADO JOHANA ELIZABETH	130623313-9 131111944-8	220,99	8020618000	\$ 2.209,90	5%	\$ 110,50
	Lote 25	FLORES CHAVEZ SEGUNDO Y ORLINDA LOPEZ REYES	130186209-8	363,77	8020625000	\$ 3.637,70	5%	\$ 181,89
	Lote 27	DELGADO FLORES JOHANNA LISETH	131257229-8	164,33	8020627000	\$ 1.643,30	5%	\$ 82,17
AREA TOTAL				1250,07				

BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA

MANZANA	LOTE	ADJUDICATARIO	Nº DE CEDULA DE CIUDADANIA	AREA DEL LOTE m2				
MZ 7	Lote 08	FRANCO DELGADO ROMULO MIGUEL	130408440-1	75,29	8020708000	\$ 752,90	5%	\$ 37,65
	Lote 11	ANCHUNDIA LOPEZ JUAN BAUTISTA	130530907-0	43,19	8020711000	\$ 431,90	5%	\$ 21,60
	Lote 14	ANCHUNDIA PILLIGUA EVARISTO LUCIANO	130052473-1	57,85	8020714000	\$ 578,50	5%	\$ 28,93
	Lote 24	DELGADO DELGADO JUANA LIVIA	130374953-3	115,12	8020724000	\$ 1.151,20	5%	\$ 57,56
	Lote 25	LOPEZ REYES ISIDRO SAUL Y DELGADO DELGADO ROSA HEROINA	130397690-4 130631558-9	61,67	8020725000	\$ 616,70	5%	\$ 30,84
	Lote 29	DELGADO DELGADO JAIME EDUARDO Y FRANCO LUCAS NANCY CRISTINA	130565066-3 130572629-9	35,93	8020729000	\$ 359,30	5%	\$ 17,97
AREA TOTAL				389,05				





BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA								
MANZANA	LOTE	ADJUDICATARIO	N° DE CÉDULA DE CIUDADANÍA	ÁREA DEL LOTE (m <sup>2</sup> )				
MZ 8	Lote 07	MENDOZA FLORES ELISABETH AUXILIADORA	130814271-8	109,42	8020807000	\$ 1.094,20	5%	\$ 54,71
	Lote 75	MENDOZA FLORES DIORICE ALEXANDRA	131164581-4	96,20	8029175000	\$ 962,00	5%	\$ 48,10
ÁREA TOTAL				205,62				

BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA								
MANZANA	LOTE	ADJUDICATARIO	N° DE CÉDULA DE CIUDADANÍA	ÁREA DEL LOTE (m <sup>2</sup> )				
MZ 9	Lote 01	LOPEZ CALDERON EDA MAIRA	130256027-9	180,09	8020901000	\$ 1.800,90	5%	\$ 90,05
	Lote 21	FLORES LOPEZ STALIN FERNANDO Y CEDEÑO PACHAY ERIKA JESENIA	130633688-2 130936761-1	79,75	8020921000	\$ 797,50	5%	\$ 39,88
	Lote 03	FLORES SANCHEZ EPIFANIA MARIANA	130226721-4	233,93	8020903000	\$ 2.339,30	5%	\$ 116,97
	Lote 08	FLORES LUCAS PEDRO MARTIN Y REYES PICO DELIA VERONICA	130633691-6 130633638-7	451,11	8020908000	\$ 4.511,10	5%	\$ 225,56
	Lote 12	MERO MERO MARIA ANGELICA Y DELGADO FRANCO SANTOS PABLO	130235041-6 130235293-3	371,88	8020912000	\$ 3.718,80	5%	\$ 185,94
	Lote 15	ALCIVAR BAILON ANTONIA CUPERTINA	130212112-2	248,41	8020915000	\$ 2.484,10	5%	\$ 124,21
	Lote 47	FRANCO SANTANA DIEGO JAVIER Y DELGADO MERO JOHANNA MONSERRATE	131064118-6 131246619-4	92,83	8029047000	\$ 928,30	5%	\$ 46,42
ÁREA TOTAL				1565,17				

SECRETARIA

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

Fecha: 2014-09-27  
SECRETARIA GENERAL





BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA								
MANZANA	LOTE	ADYUDICATARIO	CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA	ÁREA DEL LOTE	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
MZ. 14	Lote 05	FRANCO ALONZO JUANA ERMINDA Y CHAVEZ FRANCO SEVERIANO FEDERICO	130341558-0 130341268-6	193.42	8021405000	\$ 1.934.20	5%	\$ 96.71
	Lote 07	ALVIA DELGADO ANTONIA CIDELEDA Y FRANCO ALONZO JOSE MARCOS.	130268965-6 130219901-1	111.87	8021407000	\$ 1.118.70	5%	\$ 55.94
	Lote 08	FRANCO SOLFIDISPA WÄGNER JAVIER	131578823-0	114.23	8021408000	\$ 1.142.30	5%	\$ 57.12
	Lote 09	DELGADO DELGADO PATRICIA ALEJANDRINA Y DELGADO MERO PEDRO PABLO	131187188-1 130957735-9	103.34	8021409000	\$ 1.033.40	5%	\$ 51.67
	Lote 17	CHAVEZ FRANCO JESSICA MERCEDES	131217432-7	67.73	8021417000	\$ 677.30	5%	\$ 33.87
	Lote 18	CEVALLOS PICO IMELDA IRENE	131076994-6	59.47	8021418000	\$ 594.70	5%	\$ 29.74
AREA TOTAL				650.06				

BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA								
MANZANA	LOTE	ADYUDICATARIO	CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA	ÁREA DEL LOTE	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
MZ. 13	Lote 06	FLORES VILEZ EDILMA ZOILA Y SORNOZA AGUAYO MANUEL EDUARDO	130781794-8 130781795-5	387.19	8021306000	\$ 3.871.90	5%	\$ 193.60
	Lote 07	FRANCO ALVIA HECTOR DIOCLES	130817690-6	138.36	8021307000	\$ 1.383.60	5%	\$ 69.20
	Lote 09	FRANCO ALVIA SANTO WINTHER Y DELGADO FRANCO LUISA JESUS	130724147-9 130733829-1	57.77	8021309000	\$ 577.70	5%	\$ 28.89
	Lote 10	FRANCO ALVIA MARITZA KATHERINE Y MERO REYES RAUL	131196399-3 1307364960-9	45.52	8021310000	\$ 455.20	5%	\$ 21.76





Lote 12	FLORES MURILLO LUISA VICTORIA	130034536-8	304,70	8021312000	\$ 3.047,00	5%	\$ 152,35
Lote 13	LOPEZ PICO NARCISA DEL JESUS	130342293-3	301,88	8021313000	\$ 3.018,80	5%	\$ 150,94
Lote 16	DELGADO FRANCO PRISCILA JAZMIN Y LOPEZ GONZALEZ JOSE GUIDO	131306814-8 092137280-1	46,78	8021316000	\$ 467,80	5%	\$ 23,39
Lote 17	REYES RIVERA GERASIMO CANDELARIO	130229621-3	57,28	8021317000	\$ 572,80	5%	\$ 28,64
Lote 18	VALDEZ BRAVO NEDGDA ARACELI	130367442-6	51,28	8021318000	\$ 512,80	5%	\$ 25,64
Lote 19	LUGO DIAZ LEIDY PAOLA Y FRANCO MERO RAMON ISAURO	131111890-3 080203614-5	107,45	8021319000	\$ 1.074,50	5%	\$ 53,73
Lote 20	MERO LOPEZ FRANCISCA TEODOLINDA	080055466-9	100,07	8021320000	\$ 1.000,70	5%	\$ 50,04
Lote 21	REYES FRANCO JUAN ELOY Y MERO LOPEZ JULIA MARCIA.	130686935-3 130558904-4	181,52	8021321000	\$ 1.815,20	5%	\$ 90,76
AREA TOTAL			1777,8				

BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA

MANZANA	LOTE	ADJUDICATARIO	N.º DE CEDULA DE CIUDADANIA	AREA DEL LOTE (M <sup>2</sup> )				
MZ. 17	Lote 08	FRANCO FIGUAVE MARGARITA CATALINA	130361287-1	73,81	8021708000	\$ 738,10	5%	\$ 35,91
	Lote 42	PICO PICO ANGEL EVARISTO Y FRANCO FIGUAVE GLORIA MARIA	130396314-2 130631749-2	61,47	8029146000	\$ 614,70	5%	\$ 30,74
	Lote 43	CHAVEZ FRANCO PABLO IVAN	130637262-2	66,83	8021743000	\$ 668,30	5%	\$ 33,42
	Lote 44	FRANCO FIGUAVE CESAR AGUSTIN	130565480-6	116,07	8021744000		5%	\$ 58,04
AREA TOTAL				318,18				

SECRETARIA

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

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



BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA								
MANZANA	LOTE	ADJUDICATARIO	Nº DE CEDULA DE CIUDADANIA	AREA DEL LOTE m2				
MZ. 18	Lote 05	LUCAS PICO SONIA ADELAIDA - REYES REYES WILSON AQUILINO	130464533-4 130558837-6	95,62	8021805000	\$ 956,20	5%	\$ 47,81
AREA TOTAL				95,62				

RESUMEN DE AREAS BARRIO "VISTA AL MAR"			
AREA DE LOTE	24.701,63	74,74	%
AREA VERDE - COMUNAL	1.423,20	4,31	%
AREAS DE VIAS Y ACERA	6.921,66	20,95	%
AREA TOTAL	33.046,49	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

SECRETARÍA



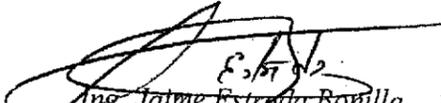


Manta; debiendo el señor Registrador de la Propiedad marginar la Prohibición de Enajenar en los libros o el repertorio a su cargo.

**QUINTA:** Notificar a través de la Secretaria Municipal, con el contenido de esta Resolución, para efectos de cumplimiento de la misma, a los adjudicatarios de los 44 lotes del Barrio "Vista al 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.-10h00.

SECRETARIA

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



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



*Vto. Bono*  
*Secretaría*  
*17/07/2013*



MEMORANDO  
DIRECCION DE GESTION JURIDICA  
No. 0588-DL- LRG.

DE: Dr. Lino Romero Ganchozo.-**PROCURADOR SINDICO MGPAL**  
PARA: Ing. Jaime Estrada Bonilla.- **ALCALDE DE MANTA**  
ASUNTO: En el texto  
FECHA: Manta, Julio 03 de 2013

RECIBIDO DE SECRETARIA GENERAL  
Fecha: 08/07/13 9:37  
Trámite: 4742  
Hilda Barberán

Atendiendo trámite No. 4742, referente a la regularización del sector "Vista al Mar", El 10 de Junio 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 "Vista al Mar", que pertenece a la Parroquia Urbana San Mateo, es uno de los sitios mas antiguos que registra la Parroquia, puesto que se conforma como producto de los asentamientos originados en el sector desde el año 1960 y que con el tiempo se consolidó, es así que, 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. 079 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 estaría conformado de 103 predios. Distribuidos en 10 manzanas en las cuales se asientan actualmente 55 habitantes aproximadamente.

El sector "Vista al 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; Oceano Pacifico.
  - Sur; Barrio Bella Vista.
  - Este; Carretera Manta
  - Oeste; Barrio Villa del Mar
- Superficie del sector Vista al Ma posee una superficie total de 33. 046,49m2.

Dirección: Calle 9  
Teléfonos: 2611 4742, 2611 4749, 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



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

*Soraya...*  
SECRETARIA GENERAL





### 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 "Vista al Mar" tiene una población aproximadamente de 550 habitantes, de los cuales el 56% son mujeres y el 44% son hombres. Su población es joven, el mayor porcentaje que corresponde en edades de 20 a 45 años. El 40% de la población alcanza el nivel de instrucción primaria. Sus actividades económicas están relacionadas en mayor porcentaje a la Pesca Artesanal en un 50%, comercio en un 30% y actividades variadas en un 20%.

El terreno donde se encuentra asentado el sector Vista al Mar es producto de un asentamiento de hecho que se dio aproximadamente en el año 1960, 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 80% y aisladas un 20% construidas de hormigón. En esta extensión de territorio se presentan tres tipos de trama urbana, las cuales tienen forma irregular, puesto que cuando se asentaron lo hicieron de manera desordenada, 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 85% del total del territorio de la zona, la superficie restante se distribuye para vialidad con el 12% y un área improvisada para el uso recreacional con el 3%, porcentajes que no cumplen con las normas establecidas.

### Comité de Gestión de Riesgo:

Mediante la presente se realizó el levantamiento de información de 50 predios que habitan en el barrio "Vista al 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, el cual indica mediante un listado que solo 47 lotes pueden acceder al proceso del trámite de legalización, los tres lotes restantes de los 50 que fueron inspeccionados, tienen un factor de riesgo muy alto y el rango de vulnerabilidad está considerando entre los parámetros de peligro, cuyos propietarios menciono a continuación:

Delgado Franco Juan José  
Holguín Bailón Isidro  
Reyes Piguave José

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

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





**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.."

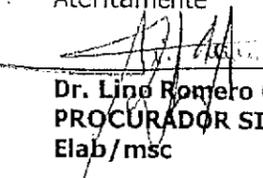
Que el artículo 55 del COOTAD, numeral b) ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que el art. 10 de la Ordenanza Para Determinar los Asentamientos Humanos de Hecho y su Regularización a Través 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.

**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 "Vista al Mar" tal como lo establece el art. 10 de la Ordenanza cuyo texto ha sido transcrito en el presente informe.

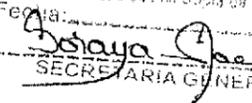
Atentamente

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

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  
Website: www.manta.gob.ec

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

Fecha:

  
SECRETARIA GENERAL





Además dentro del informe se manifiesta que los callejones no cumplen con las distancias recomendadas para realizar una evacuación, por lo que requiere una planificación inmediata.

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 8.00m, peatonales de 3.00m y aceras de 1.25m de ancho.

El cuerpo de terreno del sector "Vista al Mar" tiene una superficie de 33.046,49 m<sup>2</sup> el mismo que esta dividido en 10 manzanas distribuido en varios lotes cuya área aproximadamente es 300.00m<sup>2</sup> cada uno, donde se implantará el proyecto de reestructuración urbana.

Se ha realizado la propuesta para la implantación general del sector "Vista al Mar", con un área de 33.046,49 m<sup>2</sup>, donde se procedió a distribuir de la siguiente manera: El área de lotes se encuentra distribuido con las manzanas: 02, 03, 06, 07, 08, 09, 13, 14, 17, y 18, dentro de la nomenclatura general de la parroquia, en un área de 24.701,63 m<sup>2</sup> que corresponde al 74,74%; también se cuenta con un área Verde de 1.423,20m<sup>2</sup> que corresponde al 4,31%; y en área de vías y aceras con 6.921,66m<sup>2</sup> que corresponde a 20,95%.

Una vez realizada la publicación con fecha 7 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 en 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. Además 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:

Rivera Flores Leite Barbara	mz. 13, lote 11
Reyes Reyes José Ariosto	mz. 18, lote 04
Picó Alonzo Santos Calixto	mz. 18, lote 07

De acuerdo al informe Técnico definitivo No. 07-PU-JCV, del área de legalización, se establece que el "Sector Vista al 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 ponemos en consideración el proyecto urbanístico y el listado respectivo de las 44 personas que se encuentra asentados o en posesión, tal como lo señala los informes de los Departamentos de Planeamiento Urbano, Avalúos, Catastros y Registros, Gestión de Riesgo, Desarrollo Comunitario y Financiero.

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 Autonomo 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 Atribución Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicción Territorial del Cantón Manta.

