



MUNICIPIO DE MANAGUA  
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  SI  NO

VALOR DE LA PROPIEDAD: 100,000.00

ZONA SEGUN CLASIFICACION DE SUELO

ZONA URBANA GENERAL

ZONA URBANA ESPECIAL

ZONA URBANA INDUSTRIAL

UBICACION: *Parque San Marcos*

CALLE: *Calles*

N.º: *12-12*

COORDENADAS (PRIMER DIGITO LA CALLE Y EL SEGUNDO EL NUMERO)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

DATOS DEL LOTE

FRONTES:  FRENTE AL PASADIZO EN LAS CALLES DEL LOTE EN SU FRENTE

ACCESO AL LOTE

1  POR PASADIZO PRIVADO

2  POR PASADIZO PUBLICO

3  POR PASADIZO VEHICULAR

4  POR CALLE

5  POR AVENIDA

6  POR EL MALECON

7  POR LA PLAYA

MATERIAL DE LA CALZADA

1  TIERRA

2  LASTRE

3  PIEDRA DE RIO

4  ADOPIDA

5  ASFALTO O CEMENTO

ACERA

1  NO TIENE

2  ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO

3  DE AGUJERO O BARRILES

REDES PUBLICAS DE LA VIA

1  AGUA POTABLE

2  NO EXISTE

3  SI EXISTE

ALCANTARILLADO

1  NO EXISTE

2  SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA

1  NO EXISTE

2  SI EXISTE MEDIANTE

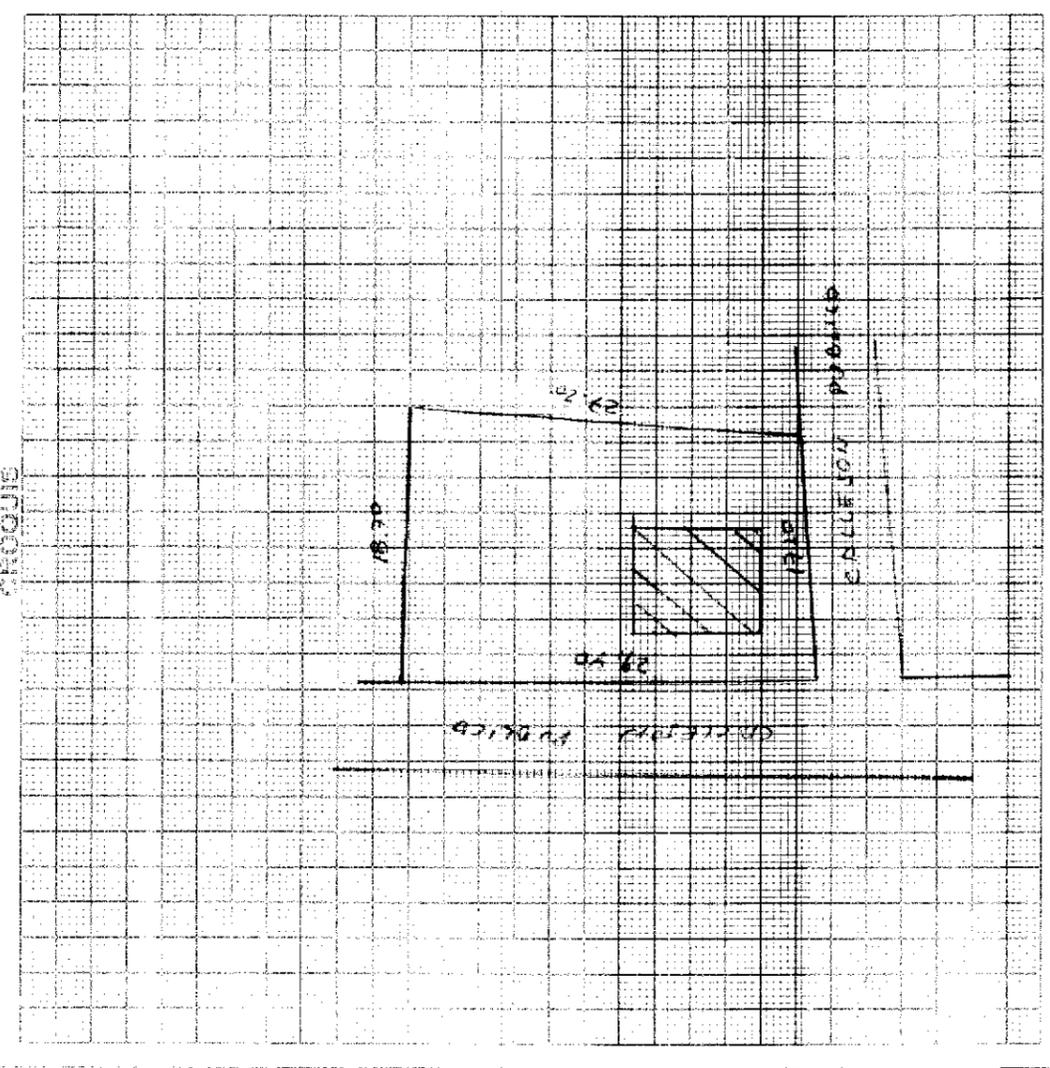
3  SI EXISTE REJA SUBTERRANEA

ALSERVIDO PUBLICO

1  NO EXISTE

2  INCANDESCENTE

3  DE SODIO O MERCURIO



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1  RESIDENTE

2  COMERCIO

3  OTRO USO

4  OTRO USO

5  OTRO USO

6  OTRO USO

7  OTRO USO

8  OTRO USO

9  OTRO USO

10  OTRO USO

11  OTRO USO

12  OTRO USO

13  OTRO USO

14  OTRO USO

15  OTRO USO

16  OTRO USO

17  OTRO USO

18  OTRO USO

19  OTRO USO

20  OTRO USO

OBSERVACIONES

27-02-2004

*[Handwritten signature]*



*«Los sellos están debidamente al resaca» =>*

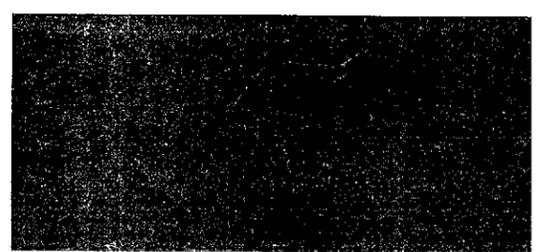
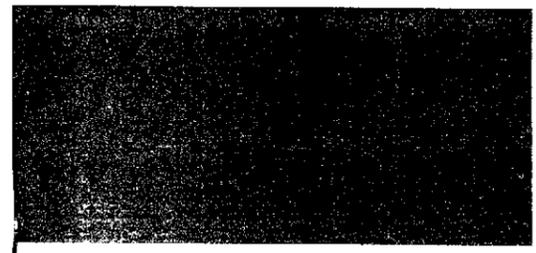


Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

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
8020901 •	8021317
8020903 •	8021318
8020908 •	8021319
8020912	8021320
8020915	8021321
8029047	8021708
	8029146
	8021743
	8021744
	8021805

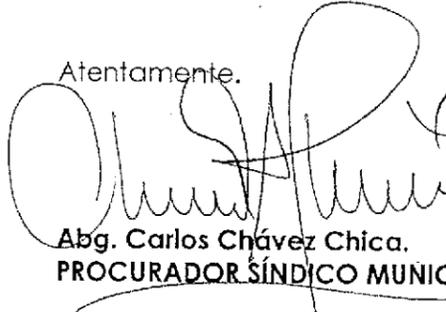
12/20/13



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 555  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
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 que 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; 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°. 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 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 "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

Partición y Adjudicación Administrativa-Barrio "Vista al Mar"  
Dirección: Calle 9 de Octubre  
Teléfono: 2611 617 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 717  
Casilla: 3706183  
E-mail: gadm@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

CERTIFICADO QUE ES UNA COPIA ORIGINAL  
Fecha: 10/07/2013  
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 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 "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 Síndico 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 JURISDICCION 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

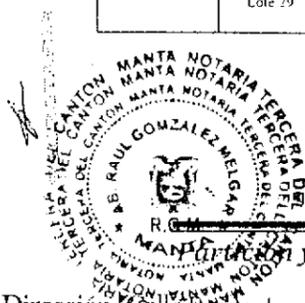


BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA

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	MIERA 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
ÁREA 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
ÁREA TOTAL				389,05				



Acta de Promoción y Adjudicación Administrativa-Barrio "Vista al Mar"

Página 7

Dirección: Calle 9 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



BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA								
MANZANA	LOTE	ADJUDICATARIO	Nº DE CEDULA DE CIUDADANIA	AREA 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
AREA TOTAL				205,62				

BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA								
MANZANA	LOTE	ADJUDICATARIO	Nº DE CEDULA DE CIUDADANIA	AREA 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 130633618-7	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
AREA TOTAL				1565,17				

SECRETARIA

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

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





*Isiaya*  
SECRETARIA GENERAL

BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO CANTON MANTA								
MANZANA	LOTE	ADJUDICATARIO	Nº DE CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN	ÁREA DEL LOTE (m <sup>2</sup> )	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 CIDELINDA Y FRANCO ALONZO JOSE MARCOS.	130268965-6 130219901-1	111.87	8021407000	\$ 1.118.70	5%	\$ 55.94
	Lote 08	FRANCO SOLEDISPA WAGNER 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 CANTON MANTA								
MANZANA	LOTE	ADJUDICATARIO	Nº DE CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN	ÁREA DEL LOTE (m <sup>2</sup> )	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	130734147-9 130733829-1	57.77	8021309000	\$ 577.70	5%	\$ 28.89
	Lote 10	FRANCO ALVIA MARITZA KATHERINE Y MERO REY RAYMUNDO RAUL	131196399-3 13044960-9	43.52	8021310000	\$ 435.20	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 130358904-4	181,52	8021321000	\$ 1.815,20	5%	\$ 90,76	
AREA TOTAL			1777,8					

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

MANZANA	LOTE	ADJUDICATARIO	N.º DE CEDULA DE CIUDADANIA	AREA DEL LOTE (m²)					
MZ. 17	Lote 08	FRANCO PIGUAVE MARGARITA CATALINA	130361287-1	73,81	8021708000	\$ 738,10	5%	\$ 35,91	
	Lote 42	PICO PICO ANGEL EVARISTO Y FRANCO PIGUAVE GLORIA MARIA	130396314-2 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 PIGUAVE CESAR AGUSTIN	130565480-6	116,07	8021744000	\$ 1.160,70	5%	\$ 58,04	
AREA TOTAL				318,18					

SECRETARIA

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

Fecha:

*Soraya*  
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 130538837-6	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



Partición y Adjudicación Administrativa-Barrio "Vista al Mar"

Página 11

Dirección: Calle 9  
Teléfonos: 2611 4514 / 2611 4790 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

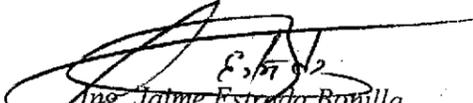


Manta; debiendo el señor Registrador de la Propiedad marginar la Prohibición de Enajenar en los libros o el repertorio a su cargo.

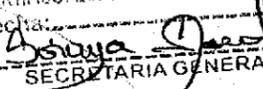
**QUINTA:** Notificar a través de la Secretaria Municipal, con el contenido de esta Resolución, para efectos de cumplimiento de la misma, a los adjudicatarios de los 44 lotes del Barrio "Vista al Mar", ubicado en la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, debiendo también notificarse a las Direcciones 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



Uto, Bno  
- Secret.  
Manta

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 Hora: 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 consolidò, 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 asienan 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 Pacífico.

Sur; Barrio Bella Vista.

Este; Carretera Manta

Oeste; Barrio Vista del Mar

Superficie, el sector Vista al Ma posee una superficie total de 33. 046,49m<sup>2</sup>.

Dirección: Calle 9  
Teléfonos: 2611 4711 y 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  
SERVICIO: Que es Fiel Copia de su Original  
Fecha: \_\_\_\_\_  
Soraya García  
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 original

Fecha:

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.."