Dirección: Calle 9 - Av. ...  
Teléfonos: 2611 471 479, 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-483  
E-mail: gadinc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

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

Fecha:

SECRETARIA GENERAL



Of. N° 634 DPM-JUV  
Manta, 10 de Junio del 2013

Ingeniero  
Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE GAD MANTA  
En su despacho.-

SECRETARÍA GENERAL



RECIBIDO DE SECRETARÍA GENERAL  
Fecha: 11/06/13 Hora: 10:20  
Trámite: 4792  
Recibe: Karen

SECRETARÍA GENERAL  
Date conbruidad al  
fzomite

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 Barrio "Vista al 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 7 de Marzo del 2013, para verificar si existe algún pronunciamiento en contra de dichas legalizaciones o también para que las personas que acrediten 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.

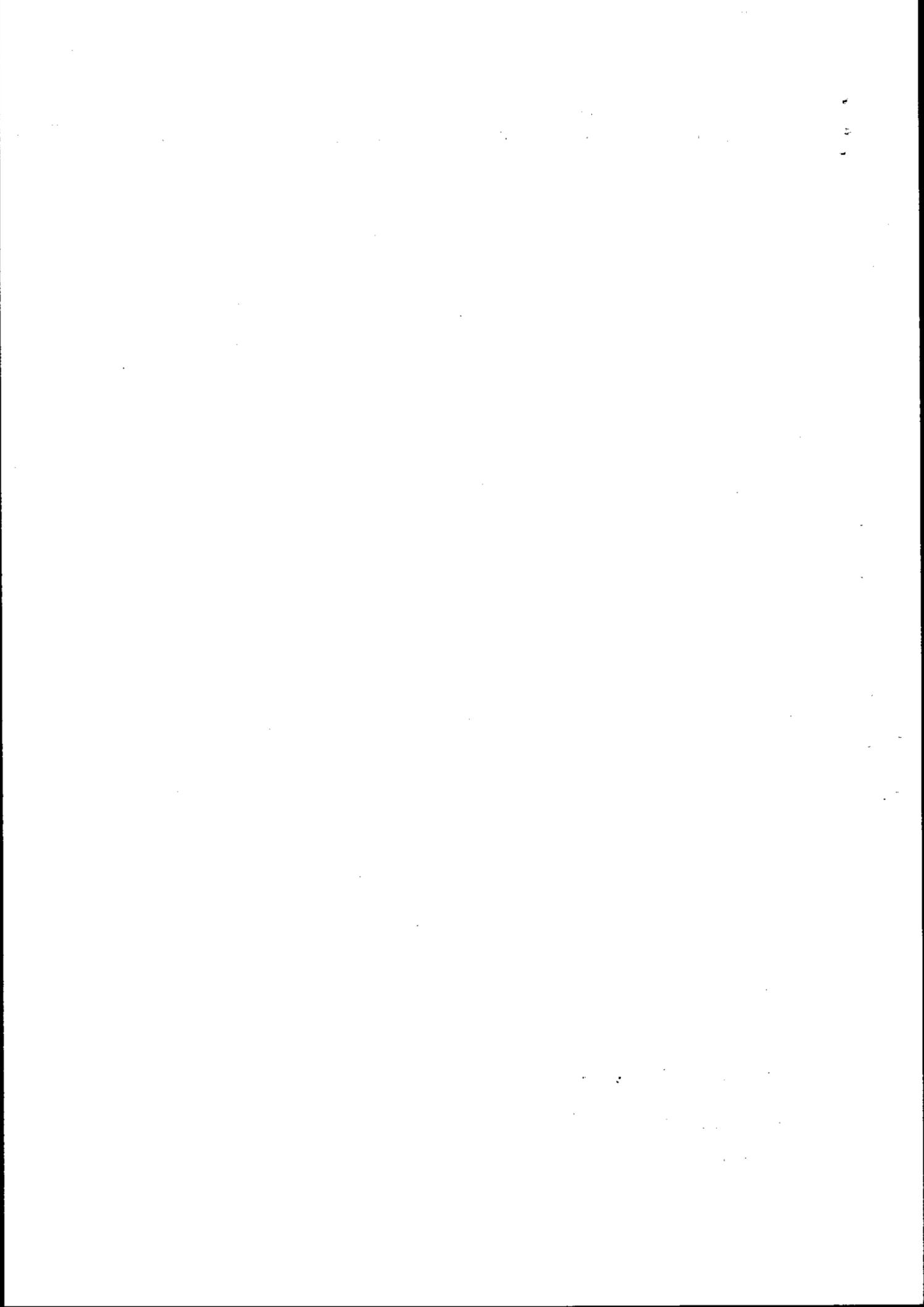
Atentamente,

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio  
DIRECTORA PLANEAMIENTO URBANO  
GAD MANTA



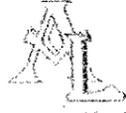
Dirección: Calle 9  
Teléfono: 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 479  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadme@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec







INFORME TÉCNICO DEFINITIVO No 07 -PU-JCV



AREA TECNICA DE LEGALIZACION

El presente **INFORME TÉCNICO DEFINITIVO DEL BARRIO "VISTA AL 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: VISTA AL MAR.

Y 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICO: Que es Fiel Copia

Fecha:

*Solaya*  
SECRETARIA GENERAL



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



## 1.- ANTECEDENTES

El sector denominado "Vista al Mar", que pertenece a la Parroquia Urbana San Mateo, que es uno de los sitios más antiguos que registra la parroquia, puesto que se conforma como producto de los asentamientos originados en el sector desde el año 1960, y que con el tiempo se consolidó, es así que, 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°079, 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, estaría conformado de 103 predios, distribuidos en 10 manzanas en las cuales se asientan actualmente 550 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: Vista al 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

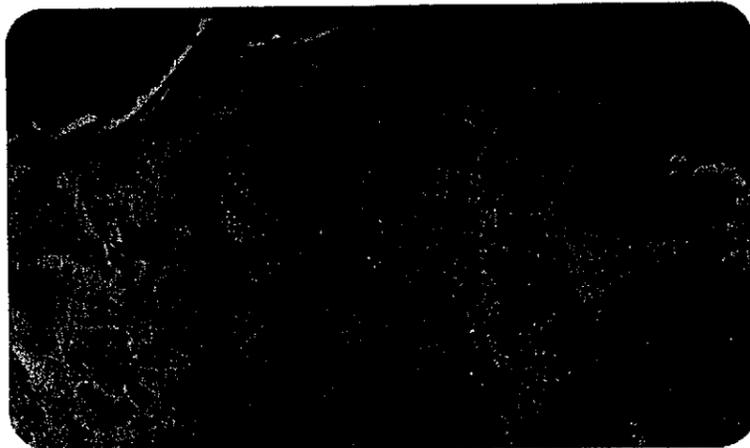
#### 2.2.1 SECTOR: Vista al Mar.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia de su Original  
Fecha: 14/05/2012  
SECRETARIA GENERAL





Ubicación.- El barrio Vista al 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	VISTA AL MAR	521421,94	9894339,10	28



Se localiza conforme a las siguientes coordenadas UTM.

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia  
Fecha: 2011-07-20



*[Firma manuscrita]*



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

- **Límites:**

Norte: Océano Pacífico.

Sur: Barrio Bella Vista

Este: Carretera Manta.

Oeste: Barrio Virgen del Mar

Superficie.- El sector Vista al Mar posee una superficie total de 33046,49m<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 "Vista al Mar" tiene una población aproximadamente de 550 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 45 años. El 40 % de la población alcanza el nivel de instrucción primaria. Sus actividades económicas están relacionadas en mayor porcentaje a la Pesca Artesanal en un 50%, comercio en un 30% y actividades varias en un 20%.

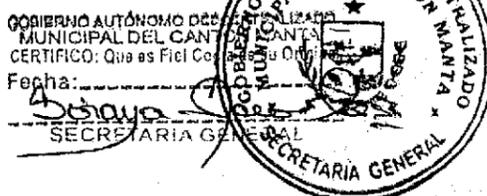
- **Tenencia de la Tierra.**

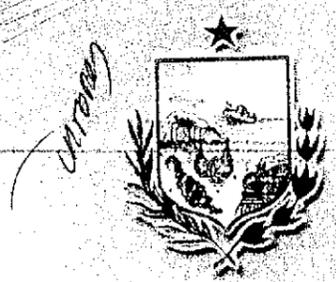
El terreno donde se encuentra asentado el sector "Vista al Mar" es producto de un asentamiento de hecho que se dio aproximadamente en el año 1960, las personas se posesionaron de forma espontánea, debido a su posición geográfica y sus playas extensas, que fomentaron el desarrollo turístico, con la finalidad de impulsar la economía local.