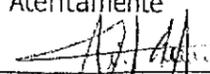
Que el artículo 55 del COOTAD, numeral b) ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

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 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





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
Pico 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 Aducción Administrativa de Lotes de Terrenos ubicados en Barrios de la Jurisdicción Territorial del Cantón Manta.

Dirección: Calle 9 y Av. A  
Teléfonos: 2611 271 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-403  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

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



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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
SECRETARÍA GENERAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
RECIBIDO DE SECRETARÍA GENERAL  
Fecha: 11/06/13 Hora: 10:28  
Trámite: 4792  
Recibi: Kacen

Informe jurídico  
Only  
Secretaría  
parte comunidad 2/  
Informe

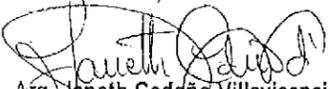
De mi consideración:

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.

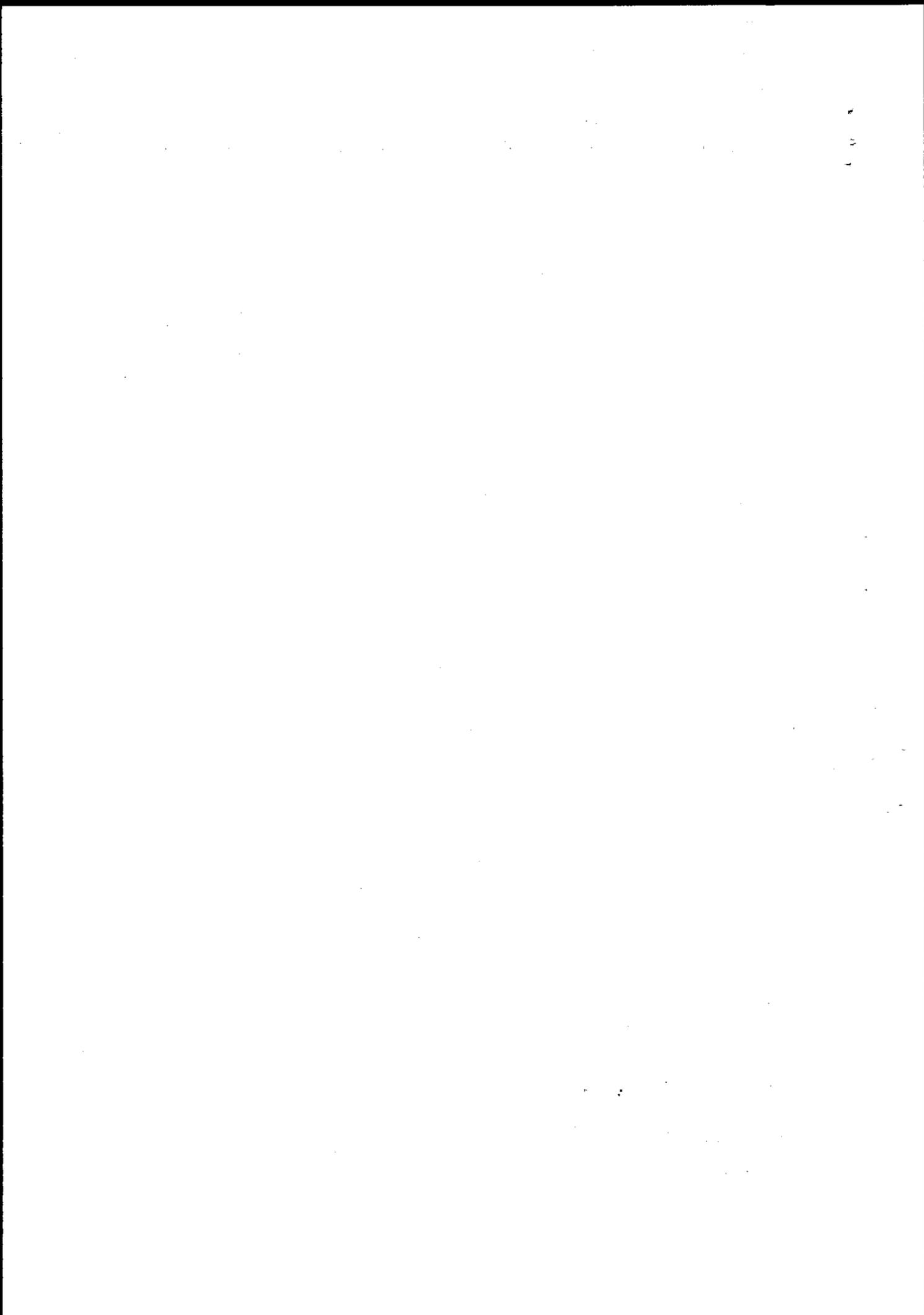
Atentamente,

  
Arq. Janeth Cedeño Villavicencio  
DIRECTORA PLANEAMIENTO URBANO  
GAD MANTA



Dirección: Calle 9 y 10  
Teléfono: 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 479  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@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 preceda 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



*[Firma]*

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



## 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

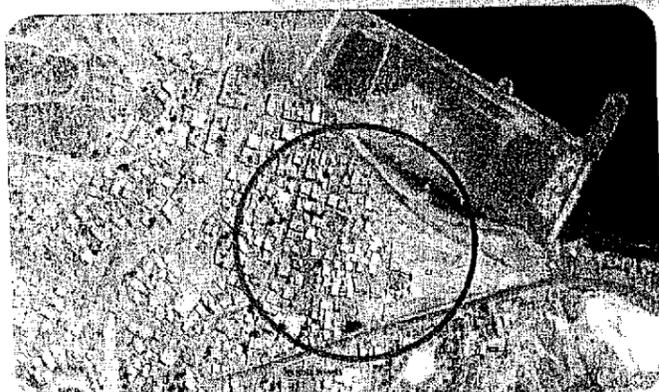
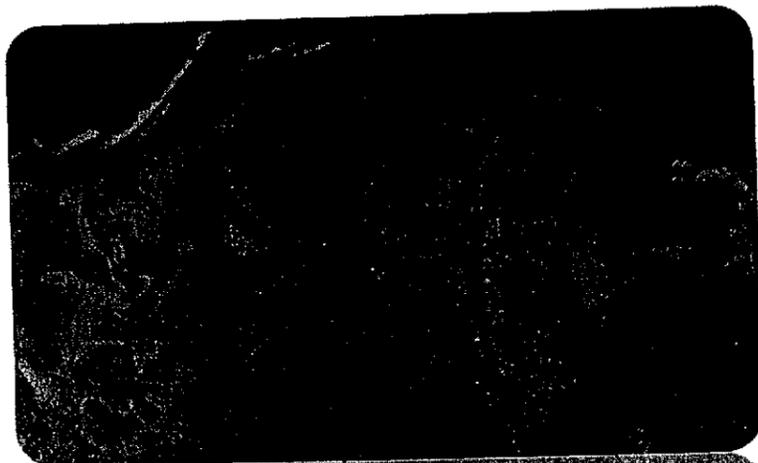
#### 2.2.1 SECTOR: Vista al Mar.



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



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 de acuerdo a las siguientes coordenadas UTM.

Dirección: Calle 9 y 10  
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  
CERTIFICO. Que es Fiel Copia de la Original

Firma: *Dejaya*  
SECRETARIA GENERAL



*Dejaya*



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

- **Limites:**

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%.

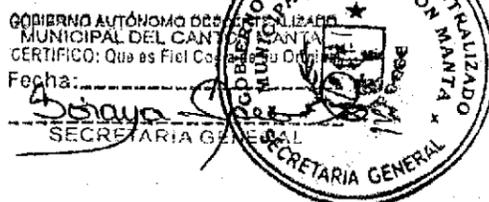
- **Tenencia de la Tierra.**

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.

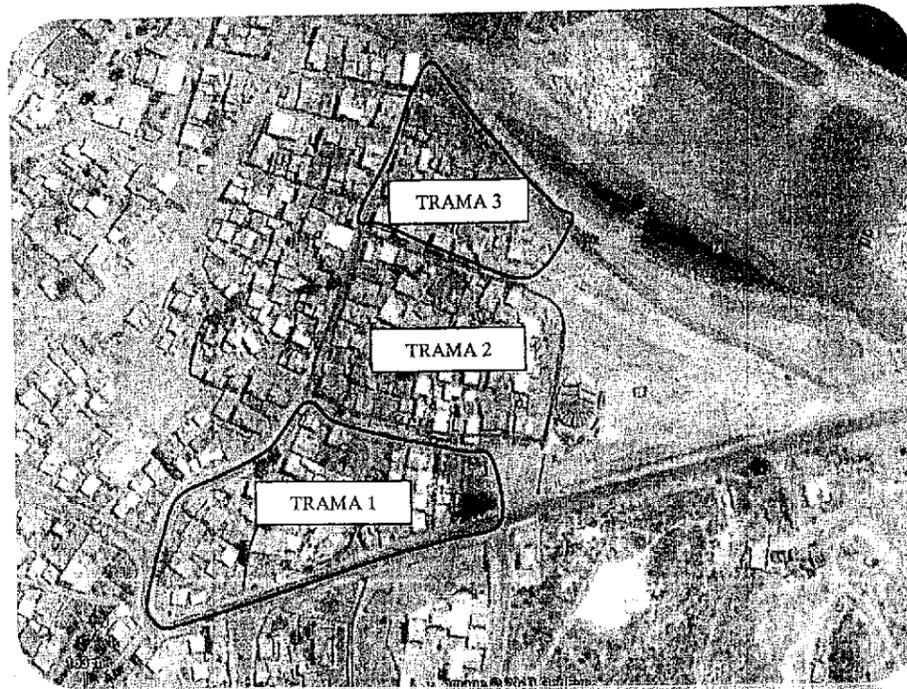
Dirección: Calle 9 y Av4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



*[Firma manuscrita]*



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.

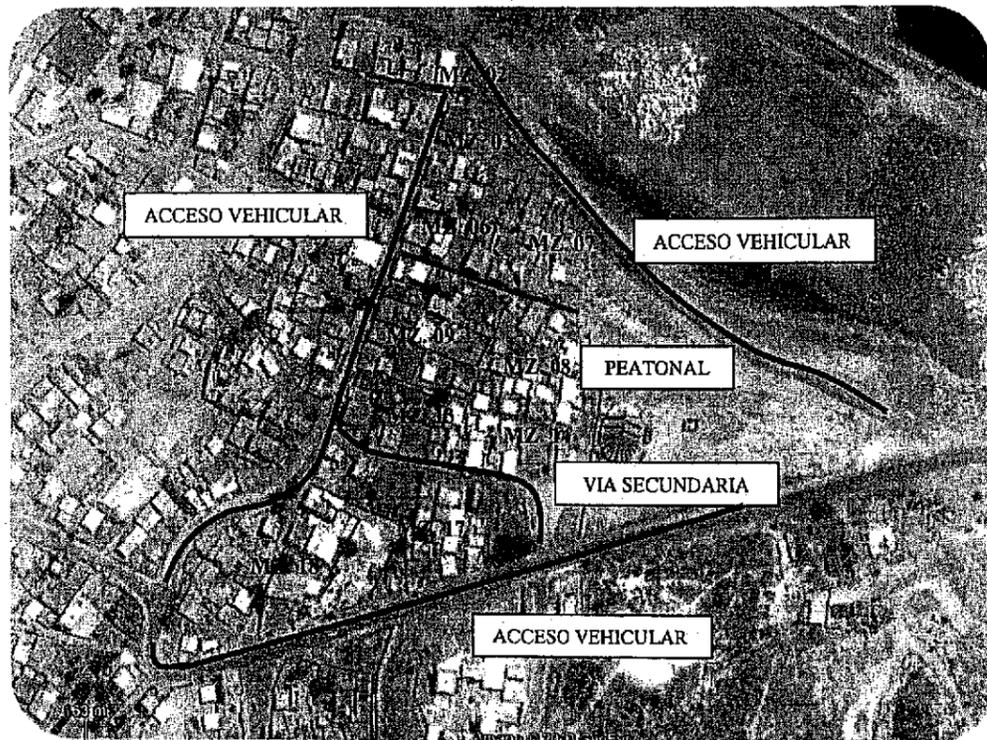


Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



### 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. Dieter 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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO Que es Fideicomiso Original  
Fecha: 12/03/2013  
SECRETARÍA GENERAL



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:

- Deigado 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.