### 3.- DESARROLLO TERRITORIAL DEL SECTOR VISTA AL MAR

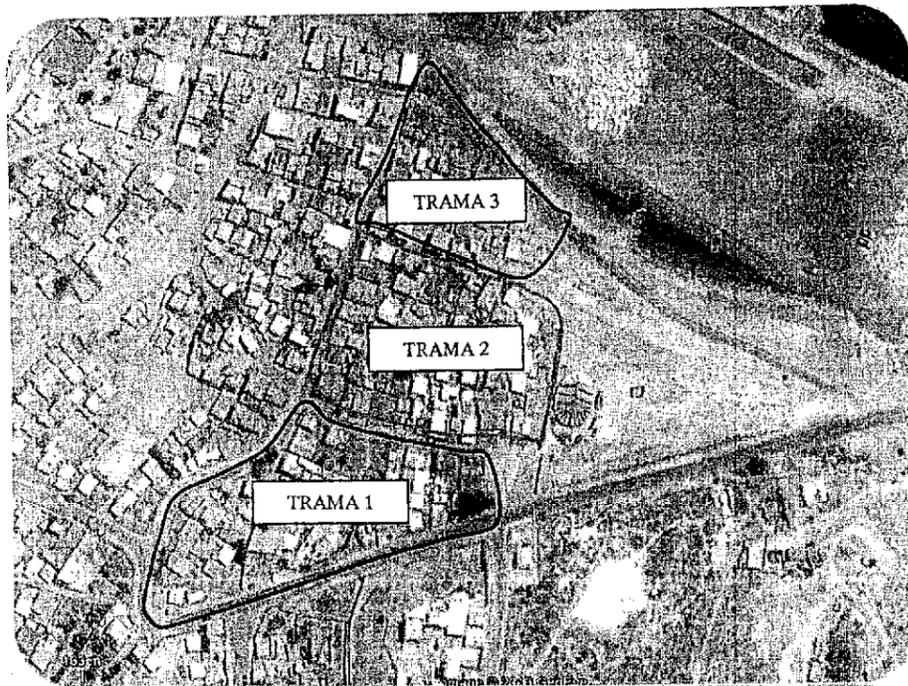
3.1 Suelo (Ocupación del Territorio).- La topografía originó la conformación de un asentamiento de forma irregular y dispersa sin ninguna planificación, donde en la actualidad se destaca la ocupación de construcciones adosadas en un 80% y aisladas un 20%, construidas de hormigón.

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





3.2.- Trama urbana



En esta extensión de territorio se presentan tres tipos de trama urbana, las cuales tienen forma irregular, puesto que cuando se asentaron lo hicieron de manera desordenada, 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.



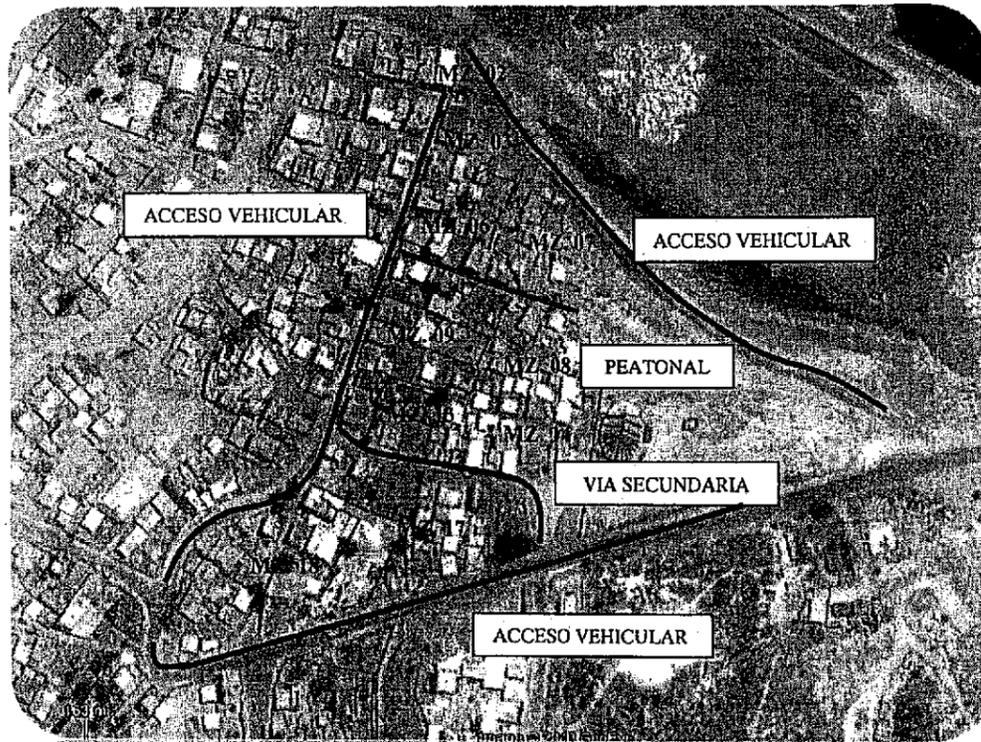
*[Firma manuscrita]*

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  
Website: www.manta.gob.ec



### 3.3.- Usos de Suelo

Respecto al Uso del Suelo se destaca el uso residencial que se encuentra establecido en el 85% del total del territorio de la zona, la superficie restante se distribuye para vialidad con el 12 % y un área improvisada para el uso recreacional con el 3%, porcentajes que no cumplen con las normas establecidas.



### 3.4.- Comité de Gestión de Riesgo

Mediante la presente se realizó el levantamiento de información de 50 predios que habitan en el barrio "Vista al Mar"; sin embargo de acuerdo al informe realizado por la sala de Situacional de Manta " C.G.R. " precedida por el Sr. Dicter Vera quien mediante comunicación de fecha 12 de Marzo del 2013 con oficio # 091-DV-SSMTA el cual indica mediante un listado que solo 47 lotes pueden acceder al proceso del trámite de Legalización.

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





Los tres lotes restantes de los 50 que fueron inspeccionados, tienen un factor de riesgo muy alto, rango de vulnerabilidad está considerado entre los parámetros de peligro, cuyos propietarios menciono a continuación:

- Delgado Franco Juan José
- Holguín Bailón Isidro
- Reyes Piguave José.

Además dentro del informe se manifiesta que, los callejones no cumplen con las distancias recomendadas para realizar una evacuación, por lo que requiere una planificación inmediata.

### 3.5.- Infraestructura y servicios públicos.

Con respecto 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, pero carece de Alcantarillado.

### 3.6.- Imagen Urbana

La ocupación territorial de la zona y sus características de irregularidad ha ocasionado una carencia de imagen urbana, la población del barrio Vista al Mar, edificaron 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.

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

## PROPUESTA.

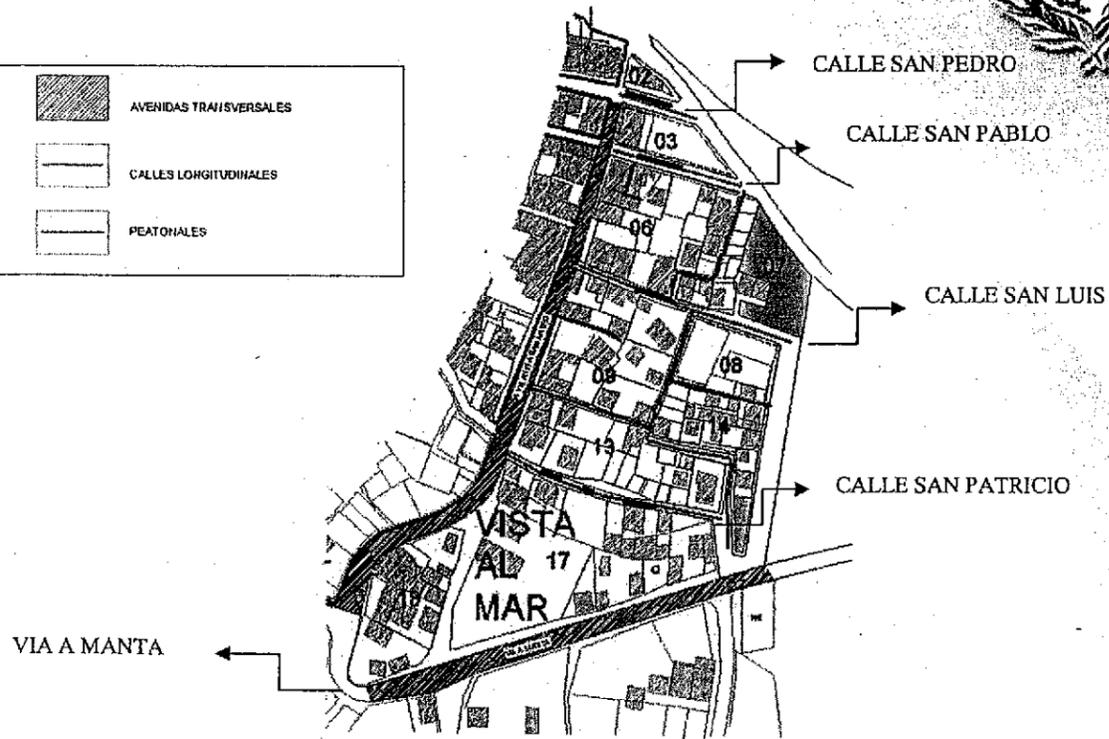
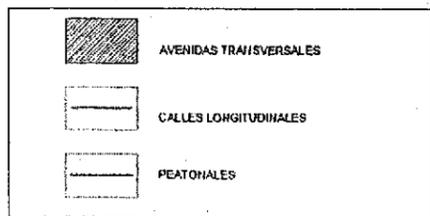
### 1.- Elementos estructuradores del desarrollo urbano.

#### 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 8.00m, peatonales de 3.00m y aceras de 1.25 m de ancho.

Directorio: Calle RCM, Av. 179 / 2611 558  
Teléfono: 2611 558 / 2611 558  
Fax: 2611 558  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.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:

- Avenida San Mateo
- Calle San Luis
- Calle San Pedro
- Calle San Pablo
- Calle San Patricio
- Calles Peatonales

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO. Que es Fiel Copia de su Original.  
Fecha: 2004  
SECRETARÍA GENERAL



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



1.3.- Servicios públicos.

Agua potable.- El diseño del sistema de distribución de agua potable está acorde al nuevo proyecto urbano del sector Vista al Mar, elaborado por la dirección competente de la Empresa de Aguas de 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 quemem a cielo abierto en barrancas y terrenos baldíos.

1.4.- Propuesta de Diseño urbano e imagen urbana.

El cuerpo del terreno del sector "Vista al Mar" tiene una superficie de 33046,49m<sup>2</sup> el mismo que está dividido en 10 manzanas distribuido por lotes, cuya área aproximadamente es 300.00 m<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 de la vía costera con las coordenadas Y: 521396,79, X: 9894502,32, y Y: 521455,23 X: 9894428,96 con 93,79 m, presenta un giro de coordenadas Y: 9894387,17 X: 521478,09, con 47,62 linderando en toda esta extensión con el "Puerto Pesquero Artesanal de San Mateo" y la Carretera Manta.

**ATRAS:** Partiendo con las coordenadas Y: 521265,09 X: 9894184,36 con 55,83m, luego presenta un giro de 140,82 con los puntos de coordenadas Y: 521452,78 X: 9894241,06 linderando en toda la extensión con la Avenida San Mateo.

**COSTADO DERECHO:** Partiendo de la coordenada Y: 521478,09 X: 9894387,17 con 148,29 m, hasta empatar con la coordenada Y: 521452,78 X: 9894241,06; linderando con Calle S/n.

**COSTADO IZQUIERDO:** Partiendo de la coordenada Y: 521265,09 X: 9894184,36 con 12,41m, más 13,04m, con coordenadas Y: 521252,08 X: 9894210,76 con 13,04m, de ahí presenta un giro de coordenadas Y: 521269,14 X: 9894253,82 con 33,67m, desde ese punto gira con 48,71m, con coordenadas Y: 521314,09 X: 9894272,57 con 113,79m, más 49,77m, más 80,83m hasta empatar con la coordenada Y: 521396,79 X: 9894502,32, linderando en toda la extensión con la Avenida San Mateo.

Dirección: Calle T. A. 479 / 2611 558  
Teléfonos: 2611 714 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadme@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



propuesta para la implantación general del Sector "VISTA AL MAR",  
área de 33046,49m<sup>2</sup>, donde se procedió a distribuir de la siguiente manera:  
El área de Lotes se encuentra distribuido con las manzanas: 02, 03, 06, 07, 08, 09, 13, 14,  
18, dentro de la nomenclatura general de la parroquia, en un área de 24701,63m<sup>2</sup> que  
corresponde al 74,74 %; también se cuenta con un Área Verde de 1423,20m<sup>2</sup> que corresponde  
al 4,31%; y en Área de vías y aceras con 6921,66m<sup>2</sup> que corresponde a 20,95%.

RESUMEN DE "AREAS VISTA AL MAR"			
AREA DE LOTE	24701,63	74,74	%
AREA VERDE	1423,2	4,31	%
AREAS DE VIAS Y ACERA	6921,66	20,95	%
		100,00	%

AREA TOTAL	33046,49
------------	----------

#### 1.5.- Observaciones.-

Una vez realizada la publicación con fecha 7 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. Además 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:

- Rivera Flores Leite Bárbara Mz. 13, Lote 11
- Reyes Reyes José Ariosto Mz. 18, Lote 04
- Pico Alonzo Santos Calixto Mz. 18, Lote 07

#### 1.6.- Conclusiones

- Se establece que en el sector "Vista al Mar", carece de un trazado de parcelación adecuado, en razón de que este ha sido un asentamiento de hecho hace muchos años, en tal virtud no cumple con lo que establece en la COOTAD.
- Por lo expuesto concluimos que el Sector "Vista al 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 ponemos en consideración el proyecto urbanístico y el listado respectivo de las 44 personas que se encuentra asentados o en posesión, tal como lo señala los informes de los Departamentos de Planeamiento Urbano, Avalúos, Catastros y Registros, Gestión de Riesgos, Desarrollo

Dirección: Calle 9 y Comunitario y Financiero.  
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

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

Fecha: \_\_\_\_\_  
Saraña Jara  
SECRETARÍA GENERAL



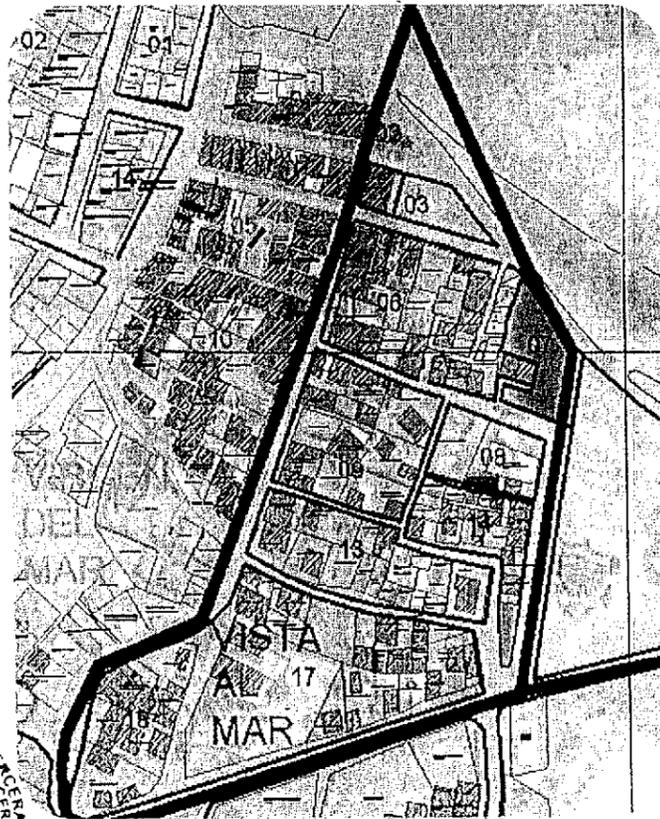


### 1.7 Recomendaciones

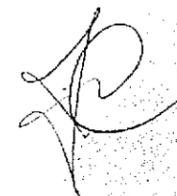
1.7.1 Aprobar la Reestructuración Urbana del Sector "VISTA AL MAR", enmarcados en lo que señala el Código Orgánico de la Organización territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) capítulo II, Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, Sección 1ª, fraccionamientos Urbanos y Agrícolas, 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 Legalización que se cumpla 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.

## PROPUESTA SECTOR VISTA AL MAR



Dirección: Calle 17 y 18  
Teléfonos: 2611 714 / 2611 726 / 2611 779 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec





Por lo antes expuesto y siguiendo con el procedimiento descrito en la ordenanza en mención, estoy presentando el INFORME DEFINITIVO DEL BARRIO VISTA AL 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. Janet Cedeño Villavicencio

**DIRECTORA PLANEAMIENTO URBANO**

Adj. Cuadro explicativo de los beneficiarios de los lotes.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICO: Que es Fiel Copia de  
Fecha: 17/05/2011

SECRETARIA GENERAL



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



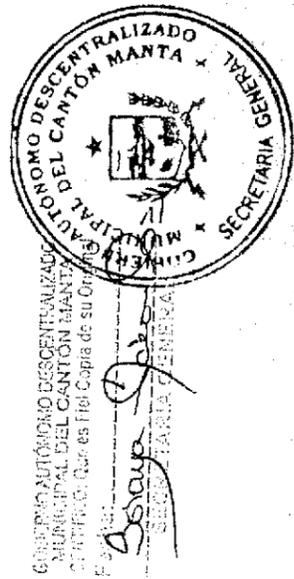
**CUADROS DE LINDEROS - VISTA AL MAR**

Lote	Adjudicado	Fuente		Posterior		Linderos		Linderos	Distancia	Linderos	Distancia	Linderos
		Distancia	Linderos	Distancia	Linderos	Distancia	Linderos					
106	FLORES SANCHEZ DORA MARUJA	7,90	CALLE SAN PABLO	7,90	LOTE #14	14,80	LOTE #07	LOTE #05	14,80	LOTE #04	14,80	LOTE #05
107	LOPEZ REYES JOSE HERNAN	17,2 + 2,95	LOTE #15 Y LOTE #14	11,55+6,8	LOTES #18 Y #14	2,30 + 11,65 + 1,10	LOTE #04, #05 Y #14	LOTES #27 Y #28	5,14+9,11	LOTE #04, #05 Y #14	5,14+9,11	LOTES #27 Y #28
108	ARGENTIS ARNALDO	5,60 + 4,00	LOTES #07, #19 Y CALLEJON	6,90+3,62	LOTES #05 Y #13	11,52	LOTE #18	LOTE #05, #06 Y #07	2,80+7,91+1,00	LOTE #13 Y #18	2,80+7,91+1,00	LOTE #05, #06 Y #07
109	FRANKLIN STALIN Y LOPEZ	18,65	CALLEJON	10,4 + 8,55	LOTES #14 Y #19	5,50+11,50	LOTES #13 Y #28	LOTE #19 Y CALLEJON	11,45 + 5,00	LOTES #13 Y #28	11,45 + 5,00	LOTE #19 Y CALLEJON
110	FRANCISCA Y ORLANDA LOPEZ	21,75	CALLE SAN MATEO	13,05+9,10	LOTE #15 Y LOTE #26	21,00	LOTE #15	CALLE SAN LUIS Y LOTE #26	12,65 + 8,05	LOTE #15	12,65 + 8,05	CALLE SAN LUIS Y LOTE #26
111	DELGADO FLORES JOHANNA LISETH	10,30	CALLE SAN LUIS	5,60+5,16	LOTE #13 Y LOTE #15	14,75	LOTE #26	LOTE #28	16,65	LOTE #26	16,65	LOTE #28
<b>AREA TOTAL</b>												

**CUADROS DE LINDEROS - VISTA AL MAR**

Lote	Adjudicado	Fuente		Posterior		Linderos		Linderos	Distancia	Linderos	Distancia	Linderos
		Distancia	Linderos	Distancia	Linderos	Distancia	Linderos					
106	FRANCO DELGADO ROMULO MIBUEL	9,50	CALLEJON	8,90	AREA VERDE	8,45	LOTE #01	LOTE #10	8,58	LOTE #01	8,58	LOTE #10
107	ANCHUNDIA LOPEZ JUAN BAUTISTA	5,45	CALLEJON	4,60	AREA VERDE	8,17	LOTE #10	CALLEJON	9,55	LOTE #10	9,55	CALLEJON
108	ANCHUNDIA PILLIGUA EVARISTO LUCIANO	6,05	CALLEJON	6,90	CALLEJON	9,75	LOTE #18	AREA VERDE	9,82	LOTE #18	9,82	AREA VERDE
109	DELGADO DELGADO JUANA LIVIA	7,48	CALLEJON PUBLICO	4,10+2,60+1,00+0,90	LOTES #26 Y #25	1,77	LOTE #25 Y LOTE #29	CALLE SAN LUIS	17,00	LOTE #25 Y LOTE #29	17,00	CALLE SAN LUIS
110	LOPEZ REYES ISIDRO SAUL Y DELGADO DELGADO ROSA HERDINA	8,55	CALLEJON	0,30+3,20+3,80+1,77	LOTE #24	9,40	LOTE #26	LOTE #24 Y LOTE #29	5,00+0,90+1,00+2,60	LOTE #26	5,00+0,90+1,00+2,60	LOTE #24 Y LOTE #29
111	DELGADO DELGADO JAIMÉ EDUARDO Y FRANCO LUCAS NANCY CRISTINA	5,00	CALLEJON	5,00	LOTE #25	7,20	CALLEJON	LOTE #24	7,20	CALLEJON	7,20	LOTE #24
<b>AREA TOTAL</b>												

Dirección: Calle 9  
Teléfono: 05 1 471 558  
Fax: 05 1 471 558  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



*[Handwritten signature]*

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

CUADROS DE LINDEROS VISTA AL MAR										
Parcela	Propietario	Superficie	Distancia							
107	MENDOZA FLORES ELISABETH AUXILIADORA	109,42	6,60	CALLE	6,90	LOTE #75	15,68	LOTE #02	16,90	CALLETON
108	MENDOZA FLORES DIORECE ALEXANDRA	96,20	14,00	CALLETON	13,40	LOTE #02	7,30	LOTE #01	6,90	LOTE #07
AREA TOTAL 205,62										