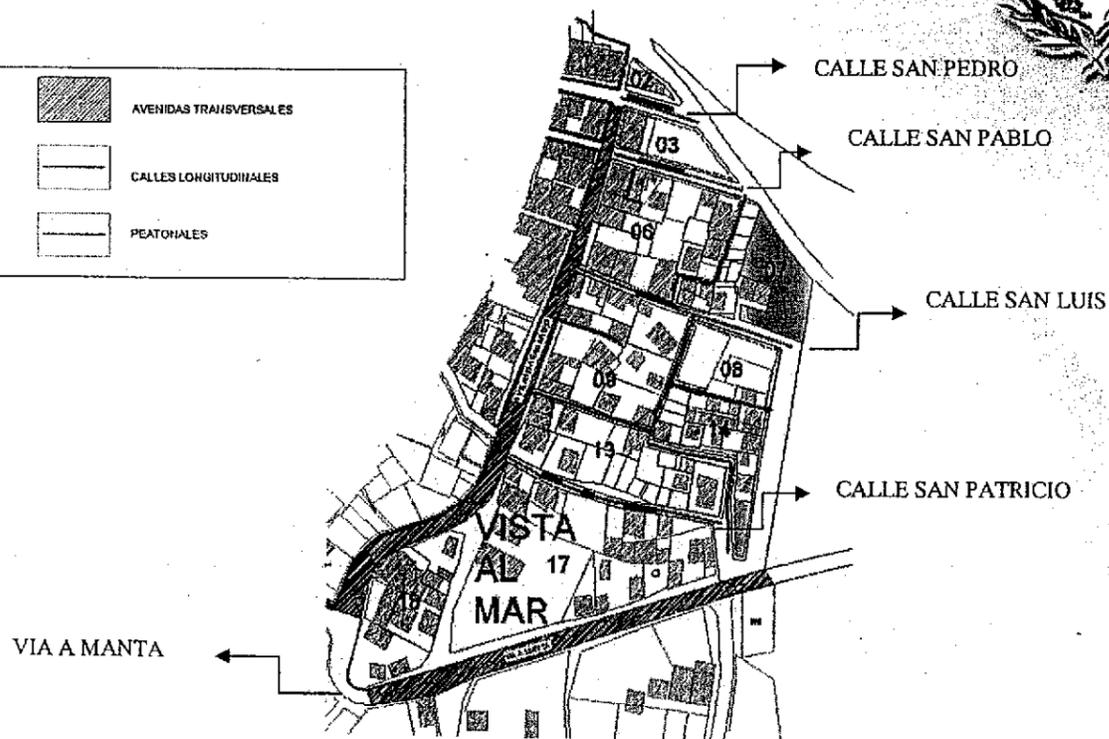
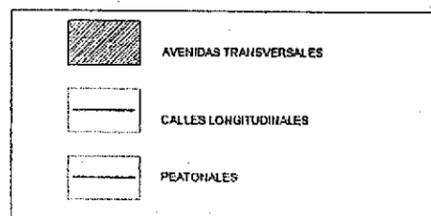
### 1.- Elementos estructuradores del desarrollo urbano.

#### 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.

Director: Calle R.M. A. V. 179 / 2611 558  
Teléfonos: 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 479 / 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  
CENTRO. Que es Fiel Copia de su Or  
Fecha: \_\_\_\_\_  
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



### 1.3.- 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 quemen 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 19m, 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 S/n, Manta  
Teléfonos: 2611 714 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



propuesta para la implantación general del Sector "VISTA AL MAR", en un 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, 17, 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 y 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:

*Sarayá Jasso*  
SECRETARÍA GENERAL



*[Firma manuscrita]*

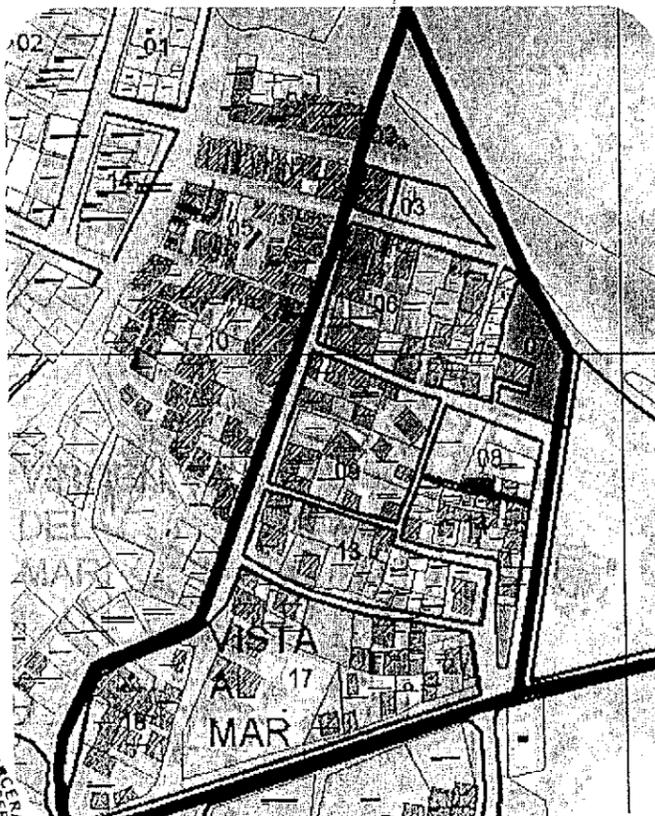


### 1.7 Recomendaciones

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 Manta  
Teléfonos: 2611 714 / 2611 558  
Fax: 2611,714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadme@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. Janeth 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: 17/05/2017

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 - VISITA AL MAR

Parcela	Superficie								
MZ 8	109,42	6,60	6,90	15,68	16,90	16,90	16,90	16,90	16,90
MZ 8	96,20	14,00	13,40	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30
MZ 8	205,62								

CUADROS DE LINDEROS - VISITA AL MAR

Parcela	Superficie								
MZ 9	180,09	15,90	7,50	7,97+6,14+	17,20	17,20	17,20	17,20	17,20
MZ 9	79,75	9,55	6,14+3,0	10,50	7,50+3,54	7,50+3,54	7,50+3,54	7,50+3,54	7,50+3,54
MZ 9	233,93	16,60	16,60	14,10	3,53+10,57	3,53+10,57	3,53+10,57	3,53+10,57	3,53+10,57
MZ 9	451,11	17,54	8,74+5,92+	2,75+27,00	2,47,79	2,47,79	2,47,79	2,47,79	2,47,79
MZ 9	371,88	19,32+9,90	3,03	10,50	3,54+12,30	3,54+12,30	3,54+12,30	3,54+12,30	3,54+12,30
MZ 9	248,41	12,42	27,00	6,40+12,60	9,50+7,85	9,50+7,85	9,50+7,85	9,50+7,85	9,50+7,85
MZ 9	92,83	9,86	15,03	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50
MZ 9	2658,00								

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 SECRETARÍA GENERAL  
 MANTA, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ  
 261100





**CUADROS DE LINDEROS - VISTA AL MAR**

Parcela	Adjudicatario	Área de Lote M <sup>2</sup>	Distancia	Linderos	Distancia	Posterior Linderos	Distancia	Anterior 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	LOTE #07 #10 Y #15	23,63	CALLETON
Lote 07	FRANCO ALVIA HECTOR DIOCLEDES	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	9,60	LOTE #21
Lote 08	FRANCO LUISA JESUS	57,77	8,50	CALLETON	3,65+5,00	LOTE #07 Y LOTE #21	6,50	CALLETON	7,00	LOTE #21
Lote 09	FRANCO ALVIA MARITZA KATHERINE Y MERO REYES JAIME RAUL	43,52	6,70	CALLETON	6,70	LOTE #07	6,40	LOTE #06	6,60	CALLETON
Lote 10	FLORES MURILLO LUISA VICTORIA	304,70	17,22	CALLE SAN PATRICIO	15,00	LOTE #03	19,30	LOTE #13	18,85	LOTE #11
Lote 11	LOPEZ PICO NARCISA DEL JESUS	301,88	17,05	CALLE SAN PATRICIO	17,10	LOTE #01	16,33	AVENIDA SAN MATEO	19,30	LOTE #12
Lote 12	DELGADO FRANCO PRISCILA JAZMIN Y LOPEZ SONZALEZ JOSE GUIDO	46,78	6,00	CALLE SAN PATRICIO	4,85	LOTE #07	8,85	LOTE #17	8,47	CALLETON
Lote 13	REYES RIVERA GERASIMO CANDELARIO	57,28	7,02	CALLE SAN PATRICIO	6,20	LOTE #21	8,30	CALLETON	9,07	LOTE #16
Lote 14	VALDEZ BRAVO NEDGDA ARACELI	51,28	6,60	CALLE SAN PATRICIO	6,60	LOTE #21	7,90	LOTE #19	7,90	CALLETON
Lote 15	LUGO DIAZ LEIDY PAOLA Y FRANCO MERO RAMON SAURO	107,45	6,25	CALLE SAN PATRICIO	6,25	LOTE #04	16,10	LOTE #20	7,90 + 8,40	LOTES #18 Y #21
Lote 16	MERO LOPEZ FRANCISCA TEODOLINDA	100,07	6,25	CALLE SAN PATRICIO	6,25	LOTE #04	16,00	LOTE #11	16,10	LOTE #19
Lote 17	REYES FRANCO JUAN ELOY Y MERO LOPEZ JULIA MARCIA	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	8,40+7,61	LOTES #19 Y #04
<b>AREA TOTAL</b>		<b>1777,8</b>								

**CUADROS DE LINDEROS - VISTA AL MAR**

Parcela	Adjudicatario	Área de Lote M <sup>2</sup>	Distancia	Linderos	Distancia	Posterior Linderos	Distancia	Anterior 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	LOTE #07 #10 Y #15	23,63	CALLETON
Lote 07	FRANCO ALVIA HECTOR DIOCLEDES	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	9,60	LOTE #21
Lote 08	FRANCO LUISA JESUS	57,77	8,50	CALLETON	3,65+5,00	LOTE #07 Y LOTE #21	6,50	CALLETON	7,00	LOTE #21
Lote 09	FRANCO ALVIA MARITZA KATHERINE Y MERO REYES JAIME RAUL	43,52	6,70	CALLETON	6,70	LOTE #07	6,40	LOTE #06	6,60	CALLETON
Lote 10	FLORES MURILLO LUISA VICTORIA	304,70	17,22	CALLE SAN PATRICIO	15,00	LOTE #03	19,30	LOTE #13	18,85	LOTE #11
Lote 11	LOPEZ PICO NARCISA DEL JESUS	301,88	17,05	CALLE SAN PATRICIO	17,10	LOTE #01	16,33	AVENIDA SAN MATEO	19,30	LOTE #12
Lote 12	DELGADO FRANCO PRISCILA JAZMIN Y LOPEZ SONZALEZ JOSE GUIDO	46,78	6,00	CALLE SAN PATRICIO	4,85	LOTE #07	8,85	LOTE #17	8,47	CALLETON
Lote 13	REYES RIVERA GERASIMO CANDELARIO	57,28	7,02	CALLE SAN PATRICIO	6,20	LOTE #21	8,30	CALLETON	9,07	LOTE #16
Lote 14	VALDEZ BRAVO NEDGDA ARACELI	51,28	6,60	CALLE SAN PATRICIO	6,60	LOTE #21	7,90	LOTE #19	7,90	CALLETON
Lote 15	LUGO DIAZ LEIDY PAOLA Y FRANCO MERO RAMON SAURO	107,45	6,25	CALLE SAN PATRICIO	6,25	LOTE #04	16,10	LOTE #20	7,90 + 8,40	LOTES #18 Y #21
Lote 16	MERO LOPEZ FRANCISCA TEODOLINDA	100,07	6,25	CALLE SAN PATRICIO	6,25	LOTE #04	16,00	LOTE #11	16,10	LOTE #19
Lote 17	REYES FRANCO JUAN ELOY Y MERO LOPEZ JULIA MARCIA	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	8,40+7,61	LOTES #19 Y #04
<b>AREA TOTAL</b>		<b>1777,8</b>								