CUADROS DE LINDEROS VISTA AL MAR										
Parcela	Propietario	Superficie	Distancia	Distancia	Distancia	Distancia	Distancia	Distancia	Distancia	
101	LOPEZ CALDERON EDA MARIA	180,09	15,90	AVENIDA SAN MATEO	3,60+3,54+7,20	LOTE #03 Y LOTE #21	7,97+6,14+3,00	CALLE SAN LUIS Y LOTE #21	17,20	LOTE #07
102	FLORES LOPEZ STALINI FERNANDO Y CEBALDO PACHAY ERIKA JESSELA	79,75	9,55	CALLE SAN LUIS	6,14+3,00	LOTE #01	10,50	LOTE #03	7,50+3,54	LOTE #01
103	FLORES SANCHEZ EPIFANIA MARIANA	233,93	16,60	CALLE SAN LUIS	16,60	LOTE #07	14,10	LOTE #03	3,53+10,57	LOTE #01 Y LOTE #21
104	FLORES LUCAS PEDRO MARTIN Y RETES PICO DE LA VERONICA	451,11	17,54	CALLE SAN LUIS	8,74+5,92+3,03	CALLETON Y LOTE #10	2,79+27,00	LOTES #12 Y #10	24,79	LOTE #08
105	MERO MERO MARIA ANGELICA Y DELGADO VERONICA	371,88	19,32+9,90	CALLETON Y LOTE #47	27,00	LOTE #08	9,50+7,85	LOTE #15 Y LOTE #17 Y LOTE #19	3,54+12,30	CALLETON
106	FRANCO SANTOS PABLO	248,41	12,42	CALLETON	15,03	LOTE #10	6,40+12,60	LOTE #17 Y LOTE #19	9,50+7,85	LOTES #17 Y #12
107	ALCIVAR BALON ANTONIA CIPERTINA	92,83	9,86	CALLETON	9,90	LOTE #12	9,50	LOTE #15	9,50	LOTE #12
108	FRANCO SANTANA DIEGO JAVIER Y DELGADO MERO JOHANNA MONSERATE	92,83	9,86	CALLETON	9,90	LOTE #12	9,50	LOTE #15	9,50	LOTE #12
AREA TOTAL 1559,00										

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 SECRETARÍA GENERAL  
 MANTA, OCTUBRE 2011  
 Que es fiel Copia de



GOBIERNO AUTÓNOMO  
 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
 DEL  
 CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
SECRETARÍA GENERAL



*D. E. N. N. N.*

**CUADROS DE LINDEROS - VISTA AL MAR**

Parcela	Adjudicatario	Área de Lote (M <sup>2</sup> )	Distancia	Linderos	Distancia	Linderos	Distancia	Linderos
Lote 06	FRANCO ALONZO JUANA ERMINDA Y CHAVEZ FRANCO FERRIANO FEDERICO	103,42	8,55+11,16	CALLE Y LOTE 09	6,58+13,00	LOTE #16 Y LOTE #15	9,90	LOTE #06
Lote 07	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	111,87	10,10	CALLE	10,00	LOTE #04	8,25+2,86	LOTE #08 Y LOTE #17
Lote 08	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	114,23	7,87+0,84	CALLETON	8,54	LOTE #07	13,93	LOTE #17
Lote 09	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	103,34	9,90	CALLE	10,38	CALLETON	9,40	LOTE #11
Lote 10	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	67,73	5,53	CALLETON	2,84+2,64	LOTES #07 Y #04	11,78	LOTE #18
Lote 11	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	59,47	5,50	CALLETON	3,66+1,49	LOTE #04 Y CALLETON	10,71	LOTE #01
ÁREA TOTAL		550,06						

**CUADROS DE LINDEROS - VISTA AL MAR**

Parcela	Adjudicatario	Área de Lote (M <sup>2</sup> )	Distancia	Linderos	Distancia	Linderos	Distancia	Linderos
Lote 06	FLORES VILEZ EDILMA ZOILA Y SORNOZA AGUAYO MANUEL EDUARDO	387,19	16,38	CALLE SAN PATRICIO	16,00	CALLETON	7,95+9,90+6,40	LOTES #07, #10 Y #15
Lote 07	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	138,36	7,52+6,70	CALLETON Y LOTE #9 Y #10	4,85+0,85+8,70	LOTES #15 Y #16 Y CALLETON	9,90	LOTE #06
Lote 08	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	57,77	8,50	CALLETON	3,65+5,00	LOTE #07 Y LOTE #21	6,50	CALLETON
Lote 09	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	43,52	6,70	CALLETON	6,70	LOTE #07	6,40	LOTE #06
Lote 10	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	304,70	17,22	CALLE SAN PATRICIO	15,00	LOTE #03	19,30	LOTE #13
Lote 11	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	301,88	17,05	CALLE SAN PATRICIO	17,10	LOTE #01	16,33	AVENIDA SAN MATEO
Lote 12	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	46,78	6,00	CALLE SAN PATRICIO	4,85	LOTE #07	8,85	LOTE #17
Lote 13	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	57,28	7,02	CALLE SAN PATRICIO	6,20	LOTE #21	8,30	CALLETON
Lote 14	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	51,28	6,60	CALLE SAN PATRICIO	6,60	LOTE #21	7,90	LOTE #19
Lote 15	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	107,45	6,25	CALLE SAN PATRICIO	6,25	LOTE #04	16,10	LOTE #20
Lote 16	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	100,07	6,25	CALLE SAN PATRICIO	6,25	LOTE #04	16,00	LOTE #11
Lote 17	FRANCO ALBA Y FRANCO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALBA VICTOR MARCOS	181,52	8,50+3,65	CALLETON Y LOTE #19	6,51+0,84+6,20	LOTES #18 LOTE #17 Y CALLETON	9,60+7,00	LOTES #07 Y #09
ÁREA TOTAL		1777,8						

Dirección: Calle Manta 171  
Teléfonos: 2611 714  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

*[Handwritten signature]*

Castilla: 13-05-4832  
 Fax: 2611 714  
 Teléfonos: 2611 714  
 Dirección: Calle 9

CUADROS DE LINDEROS VISTA AL MAR									
Parcela	Adjudicado	Superficie m <sup>2</sup>	Distancia	Linderos	Distancia	Linderos	Distancia	Linderos	Distancia
MZ. 17	FRANCO FIGUAVE MARGARITA CRUZINA	73,81	6,58	CALLETON	6,40	LOTE #14	11,70	LOTE #12	11,75
	PICO PICO ANGEL EBARISTO Y FRANCO FIGUAVE	61,47	6,40	CALLETON	6,40	PROPIEDAD PARTICULAR	10,20	LOTE #41	9,10
	GLORIA MARIA	66,83	6,45	CALLE SAN PATRICKO	6,60	CALLETON	7,70	PROPIEDAD PARTICULAR	9,70
	CHAVEZ FRANCO PABLO IVAN	116,07	10,20	CALLE SAN PATRICKO	5,70+4,15	CALLETON	11,75	CALLETON	11,60+0,90
AREA TOTAL		318,18							

CUADROS DE LINDEROS VISTA AL MAR									
Parcela	Adjudicado	Superficie m <sup>2</sup>	Distancia	Linderos	Distancia	Linderos	Distancia	Linderos	Distancia
MZ. 18	LUCEA PICO SONIA AGEALIDA - HERES REYES	95,62	7,05	CALLETON	6,65	LOTE #16	4,00+1,85	LOTES #04 Y #16	13,45
	WILSON AGUILINO	15,62					8,75		
AREA TOTAL		111,24							

RESUMEN DE "AREAS VISTA AL MAR"			
AREA DE LOTE	24701,63	7474	
AREA VERDE	1423,2	651	
AREAS DE VIAS Y ACEBA	6921,66	8793	
		100,00	
AREA TOTAL	33046,49		

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 SECRETARÍA GENERAL  
 Fecha: 2011-05-13  
 SECRETARÍA GENERAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Lic. David Loof  
DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO

Arq. Janet Cedeno  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

Arq. Daniel Ferrin  
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS

BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO - CANTÓN MANTA									
Lote	Adjudicado	Nº DE CEDULA DE CIUDADANÍA	Área del lote (M <sup>2</sup> )	Área de lote (M <sup>2</sup> )	VALOR DE AVILANÍA (Lote)	PERCENTAJE DE DESARROLLO URBANO (CANTÓN MANTA)	Área de lote (M <sup>2</sup> )	VALOR DE AVILANÍA (Lote)	VALOR DE AVILANÍA (Lote)
Lote 07	MENDOZA FLORES ELISABETH AUXILIADORA	130814271-8	109,42	8020807000	1094,20	5%	54,71	54,71	54,71
Lote 75	MENDOZA FLORES DIORICE ALEXANDRA	131164581-4	96,20	8029175000	962,00	5%	48,10	48,10	48,10
ÁREA TOTAL			205,62						

BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO - CANTÓN MANTA									
Lote	Adjudicado	Nº DE CEDULA DE CIUDADANÍA	Área del lote (M <sup>2</sup> )	Área de lote (M <sup>2</sup> )	VALOR DE AVILANÍA (Lote)	PERCENTAJE DE DESARROLLO URBANO (CANTÓN MANTA)	Área de lote (M <sup>2</sup> )	VALOR DE AVILANÍA (Lote)	VALOR DE AVILANÍA (Lote)
Lote 01	LOPEZ CALDERON EDA MAIRA	130256027-9	180,09	8020901000	1800,90	5%	90,05	90,05	90,05
Lote 21	FLORES LOPEZ STALIN FERNANDO Y CEDENO PACHAY ERIKA JESENIA	130633688-2 130936761-1	79,75	8020921000	797,50	5%	39,88	39,88	39,88
Lote 03	FLORES SANCHEZ EPIFANIA MARIANA	130226721-4	233,93	8020903000	2339,30	5%	116,97	116,97	116,97
Lote 08	FLORES LUCAS PEDRO MARTIN Y REYES PICO DELIA VERONICA	130633691-6 130633638-7	451,11	8020908000	4511,10	5%	225,56	225,56	225,56
Lote 12	MERO MERO MARIA ANGELICA Y DELGADO FRANCO SANTOS PABLO	130235041-6 130235293-3	371,88	8020912000	3718,80	5%	185,94	185,94	185,94
Lote 15	ALCIVAR BAILON ANTONIA CUPERTINA	130212112-2	248,41	8020915000	2484,10	5%	124,21	124,21	124,21
Lote 47	FRANCO SANTANA DIEGO JAVIER Y DELGADO MERO JOHANNA MONSERATE	131064118-6 131246619-4	92,83	8029047000	928,30	5%	46,42	46,42	46,42
ÁREA TOTAL			1565,17						

Dirección: Calle 11 de Mayo 2611 558  
Teléfono: 2611 558  
Fax: 2611 558  
Castilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmnc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA

SECRETARIA GENERAL  
Fecha: 20/04/2010  
SECRETARIA GENERAL



BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO - CANTON MANTA		ÁREA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	VALOR DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )					
NO. DE CEDULA DE IDENTIFICACION (C.I.)	AGRICULTORES	ÁREA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	VALOR DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )					
130781794-8	FLORES VILEZ EDILMA ZOILA Y SORNOZA	387,19	8021306000	3871,90	5%	193,60		
130781795-5	AGUAYO MANUEL EDUARDO	138,36	8021307000	1383,60	5%	69,20		
130817690-6	FRANCO ALVIA HECTOR DIOCLES	57,77	8021309000	577,70	5%	28,89		
130724147-9	FRANCO ALVIA SANTO WINTHER Y DELGADO	43,52	8021310000	435,20	5%	21,76		
130733829-1	FRANCO ALVIA MARITZA KATHERINE Y MERO REYES JAIME RAUL	304,70	8021312000	3047,00	5%	152,35		
131264960-9	FLORES MURILLO LUISA VICTORIA	301,88	8021313000	3018,80	5%	150,94		
131196399-3	LOPEZ PICO NARCISA DEL JESUS	46,78	8021316000	467,80	5%	23,39		
130342293-3	DELGADO FRANCO PRISCILA JAZMIN Y LOPEZ GONZALEZ JOSE GUIDO	57,28	8021317000	572,80	5%	28,64		
130229621-3	REYES RIVERA GERASIMO CANDELARIO	51,28	8021318000	512,80	5%	25,64		
130367442-6	VALDEZ BRAVO NEDGDA ARACELI	107,45	8021319000	1074,50	5%	53,73		
131111890-3	LUGO DIAZ LEIDY PAOLA Y FRANCO MERO RAMON ISAURO	100,07	8021320000	1000,70	5%	50,04		
080203614-5	MERO LOPEZ FRANCISCA TEODOLINDA	181,52	8021321000	1815,20	5%	90,76		
080055466-9	REYES FRANCO JUAN ELIDY Y MERO LOPEZ JULIA MARCIA							
130686935-3								
130558904-4								
ÁREA TOTAL		1777,8						

Lic. David Forr.  
DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO

Arq. Joseph Cedeño.  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

Arq. Daniel Ferrin.  
DIRECTOR DE AVANZOS Y CATASTROS

Dirección: 2611 477  
Teléfonos: 2611 477  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec



MZ. 13



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO. Que en esta copia es su Original

Asistido por  
SECRETARÍA GENERAL

BARRIO VISTA AL MAR - PARROQUIA SAN MAITEO, CANTÓN MANTA						
Lote	Propietario	Identificación	Superficie (m <sup>2</sup> )			
Lote 05	FRANCO ALONZO JUANA ERMINDA Y CHAVEZ FRANCO SEVERIANO FEDERICO	130341558-0 130341268-6	193,42	8021405000	1934,20	96,71
Lote 07	ALVIA DELGADO ANTONIA CIBELINDA Y FRANCO ALONZO JOSE MARCOS.	130268965-6 130219901-1	111,87	8021407000	1118,70	55,94
Lote 08	FRANCO SOLEDISPA WAGNER JAVIER	131578823-0	114,23	8021408000	1142,30	57,12
Lote 09	DELGADO DELGADO PATRICIA ALEJANDRINA Y DELGADO MERO PEDRO PABLO	131187188-1 130957735-9	103,34	8021409000	1033,40	51,67
Lote 17	CHAVEZ FRANCO JESSICA MERCEDES	131217432-7	67,73	8021417000	677,30	33,87
Lote 18	CEVALLOS PICO IMELDA IRENE	131076994-6	59,47	8021418000	594,70	29,74
			<b>650,06</b>			

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

**MZ. 14**

*[Firma]*  
DIRECTOR DE AVALUOS Y  
CATASTROS

*[Firma]*  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO  
MUNICIPAL  
MANTA

*[Firma]*  
Lic. David Loor.  
DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO



11/01/2007

BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO, CANTÓN MANTA									
Mantana	Lote	Adjudicario	N° DE EDIFICIO DE CIUDADANÍA	Área de Lote (M <sup>2</sup> )	Área Catastral	Valor de Lote	% DE VALORACIÓN DEL BIEN INMUEBLE DE TIERRAS (ORDENANZA)	VALOR CANTONAL POR DERECHO DE BIEN	VALOR
	Lote 08	FRANCO FIGUAVE MARGARITA CATALINA	130361287-1	73,81	8021708000	738,10	5%	35,91	
	Lote 42	PICO ANGELO EVARISTO Y FRANCO FIGUAVE GLORIA MARIA	130396914-2 130633749-2	61,47	8029146000	614,70	5%	30,74	
	Lote 43	CHAVEZ FRANCO PABLO IVAN	130637262-2	66,83	8021743000	668,30	5%	33,42	
	Lote 44	FRANCO FIGUAVE CESAR AGUSTIN	130565480-6	116,07	8021740000	1160,70	5%	58,04	
		AREA TOTAL		318,18					

BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO, CANTÓN MANTA									
Mantana	Lote	Adjudicario	N° DE EDIFICIO DE CIUDADANÍA	Área de Lote (M <sup>2</sup> )	Área Catastral	Valor de Lote	% DE VALORACIÓN DEL BIEN INMUEBLE DE TIERRAS (ORDENANZA)	VALOR CANTONAL POR DERECHO DE BIEN	VALOR
MZ. 18	Lote 05	LUCAS PICO SONIA ADELAIDA - REYES REYES WILSON AQUILINO	130464533-4 130558837-6	95,62	8021805000	956,20	5%	47,81	
		AREA TOTAL		95,62					

Dirección: Calle 9 de Agosto  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 478  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadinc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

SE PROTOCOLIZO...

*[Firma]*  
Lic. David Loor  
DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO

*[Firma]*  
Arq. Janeth Cedeño  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANISMO DEL CANTÓN MANTA

*[Firma]*  
Arq. Daniel Ferrer  
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS

*[Firma]*  
SECRETARÍA GENERAL



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION. EL NOTARIO (22, FOJAS)-



*Raul Gonzalez Melgar*  
Notario Tercero de Manta