Dirección: Calle Manta 13-05-4832  
Teléfonos: 2611 5558  
Fax: 2611 5558  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CENTRO: Que es Hijo Conde de su  
Fecha: 17/05/2017  
SECRETARÍA GENERAL

Director: Calle 9  
Teléfono: 2611 714  
Fax: 2611 714  
Castilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmnc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

CUADROS DE LINDEROS VISTA AL MAR

Adjudicatario	Área de lote (m <sup>2</sup> )	Distancia	Propiedad	Distancia	Propiedad	Distancia	Propiedad
FRANCO FIGUAVE MARGARITA CATALINA	73.81	6.58	CALLETON	6.40	LOTE #14	11.70	LOTE #12
PICO PICO ANGEL EBARISTO Y FRANCO FIGUAVE	61.47	6.40	CALLETON	6.40	PROPIEDAD PARTICULAR	10.20	LOTE #41
GLORIA MARIA	66.83	6.45	CALLE SAN PATRICKO	6.60	CALLETON	7.70	PROPIEDAD PARTICULAR
CHAVEZ FRANCO PABLO IVAN	116.07	10.20	CALLE SAN PATRICKO	5.70-4.15	CALLETON	11.75	CALLETON
FRANCO FIGUAVE CESAR AGUSTIN							11.60-0.90
AREA TOTAL	318.18						

CUADROS DE LINDEROS VISTA AL MAR

Adjudicatario	Área de lote (m <sup>2</sup> )	Distancia	Propiedad	Distancia	Propiedad	Distancia	Propiedad
LUCKAS PICO SONIA ADELANDA - NETES NETES WILSON AQUILINO	95.62	7.05	CALLETON	6.65	LOTE #16	4.00-2.85*	LOTES #04 Y #16
AREA TOTAL	95.62					8.75	13.45

RESUMEN DE "AREAS VISTA AL MAR"

AREA DE LOTE	24701.63	6.74	4.31
AREA VERDE	1423.2	20.95	100.00
AREAS DE VIAS Y ACERA	6921.66		
AREA TOTAL	33046.49		

*[Handwritten signature]*

SECRETARÍA DE  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
CANTÓN MANTA

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

Área de Lote MZ	Nº DE CEDULA DE CIUDADANÍA	Adjudicatario	CLAVE CATASTRAL	AVALUO DEL LOTE	% DE VALORACIÓN DEL SUELO, CÁLCULO DE DERECHO DE TIERRA (AUT. DEL 11 DE LA ORDENANZA)	VALOR A PAGAR POR DERECHO DE TIERRA
Lote 14	130138994-8	NOEL SANCHEZ DORA MARUTA	8020606000	1169,20	5%	58,46
Lote 18	130633684-1	FLORES VILES JOSE HERNAN	8020613000	2724,90	100%	2724,90
Lote 25	130976833-9	MERA MEDRANDA ARGENTIS ARNALDO	8020614000	1115,70	5%	55,79
Lote 27	130623313-9 131111944-8	LINO OSTALZA FRANKLIN STALIN Y LOPEZ DELGADO JOHANA ELIZABETH	8020618000	2209,90	5%	110,50
	130186209-8	FLORES CHAVEZ SEGUNDO Y ORLINDA LOPEZ REYES	8020625000	3637,70	5%	181,89
	131257229-8	DELGADO FLORES JOHANNA LISETH	8020627000	1643,30	5%	82,17
<b>AREA TOTAL</b>				<b>1250,07</b>		

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

Mantamiento	Lote	Nº DE CEDULA DE CIUDADANÍA	Adjudicatario	Área de Lote MZ	CLAVE CATASTRAL	AVALUO DEL LOTE	% DE VALORACIÓN DEL SUELO, CÁLCULO DE DERECHO DE TIERRA (AUT. DEL 11 DE LA ORDENANZA)	VALOR A PAGAR POR DERECHO DE TIERRA
MZ 7	Lote 08	130408440-1	FRANCO DELGADO ROMULO MIGUEL	75,29	8020708000	782,90	5%	37,65
	Lote 11	130530907-0	ANCHUNDIA LOPEZ JUAN BAUTISTA	43,19	8020710000	431,90	5%	21,60
	Lote 14	130082473-1	ANCHUNDIA PILLIGUA EVARISTO LUCIANO	57,85	8020714000	578,50	5%	28,93
	Lote 24	130374953-3	DELGADO DELGADO JUANA LIVIA	115,12	8020724000	1151,20	5%	57,56
	Lote 25	130397690-4 130631588-9	LOPEZ REYES ISIDRO SAUL Y DELGADO DELGADO ROSA HEROINA	61,67	8020725000	616,70	5%	30,84
	Lote 29	130565066-3 130572629-9	DELGADO DELGADO JAIME EDUARDO Y FRANCO LUCAS NANCY CRISTINA	35,93	8020729000	359,30	5%	17,97
<b>AREA TOTAL</b>				<b>389,05</b>				

Director: [Firma]  
Teléfono: 261 714 479 / 261 714 558  
Fax: 261 714 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

[Firma]  
Lic. David Loor  
DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO

[Firma]  
Arq. Janeth Cedeño  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

[Firma]  
Arq. Daniel Ferrin  
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS

Directorio: Calle 11/2011  
Teléfono: 2611 4119 / 2611 558  
Fax: 2611 558

BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO, CANTÓN MANTUA									
Lote	Adjudicando	Nº DE CEDULA DE CIUDADANÍA	Superficie del Lote (M <sup>2</sup> )	VALOR DE LA TERRENO	VALOR DEL TERRENO	% DE PARTICIPACIÓN DEL GOBI. MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA	Área de la Parcela (M <sup>2</sup> )	VALOR DE LA TERRENO	VALOR DEL TERRENO
Lote 07	MENDOZA FLORES EUSABETH AUXILIADORA	130814271-8	109,42	8020807000	1094,20	5%	54,71	8020807000	1094,20
Lote 75	MENDOZA FLORES DIOECE ALEXANDRA	131164581-4	96,20	8029175000	962,00	5%	48,10	8029175000	962,00
AREA TOTAL			205,62						

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

Arq. Daniel Ferrin  
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS

Arq. Janet Cedeño  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

Lic. David Loof  
DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO



GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
SECRETARÍA GENERAL  
Fecha: 2014  
Lic. David [Signature]  
DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO



BARRIO "VISTA AL MAR" PARROQUIA SAN MATEO CANTÓN MANTA									
Lote	Propietario	Identificación Ciudadanía	Afectación	Valor Catastral	Valor Comercial	Valor de Liquidación	Valor de Liquidación con Interés	Valor de Liquidación con Interés y Gastos	Valor de Liquidación con Interés y Gastos y Retención
	FLORES VILEZ EDILMA ZOILA Y SORNOZA AGUAYO MANUEL EDUARDO	130781794-8 130781795-5		387,19	8021306000	3871,90	5%	3871,90	193,60
	FRANCO ALVIA HECTOR DIOCLE	130817690-6		138,36	8021307000	1383,60	5%	1383,60	69,20
	FRANCO ALVIA SANTO WINTHER Y DELGADO FRANCO LUISA JESUS	130724147-9 130733829-1		57,77	8021309000	577,70	5%	577,70	28,89
	FRANCO ALVIA MARITZA KATHERINE Y MERO REYES JAIME RAUL	131264960-9 131196399-3		43,52	8021310000	435,20	5%	435,20	21,76
Lote 12	FLORES MURILLO LUISA VICTORIA	130034536-8		304,70	8021312000	3047,00	5%	3047,00	152,35
Lote 13	LOPEZ PICO NARCISA DEL JESUS	130342293-3		301,88	8021313000	3018,80	5%	3018,80	150,94
Lote 16	DELGADO FRANCO PRISCILA JAZMIN Y LOPEZ GONZALEZ JOSE GUIDO	131306814-8 092137280-1		46,78	8021316000	467,80	5%	467,80	23,39
Lote 17	REYES RIVERA GERASIMO CANDELARIO	130229621-3		57,28	8021317000	572,80	5%	572,80	28,64
Lote 18	VALDEZ BRAVO MEDGDA ARACELI	130367442-6		51,28	8021318000	512,80	5%	512,80	25,64
Lote 19	LUGO DIAZ LEIDY PAOLA Y FRANCO MERO RAMON ISAURO	131111890-3 080203614-5		107,45	8021319000	1074,50	5%	1074,50	53,73
Lote 20	MERO LOPEZ FRANCISCA TEODOLINDA	080055466-9		100,07	8021320000	1000,70	5%	1000,70	50,04
Lote 21	REYES FRANCO JUAN ELOY Y MERO LOPEZ JULIA MARCIA	130686935-3 130558904-4		181,52	8021321000	1815,20	5%	1815,20	90,76
<b>ÁREA TOTAL</b>				<b>3377,8</b>					

Lic. David [Signature]  
DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO

Arq. Janeth Cedeño  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

[Signature]  
DIRECTOR DE AVILUOS Y CATASTROS

Dirección: [Address]  
Teléfonos: 2611 7147 / 2611 7148  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gachme@manta.gob.ec  
Web: [Website]



MZ. 13



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO que el título copia es su Original  
SECRETARÍA GENERAL

*David Loor*  
Lic. David Loor.  
DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO



*[Firma]*  
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS

BARRIO VISTA AL MAR - PARROQUIA SAN MATEO / CANTÓN MANTA									
Lote	Propietario	Identificación	Superficie	Valor	Impuesto	Valor	Impuesto	Valor	Impuesto
Lote 05	FRANCO ALONZO JUANA ERMINDA Y CHAVEZ FRANCO SEVERIANO FEDERICO	130341558-0 130341268-6	193,42	8021405000	1934,20	5%	96,71		
Lote 07	ALVIA DELGADO ANTONIA CIDELEIDA Y FRANCO ALONZO JOSE MARCOS.	130268965-6 130219901-1	111,87	8021407000	1118,70	5%	55,94		
Lote 08	FRANCO SOLEDISPA WAGNER JAVIER	131578823-0	114,23	8021408000	1142,30	5%	57,12		
Lote 09	DELGADO DELGADO PATRICIA ALEJANDRINA Y DELGADO MERO PEDRO PABLO	131187188-1 130957735-9	103,34	8021409000	1033,40	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		
			TOTAL		5501,60				

Dirección: Calle 9 y 10  
Teléfonos: 2611 7141 y 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

**MZ. 14**



1/Unibdo

BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO, CANTÓN MANTA										
Lote	Adjudicado	Nº DE CEDULA DE CIUDADANIA	Área de Lote (M <sup>2</sup> )	VALOR CATASTRAL	VALOR DE LA TIERRA	DETERMINACIÓN DE SUPERFICIE DE DERECHOS DE SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	VALOR A CANCELAR POR DERECHO DE TIERRA	Área de Lote (M <sup>2</sup> )	Nº DE CEDULA DE CIUDADANIA	Adjudicado
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 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	8021744000	1160,70	5%	58,04			
ÁREA TOTAL			318,18							

Dirección: Calle 9 y Av. MZ. 17  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 478  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gachne@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



BARRIO "VISTA AL MAR" - PARROQUIA SAN MATEO, CANTÓN MANTA										
Manzana	Lote	Adjudicado	Nº DE CEDULA DE CIUDADANIA	Área de Lote (M <sup>2</sup> )	VALOR CATASTRAL	VALOR DE LA TIERRA	DETERMINACIÓN DE SUPERFICIE DE DERECHOS DE SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	VALOR A CANCELAR POR DERECHO DE TIERRA	Área de Lote (M <sup>2</sup> )	Nº DE CEDULA DE CIUDADANIA
MZ. 18	Lote 05	LUCAS PICO SONIA ADELAIDA - REYES REYES WILSON AQUILINO	130464533-4 6	95,62	8021805000	956,20	5%	47,81		
ÁREA TOTAL				95,62						

SE PROTOCOLIZO...

Arq. Daniel Ferrin  
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS

Arq. Janeth Cedeño  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANISMO DEL CANTÓN MANTA

Lic. David Loaf  
DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO



SECRETARIA 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*  
AB. Raul González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA