

# IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

REFERENCIAL AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

00000000  
00203356

HOLIAN°

DATOS GENERALES

- 7  ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  
 8  ZONA HOMOGENEA  
 9  ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Barrio SAN MARCO LA ROSA  
 calle SAN ROSA

10  CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

## DATOS DEL LOTE

FRENTES 11  NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 1  LOTE INTERIOR  
 2  POR PASAJE PEATONAL  
 3  POR PASAJE VEHICULAR  
 4  POR CALLE  
 5  POR AVENIDA  
 6  POR EL MALECON  
 7  POR LA PLAYA

CARACTERISTICAS DE LA VIA RELACIONADA

SERVICIOS DEL LOTE

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

CERRAMIENTO

19  SOBRE LA RASANTE

20  METROS

MADERA

CAÑA

OTRO

13  PIEDRA DE RIO CALZADA

- 3   
 4  ADOQUIN  
 5  ASFALTO O CEMENTO

14  ACERA

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

REDES PUBLICAS EN LA VIA

16  AGUA POTABLE

- 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE

15  ALCANTARILLADO

- 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE

17  ENERGIA ELECTRICIA

- 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE AREA  
 3  SI EXISTE RED SUBTERRANEA

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23  AREA

SIN SEÑALES  
 1  1003  
 2  88

24  PERIMETRO

1  911

25  LONGITUD DEL FRENTE

1  20

## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

26  SIN EDIFICACION

1

27  CON EDIFICACION

2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

USO

28  CONSTRUCCION

1

29  OTRO USO

2

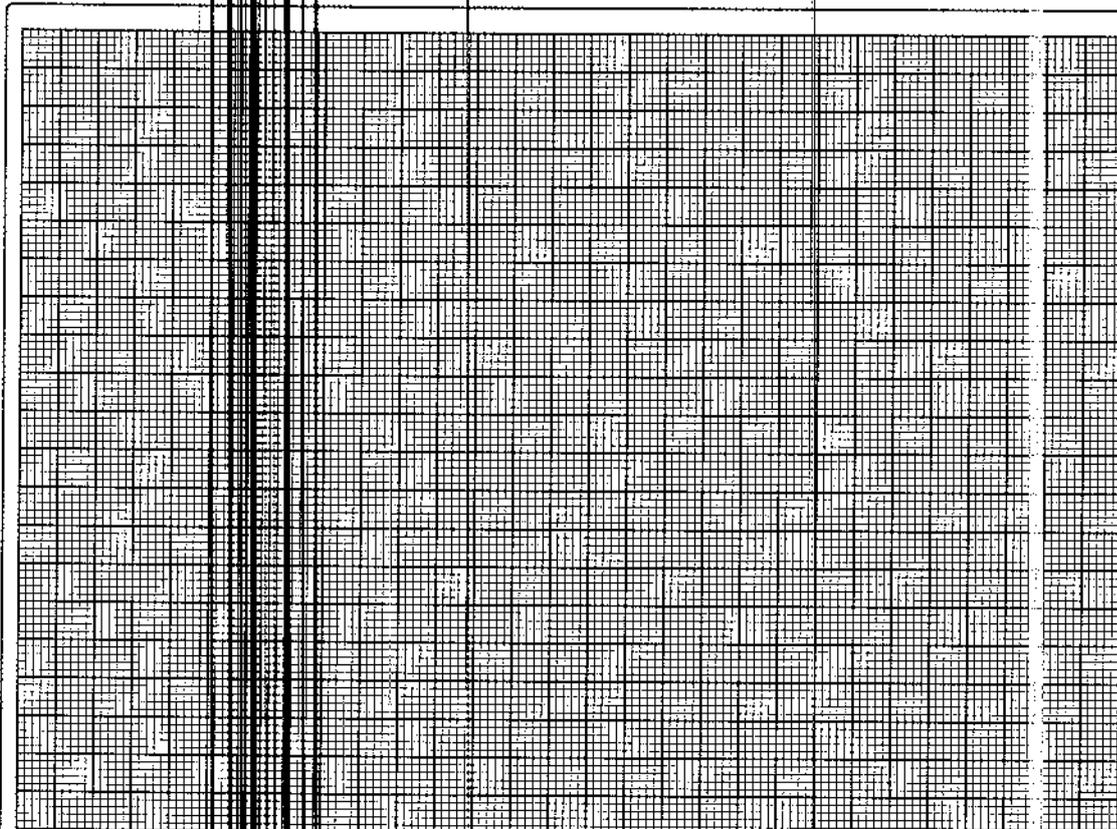
30  NÚMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

3

OBSERVACION

STACAS  
 03/06/17

CROQUIS



PLAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL





Factura: 002-002-000007889



20151308004P03126

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°:   |  | 20151308004P03126        |                        |                    |              |                   |                                     |
|---|--|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|-------------------|-------------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>   |  |                          |                        |                    |              |                   |                                     |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS MUNICIPALIDADES CON PERSONAS NATURALES EN ADJUDICACIONES Y DONACIONES DE TIERRAS |  |                          |                        |                    |              |                   |                                     |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:  |  | 13 DE JULIO DEL 2015     |                        |                    |              |                   |                                     |
| <b>OTORGANTES</b>   |  |                          |                        |                    |              |                   |                                     |
| <b>OTORGADO POR</b>   |  |                          |                        |                    |              |                   |                                     |
| Persona   | Nombres/Razón social   | Tipo Interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad           | Persona que le representa           |
| Jurídica  | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1360000980001      |              | ADJUDICANTE       | ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO. ALCALDE |
| <b>A FAVOR DE</b>   |  |                          |                        |                    |              |                   |                                     |
| Persona   | Nombres/Razón social   | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad           | Persona que representa              |
| Natural   | FLORES PEDRO HERIBERTO                                       | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1300837067         | EQUATORIANA  | ADJUDICATARIO (A) |                                     |
| <b>UBICACIÓN</b>  |  |                          |                        |                    |              |                   |                                     |
| Provincia   |  | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |                   |                                     |
| MANABI  |  | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |                   |                                     |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:  |  |                          |                        |                    |              |                   |                                     |
| OBJETO/OBSERVACIONES:   |  |                          |                        |                    |              |                   |                                     |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:  |  | 9268.00                  |                        |                    |              |                   |                                     |

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



# Manta

CODIGO: 2015.13.08.04 P03126



**Señor Notario:**

De Conformidad con lo que determina el Art. 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase Protocolizar los documentos de Adjudicación correspondiente al Señor: PEDRO HERIBERTO FLORES, portador de la cedula de ciudadanía 130083706-7, de estado civil casado, a quien se le ha adjudicado el lote de terreno ubicado en el Sector Bellavista de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, signada en la MZ. 33, LOTE 56, con las siguientes medidas y linderos: frente, 9,20m.-lindera con calle San Agustín; por atrás, 9,20m.- lindera con Sr. Laje Veliz Edgar Alfredo; costado derecho, 11,00m.- lindera con Sr. Biler Lucas Nicolás; costado izquierdo; 11,60m.-lindera con Sra. Bonilla Izurieta Nelly.- área total 103,88m<sup>2</sup>, de conformidad a la Resolución de Adjudicación N°. 46-ALC-M-JOZC, del 07 de mayo del 2015, tal como lo establece la Ordenanza que Regula el Proceso de Titularización de Bienes Inmuebles que se encuentran en posesión de los Particulares y que Carecen de Título Inscrito, en su art. 11, **la presente adjudicación tiene prohibición de enajenar por el lapso de tres años contados a partir de la inscripción en el Registro de la propiedad.**

Atentamente,

*Gonzalo Vera*  
**Abg. Gonzalo Vera González**  
**PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL**  
Regis. No. 2549 C.A.M.

DOY FE: Que, dando cumplimiento a la petición efectuada, protocolizo los documentos adjuntos y confiero los testimonios de ley solicitados por el peticionario. Manta, Julio 13 del 2015.- Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta.



*Elsye Cedeno*  
**Abg. Elsy Cedeno Menendez**  
**Notaria Pública Cuarta**  
Manta - Ecuador



Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)    [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
[@Municipio\\_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)    [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  
[fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)    [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

*Olivero*  
**Abg. Elyse Cedeño Menéndez**  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador



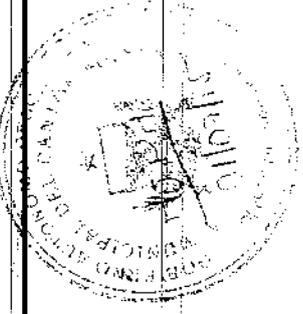
Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Maná**  
 RUC: 1360009800001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Teléfono: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 00030448

7/1/2015 10:39

| OBSERVACIÓN   |   | CÓDIGO CATASTRAL                                    | AREA                               | AVALUO  | CONTROL | TÍTULO N° |
|---|---|---|------------------------------------|---------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION - (50% PSCOT, BIEN MCL) ubicada en MANÁ de la parroquia SAN MATEO |   | 8-02-31-56-000                                      | 103.86                             | 9788.28 | 178087  | 396494    |
| VENDEDOR  |   |   |                                    |         |         |           |
| C.C./R.U.C.   | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                   | DIRECCIÓN   | ALCABALAS Y ADICIONALES            |         |         |           |
|   | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MCPAL DEL CANTON MANA | PARR. SAN MATEO BARRIO BELLAVISTA CALLE SAN AGUSTIN | CONCEPTO                           | VALOR   |         |           |
|   | ADQUIRENTE  |   | Impuesto principal                 | 2.60    |         |           |
|   |   |   | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 1.59    |         |           |
|   |   |   | TOTAL A PAGAR                      | 4.19    |         |           |
| C.C./R.U.C.   | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                   | DIRECCIÓN   | VALOR PAGADO                       |         | 4.19    |           |
| 1300837067  | FLORES PEDRO HERIBERTO                                  | NA  | SALDO                              |         | 0.00    |           |

EMISION: 7/1/2015 10:39 MARITZA ZAMORA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



**FRANQUE DE ADJUDICACION**  
**NOTA: LO ENMENDADO VALE**



*Quinto*

Abg. Elyse Cedeño Montenegro  
Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipalidad del Cantón Manta  
MANTAS - ECUADOR

# TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 393819

6/22/2015 11:58

|   |        |                  |  |      |         |           |
|---|--------|------------------|--|------|---------|-----------|
| CÓDIGO CATASTRAL  | Area   | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN  | ANO  | CONTROL | TITULO N° |
| 8-02-33-5B-000  | 103,88 | \$ 9.258,26      | PARROQ. SAN MATEO BARRIO BELLA VISTA CALLE SAN AGUSTIN | 2016 | 187248  | 383819    |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                     |        | C.C. I.R.U.C.    |  |      |         |           |
| GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MCPAL. DEL CANTON MANTA |        |                  |  |      |         |           |

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |  | VALOR PARCIAL | REBAJAS/(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
|---|--|---------------|-------------------------|---------------|
| CONCEPTO  |  |               |                         |               |
| Costa Judicial                                    |  |               |                         |               |
| IMPUESTO FREDIAL                                  |  | \$ 2,78       | (\$ 0,03)               | \$ 2,75       |
| Interes por Mora                                  |  |               |                         |               |
| MEJORAS 2011                                      |  | \$ 1,20       | (\$ 0,30)               | \$ 0,90       |
| MEJORAS 2012                                      |  | \$ 1,10       | (\$ 0,28)               | \$ 0,82       |
| MEJORAS 2013                                      |  | \$ 0,90       | (\$ 0,23)               | \$ 0,67       |
| MEJORAS 2014                                      |  | \$ 0,90       | (\$ 0,23)               | \$ 0,67       |
| MEJORAS HASTA 2010                                |  | \$ 21,92      | (\$ 5,48)               | \$ 16,44      |
| TASA DE SEGURIDAD                                 |  | \$ 0,93       |                         | \$ 0,93       |
| TOTAL A PAGAR                                     |  |               |                         | \$ 23,18      |
| VALOR PAGADO                                      |  |               |                         | \$ 23,18      |
| SALDO   |  |               |                         | \$ 0,00       |

6/22/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
**CANCELADO**

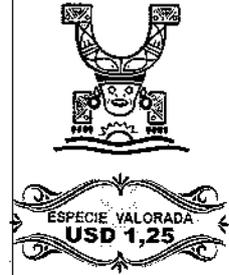
Sra. María José Zamora  
RECAUDACION



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 072908



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenece GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MCPL. DEL CANTON MNATA  
ubicada P. SAN MATEO B. BELLAVISTA CALLE SAN AGUSTIN  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$9268.26 NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO 26/100 DOLARES  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE AJUDICACION

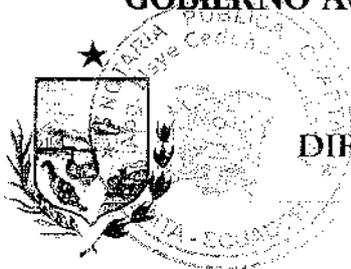
MPARRAGA

01 DE JULIO DE 2015

Manta, de del 20

  
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 123947

Nº 123947

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32915

Fecha: 29 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 8-02-33-56-000

Ubicado en: PARROQ. SAN MATEO BARRIO BELLAVISTA CALLE SAN AGUSTIN

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 103,88 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MCPAL DEL  
CANTON MANTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |                |
|---------------|----------------|
| TERRENO:      | 519,40         |
| CONSTRUCCIÓN: | 8748,86        |
|               | <u>9268,26</u> |

Son: NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO, ES VÁLIDO PARA TRAMITE DE LEGALIZACIÓN DEL SOLAR, DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN MUNICIPAL # 46--ALC-M-JZC-2015



Impreso por: MARIS REYES 29/06/2015 10:40:25



50%  
4/5/16  
Ejecutor  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

**CERTIFICACION**



Nº 123806



*A petición de parte interesada CERTIFICO: Que revisado el de Predios Urbanos en vigencia, no se encuentra registrada ninguna propiedad a nombre de PEDRO HERIBERTO FLORES, por lo que se establece que no posee bienes raíces registradas en esta Jurisdicción Cantonal.*

*Manta, Junio 23 del 2015.*

*David Cedeño Ruperti.*

**DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS.**

**M. REYES**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101868

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

Manta, 1 de Julio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
8023356000 PARROQ. SAN MATEO BARRIO BELLAVISTA CALLE SAN AGUSTIN  
Manta, uno de julio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Julia Rodríguez  
RECUPERACIÓN







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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



**ABG. JAIME E. DELGADO INTRIAGO.** Registrador del  
Cantón, a petición de la Srta. Ángela Flores Reyes.

### CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo: **NO HAY CONSTANCIA:** Que a nombre del Sr. **PEDRO HERIBERTO FLORES**, no consta estado Civil, sea dueño de ningún bien inmueble o propiedad inscrita dentro de esta Jurisdicción Cantonal. Previa revisión que se realizó desde el año 1975, hasta la presente fecha. Certificado elaborado por la Sra. María Asunción Cedeño Chávez, con Cedula de Ciudadanía No. 130699882-2. *(María Asunción Cedeño Chávez)*

Manta, Mayo 29 de 2015.



*María Asunción Cedeño Chávez*  
Sra. Eloye Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

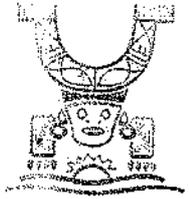
.....  
**Ab. Jaime E. Delgado Intriago**  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DE MANTA - EP





# Manta

G A D



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 46-ALC-M-JOZC-2015. ADJUDICACION DE UN LOTE DE TERRENO EN EL BARRIO BELLAVISTA DE LA PARROQUIA SAN MATEO DEL "CANTÓN MANTA".

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

### CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

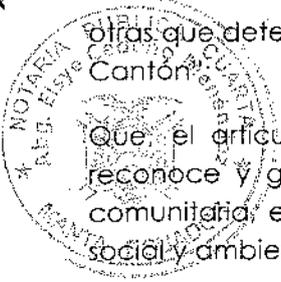
En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional...";

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

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Los gobiernos autónomos tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de



# Manta GAD



otras que determine la ley; 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón

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

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

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

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

- a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización";

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

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

*Echeverría*  
Abg. Eloy Echeverría  
Notario Público  
Manta





# Manta

G A D



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

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

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

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

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

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

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

Que, mediante comunicación dirigida al Señor Alcalde, el señor Pedro Heriberto Flores, solicita la legalización de un terreno ubicado en el Barrio Bellavista de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta.

Que, Mediante Oficio No. 365-DPUM-JOC-2015, de fecha abril 06 del 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña Director de Planeamiento Urbano, informa: que una vez



# Manta



revisada y analizada la documentación presentada por el beneficiario antes mencionado y en apego a la base legal prenombrada, en lo estipulado en el art. 6, informa que una vez realizada la inspección técnica en el bien inmueble se pudo constatar que se encuentra ubicado dentro de los límites urbanos de la Jurisdicción del Cantón Manta, en el Sector Bellavista, de la parroquia San Mateo, mz. 33; lote 56, categorizada según lo indica el cuadro de zonificación Urbana del Cantón Manta, se encuentra en una Tipología residencial Urbano 3, el que comprende las siguientes medidas y linderos: frente, 9,20m.-lindera con Calle San Agustín; por atrás, 9.20m.-lindera con Sr. Laje Veliz Edgar Alfredo; costado derecho, 11,00m.-lindera con Sr. Biler Lucas Nicolás; costado izquierdo; 11,60m.-lindera con Sra. Bonila Izurieta Nelly.-área total: 103.88m2.

Se observa la presencia de una construcción mixta y cubierta de zinc, y una cabaña de estructura de madera, y cubierta de caña, la construcción funciona como restaurante.

En virtud de controlar y regular el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas, el bien en mención no se contrapone el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón.

Que, La Ingeniera Blanca Suárez Ponce Fiscalizadora de la Dirección de Obras Públicas, emite informe con fecha 8 de marzo del 2015, en donde manifiesta, que una vez realizada la Inspección se pudo constatar que el solicitante Señor Pedro Heriberto Flores, posee un lote de terreno de 103,88m2 sobre el cual ha realizado una construcción, con las siguientes características: ubicación Barrio Las Flores/San Mateo estructura de hormigón armado/madera (construcción mixta, paredes de mampostería/ enlucidas, número de pisos 2, cubierta de zinc/estructura de madera, recubrimiento S/revestimiento, cerramiento de caña, años de construcción 5 años, es importante señalar que la evaluación de los años se basa en la información proporcionada por el solicitante, por una inspección ocular y fotos satelitales en un período de 10 años ( 2010-2015), adicional que no se cuenta con los permisos pertinentes.

Que, Mediante oficio No. 195-DACRM-JOC, de fecha junio 30 del 2015, el Abg. David Cedeño Rupertí Director de Avalúos, Catastros y Registros, informa: Conforme estipula el art. 6 de la normativa legal prenombrada se ha procedido a revisar el Catastro de predios Urbanos en vigencia, por lo cual el predio SI SE ENCUENTRA REGISTRADA CON CLAVE CATASTRAL, el bien Inmueble se encuentra ubicado en el Sector Bellavista, de la Parroquia San Mateo, dentro del perímetro urbano:

Clave Catastral 8023356000

Valor por metro cuadrado del suelo de 5,00

**NO PRESENTA ANTECEDENTE DE DOMINIO.**

El Abogado Ramón Demera Lucas Director de Gestión Social Comunitario, de fecha 24 de Marzo del 2015, mediante informe social, comunica: Que se procedió a realizar la visita socio económico en el domicilio del señor Pedro Heriberto Flores, quien habita en el Barrio Bellavista de la Parroquia San Mateo, en la cual se pudo constatar su nivel económico.

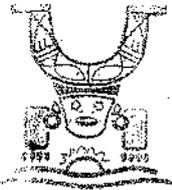
Que se  
 Abg. David Cedeño Rupertí  
 Director de Avalúos, Catastros y Registros  
 Calle 9 y Avenida 4  
 Manta - Ecuador





# Manta

G A D



El interesado refirió que tiene una posesión de 25 años aproximadamente en este sector, el mismo que lo adquirió por compra venta a un ciudadano, el Señor Flores Pedro en los actuales momentos no es activo laboralmente porque es una persona adulta mayor y tiene problemas de salud constante debido a la edad, los hijos en su alcance también aportan a este hogar ya que cada quien tiene su familia independiente. Ellos mantienen un pequeño negocio una tienda de la cual tratan de cubrir las necesidades básicas económicas, la esposa es una persona adulta mayor.

Que, la Dirección Financiera Municipal, en conocimiento de los informes emitidos por las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Obras Públicas; y, Avalúos, Catastros y Registros Dirección de Gestión Social Comunitaria, involucradas en el trámite del señor Pedro Heriberto Flores, donde se informa que hay una superficie por legalizar a nombre de esta persona de 103.88m<sup>2</sup> con un avalúo por metro cuadrado de \$ 5,00, pero que en aplicación de esta normativa en su art. 8 literal C y sujeto a la Certificación de la Dirección de Gestión Social Comunitario, el valor a pagar será sobre el 10%, es decir 103.88m<sup>2</sup> por \$ 0,50 que suman \$ 51,94.

Que, la Dirección Municipal de Asesoría Jurídica, mediante memorando No.- 911 de fecha Mayo 05 del 2015, suscrito por el abogado Gonzalo Vera Procurador Síndico Municipal, expresa que analizados los informes técnicos presentados en relación con el terreno de 103.88m<sup>2</sup> ubicado en el Barrio Bellavista de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, y toda vez que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Ordenanza que Regula La Titulación de Bienes Inmuebles que se encuentra en Posesión de los Particulares y que Carecen de Título Inscrito, lo que permite al suscrito Procurador Síndico emitir informe legal favorable, para adjudicar el lote de terreno que se encuentra ubicado en el Barrio Bellavista de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, manzana 33, lote 56 de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta a favor del señor Pedro Heriberto Flores, mediante resolución administrativa emitida por la máxima autoridad, será Protocolizada ante un Notario Público y se inscribirá en el registro de la Propiedad del Cantón Manta.

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

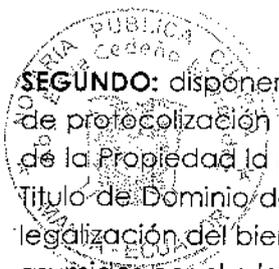
## RESUELVE:

**PRIMERO:** Adjudicar mediante Resolución Administrativa el área de terreno de 103.88m<sup>2</sup> ubicado en el Sector Bellavista de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, identificada con la Clave Catastral No. 8023356000, cuyas medidas y linderos son las siguientes: frente, 9,20m.- linderos con calle San Agustín; por atrás, 9,20m.- linderos con Sr. Laje Veliz Edgar Alfredo; costado derecho, 11,00m.- linderos con Sr. Biler Lucas Nicolás; costado izquierdo, 11,60m.- linderos con Sra. Bonilla Izurieta Nelly.-área total: 103.88m<sup>2</sup>. Con un avalúo por metro cuadrado de USD\$ 5,00, a favor del señor Pedro Heriberto Flores.





# Manta

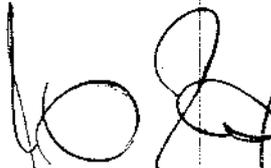


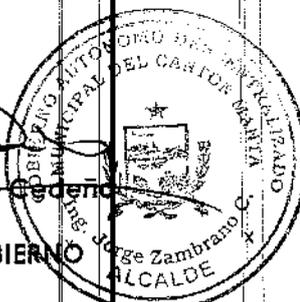
**SEGUNDO:** disponer a la Dirección Jurídica del GADMC-Manta realizar el trámite legal de protocolización ante un Notario Público del Cantón Manta e inscribir en el Registro de la Propiedad la presente Resolución de Adjudicación, constituyéndose la misma en Título de Dominio del Adjudicatario. Los costos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

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

**CUARTO:** Notifíquese a través de Secretaria General de esta Municipalidad, con el contenido de esta resolución, para efecto de cumplimiento de la misma, a la adjudicataria del lote de terreno ubicado en el Barrio La Ensenadita de la Parroquia Manta del Cantón Manta, debiendo también notificarse a las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Obras Públicas; Avalúos y Catastro; Financiero; Gestión Social Comunitaria y Gestión Jurídica; y Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que se dé cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte el presente acto administrativo.

Dado y firmado en la Ciudad de Manta a los siete días del mes de Mayo del año dos mil quince.

  
 Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
 ALCALDE DEL GOBIERNO



**AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
 DEL CANTÓN MANTA**

  
 Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador





Municipio de **Manta**



**INFORME TÉCNICO**

**Para:** Area de Legalización  
**De:** Ing. Blanca Suárez Ponce  
**Referencia:** DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
 Art. 6. de la Reforma a la Ordenanza que Regula el Proceso de Titularización de Bienes Inmuebles que se encuentran en Posesión de los Particulares y que Carecen de Título Inscrito en el Cantón  
**TÉCNICO DE OBRAS PUBLICAS**

**Fecha:** Manta, 8 de marzo de 2015

**INSPECCIÓN**

Realizada la inspección se pudo constatar que el solicitante Sr. Pedro Heriberto Flores posee un lote de terreno de 103,88 m2 sobre el cual ha realizado una construcción con las siguientes características:

**Ubicación:** Barrio Las Flores/San Mateo  
**Estructura:** Hormigón armado/madera (construcción mixta)  
**Paredes:** Mampostería/enlucidas  
**Nº de pisos:** 2  
**Cubierta:** Zinc/estructura de madera  
**Recubrimiento:** S/ revestimiento  
**Cerramiento:** Caña  
**Area total:** 93,45 m2  
**Años de construcción aproximado:** 5 años  
**Servicio de energía eléctrica:** Posee  
**Agua Potable:** Posee  
**Alcantarillado sanitario:** No posee  
**Estado:** Regular  
**Topografía:** Plana

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**RECIBIDO**  
 Fecha: 13/03/2015 Hora: 14:57  
 [Firma]

Es importante señalar que la evaluación de los años de construcción se basa en la información proporcionada por la solicitante, por una inspección ocular y fotos satelitales en un periodo de 5 años (2010-2015), adicional que no se cuenta con los permisos pertinentes; por lo tanto se ve error u omisión de la suscrita.

Atentamente,

Ing. Blanca Suárez Ponce  
**TECNICO DE OBRAS PUBLICAS**  
 GADM. DEL CANTÓN MANTA

**De:** Ab. Ramón Demera Lucas – DIRECTOR DE GESTIÓN DESARROLLO SOCIO  
ECONÓMICO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
**Para:** Ing. Jorge Zambrano Cedeño- ALCALDE DEL G.A.D.M.C.  
**Asunto:** En el Texto  
**Fecha:** 24 de Marzo de 2015

## INFORME SOCIO-ECONOMICO

Parroquia San Mateo – Piedra Larga

### Datos Generales del Beneficiario.

**Nombre del Beneficiario:** Flores Pedro Heriberto  
**Edad:** 72 años  
**Cédula de Identidad:** 130083706-7  
**Ocupación Laboral:** No trabaja  
**Ingreso Económico:** \$100  
**Dirección Domiciliaria:** B. Bellavista (San Mateo)  
**Estado Civil:** Casado  
**Carga Familiar:** 2 personas  
**Telf.** 0969492831

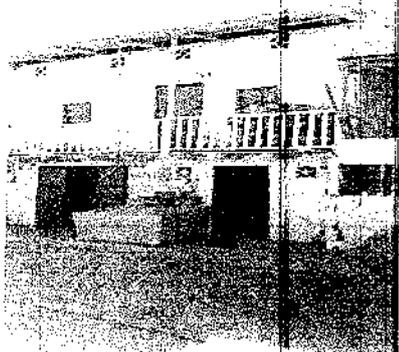
### Datos Generales del Cónyuge:

**Nombre del Cónyuge:** Gloria Reyes  
**Ingresos Económicos:** No trabaja

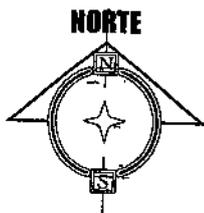
**Desarrollo del Informe:** Se procedió a realizar la Visita Socio-Económica en el domicilio del señor Flores Pedro Heriberto, quien habita en el Barrio Bellavista de la Parroquia San Mateo, en la cual se pudo constatar su nivel económico.

El interesado refirió que tienen una posesión de 25 años aproximadamente en este sector, el mismo que lo adquirió por compra venta a un ciudadano, el Sr. Flores Pedro en los actuales momentos no es activo laboralmente porque es una persona Adulta mayor y tiene problemas de salud constante debido a la edad, los hijos en su alcance también aportan a este hogar ya que cada quien tiene su familia independiente. Ellos mantienen un pequeño negocio una tienda de la cual tratan de cubrir las necesidades básicas económicas, la esposa es una persona adulta mayor.

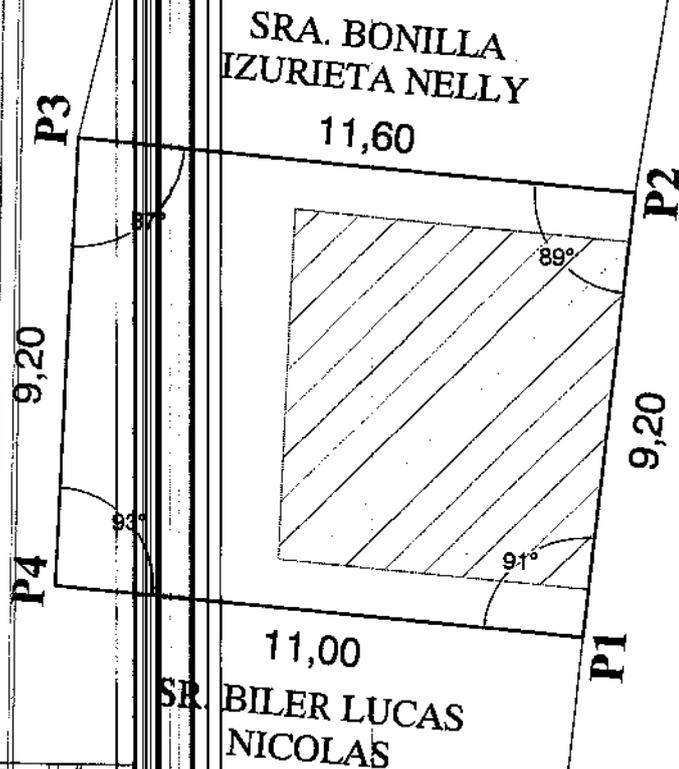
*Javez*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



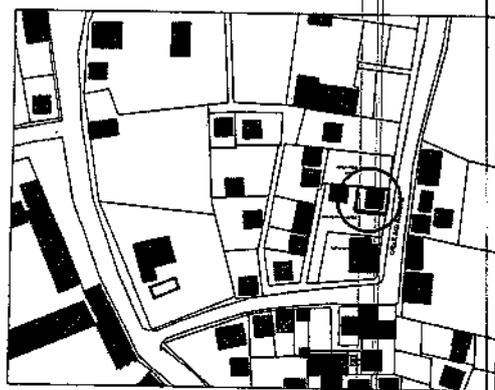
| PUNTOS | COORDENADAS PSAD - 56 |            | MEDIDAS Y LINDEROS DEL PREDIO                       |  |
|--------|-----------------------|------------|---|--|
|        | X                     | Y          |   |  |
| 1      | 521423.76             | 9894102.78 | FRENTE: 9.20 M - CALLE SAN AGUSTIN                  |  |
| 2      | 521424.97             | 9894111.28 | ATRÁS: 9.20 M - SR. LAJE VELIZ EDGAR ALFREDO        |  |
| 3      | 521414.11             | 9894112.17 | C. DERECHO: 11.00 M - SR. BILER LUCAS NICOLAS       |  |
| 4      | 521412.69             | 9894103.69 | C. IZQUIERDO: 11.60 M - SRA. BONILLA IZURIETA NELLY |  |
|        |                       |            | ÁREA TOTAL: 103.88 M2                               |  |



SR. LAJE VELIZ  
EDGAR ALFREDO



CALLE SAN AGUSTIN



UBICACIÓN GEOGRÁFICA  
Escala ----- Referencial

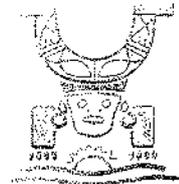


LEGALIZACIÓN DE TIERRAS  
PARROQUIA "SAN MATEO"

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| IDENTIFICACIÓN PREDIAL  |                                   |
| SOLICITANTE: SR. FLORES PEDRO HERIBERTO   |                                   |
| CÉPULA DE IDENTIDAD Nº: 130083706-7   | CLAVE CATASTRAL Nº:               |
| BARRIO: BELLAVISTA  | SECTOR: SAN MATEO                 |
| MANZANA Nº: 33  | LOTE Nº: 56                       |
| FECHA DE EMISIÓN DE INFORME: ABRIL 2015   | TIEMPO DE POSESIÓN: MAS DE 5 AÑOS |
| CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA: CONSTRUCCIÓN MIXTA, ENTREPISO DE MADERA, DE DOS PLANTAS |                                   |
| CANTIDAD DE LA VIVIENDA: REGULAR  |                                   |
| ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 48.45 M2(PL. BAJA) + 50.00M2 (PL. ALTA) = 98.45 M2                |                                   |



# Manta G.A.D



Of. No 365 DPUM-JOC  
Manta, Abril 06 del 2015

SR. ING.  
JORGE ZAMBRANO CEDEÑO  
Alcalde del G.A.D M. MANTA

De mi consideración:

El presente informe lo realizo de conformidad a la solicitud presentada por el Señor: **FLORES PEDRO HERIBERTO**, con el objetivo de legalizar su bien inmueble conforme lo dispone la Ordenanza que **"REGULA LA TITULARIZACION DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESION DE PARTICULARES Y CARECEN DE TITULO INSCRITO"**, documentación recibida en este despacho.

• **Al respecto esta Dirección informa bajo los siguientes parámetros técnicos:**

Una vez revisada y analizada la documentación presentada por el beneficiario antes mencionado y en apego a la base legal prenombrada, en lo estipulado en el Art. 6, informo que, realizada la inspección técnica en el bien inmueble se pudo constatar que se encuentra ubicado dentro de los límites urbanos de la Jurisdicción del Cantón Manta, en el Sector **BELLAVISTA** de la Parroquia **SAN MATEO**, Mz. 33- Lote 56; categorizada según lo indica el *Cuadro de Zonificación Urbana del Cantón Manta*, se encuentra en una Tipología RESIDENCIAL URBANO 3, el que comprende las siguientes medidas y linderos:

- Frente:** 9.20 m. Lindera con Calle San Agustín.
- Atrás:** 9.20 m. Lindera con Sr. Laje Veliz Edgar Alfredo.
- Costado Derecho:** 11.00 m. Lindera con Sr. Biler Lucas Nicolás.
- Costado Izquierdo:** 11.60 m. Lindera con Sra. Bonilla Izurieta Nelly

Con Un Área Total: **103.88 m2.**

Se observó un tipo de construcción Mixta, Entrepiso de Madera, de dos plantas, de conservación regular.

En virtud de controlar y regular el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas, el bien en mención NO se Contraponen al **Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón.**

Con los antecedentes descritos, señor Alcalde, cumplo con exponer el **INFORME TÉCNICO**, manifestando que si es procedente la legalización del bien inmueble a nombre del poseionario **Sr. FLORES PEDRO HERIBERTO.**

La favorable y oportuna atención me suscribo de Ud.

Respectuosamente;

Arq. Jonathan Orozco Cobeña  
Director de Planeamiento Urbano  
MJP

*Eliseo*  
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez  
Notario Público Cuarta del Cantón Manta





REPÚBLICA DEL ECUADOR

ELECCIONES SECCIONALES

Una vez proclamados los resultados definitivos de las Elecciones Seccionales de 2014 y de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 219 de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con lo prescrito en el artículo 9 del Régimen de Transición; y, artículos 29 numeral 1, 166; y, la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones Políticas de la República del Ecuador, Código de la Democracia.

## La Junta Provincial Electoral de Manabí

Confiere a

### Zambrano Cedeño Jorge Orley

la credencial de:

### Alcalde del Cantón Manta.

Para el periodo comprendido entre el 15 de mayo de 2014 hasta el 14 de mayo de 2019.

Portoviejo, a los 09 días del mes de Mayo de 2014

Ing. Alex Zambrano Bazurto  
PRESIDENTE

Ing. M.Sc. Ramona Panchana de Calderero  
VOCAL

Sr. Julio Rodriguez Bravo  
VICEPRESIDENTE

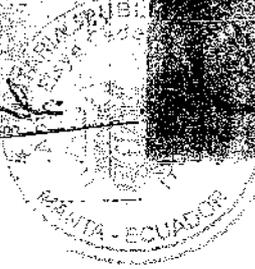
Leda. Laura Rada Peralta  
VOCAL

Abg. Richard Mera Toro  
SECRETARIO

Abg. Nestor Hugo Palma  
VOCAL

MANABI/MANTA/MANTA  
JULIO 1957  
002-0031 00779

REPUBLICA DEL ECUADOR  
MANTA  
05/07/2016  
REN 03131  
Mrb



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**107** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**107 - 0008** **13020739**  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY**



MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PROVINCIA MANTA  
MANTA PARROQUIA 1  
CANTÓN ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Eliseo*  
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



## DECLARACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, a los veintisiete días del mes de mayo del año dos mil quince, comparece a la celebración de la presente DECLARACION JURAMENTADA, el señor PEDRO HERIBERTO FLORES, de nacionalidad ecuatoriana, portador de su cédula de ciudadanía número 130083706-7, de estado civil casado, para contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, procede a rendir la siguiente declaración: "Que mis generales de ley son como quedan anteriormente indicadas y declaro que por más de quince años he venido poseyendo como dueño y señor ininterrumpidamente un lote de terreno ubicado en la manzana 05 lote número 09, en el Barrio Bellavista de la Parroquia San Mateo del cantón Manta, Provincia de Manabí, lote de terreno que tiene POR EL FRENTE: CON 9.20 METROS Y LINDERA CON CALLE SAN AGUSTIN, POR ATRÁS: CON 9.20 METROS Y LINDERA CON LOTE del señor Laje Veliz Edgar Alfredo; POR EL COSTADO DERECHO: CON 11.00 METROS Y LINDERA CON el señor Biler Lucas Nicolas, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: CON 11.60 METROS Y LINDERA CON la señora Bonilla Izurieta Nelly, con un área total de 103.88 metros cuadrados, lote de terreno del cual no tengo escritura pública por lo que no consta título de dominio alguno, debo declarar que soy una persona de escasos recursos económicos, este tramite lo realizo para obtener las escrituras mediante la ordenanza Municipal Vigente.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifican en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento.-



*Pedro Heriberto Flores*  
PEDRO HERIBERTO FLORES  
C.C. N.- 130083706-7



INSTRUCCIÓN INICIAL PROFESIÓN / OCUPACIÓN: AGRICULTOR

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FLORES FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: XXXXXXXXXX

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2014-11-13

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-11-13

*Juan Pablo Flores*  
DIRECTOR GENERAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130083706-7

CITADIA DE: CIUDADANA  
APELLIDOS Y NOMBRES: FLORES PEDRO HERIBERTO  
LUGAR DE NACIMIENTO: MAMÁN  
SECCION: CHANAPOTO

FECHA DE NACIMIENTO: 1942-05-27  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
GLORIA JOSEFA REYES REJA



*G. Flores*



## RAZON DE PROTOCOLIZACION

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LA PETICION EFECTUADA POR EL ABOGADO GONZALO VERA GONZALEZ, PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA, PROTOCOLIZO LA RESOLUCION DE ADJUDICACION NUMERO 46-ALC-M-JOZC, REFERENTE AL LOTE DE TERRENO, SIGNADO COMO LOTE NUMERO 56, MANZANA 33, UBICADO EN EL SECTOR BELLAVISTA DE LA PARROQUIA SAN MATEO DEL CANTON MANTA, OTORGADA A FAVOR DEL SEÑOR PEDRO HERIBERTO FLORES.- Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO EN NUMERO DE CATORCE FOJAS UTILES ANVERSOS Y REVERSOS, FIRMADOS Y SELLADOS EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE. ABOGADA ELSYE CEDENO MENENDEZ, NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA.- 9

*Elsye Cedeno Menendez*

Abg. Elsy Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



C.E. Lorenza Lucx

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

|                            |              |       |                       |          |      |
|----------------------------|--------------|-------|-----------------------|----------|------|
| FECHA DE INGRESO:          | 26/06/15     | 11:01 | QUIEN RECEPTA DCTOS.: | 29/06/15 | 3:30 |
| CLAVE CATASTRAL:           | 8023356      |       |                       |          |      |
| NOMBRES y/o RAZON:         | G.Dd - Manta |       |                       |          |      |
| CEDULA DE IDENT. y/o RUC.: |              |       |                       |          |      |
| CELUAR - TLFNO.:           |              |       |                       |          |      |

RUBROS

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

TIPO DE TRAMITE:

Trámite de escriturag

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR





otras que determine la ley: 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón";

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

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

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

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

a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización";

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Que, mediante comunicación dirigida al Señor Alcalde, el señor Pedro Heriberto Flores, solicita la legalización de un terreno ubicado en el Barrio Bellavista de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta.

Que, Mediante Oficio No. 365-DPUM-JOC-2015, de fecha abril 06 del 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña Director de Planeamiento Urbano, informa: que una vez



revisada y analizada la documentación presentada por el beneficiario antes mencionado y en apego a la base legal prenombrada, en lo estipulado en el art. 6, informa que una vez realizada la inspección técnica en el bien inmueble se pudo constatar que se encuentra ubicado dentro de los límites urbanos de la Jurisdicción del Cantón Manta, en el Sector Bellavista, de la parroquia San Mateo, mz. 33; lote 56, categorizada según lo indica el cuadro de zonificación Urbana del Cantón Manta, se encuentra en una Tipología residencial Urbano 3, el que comprende las siguientes medidas y linderos: frente, 9,20m.-lindera con Calle San Agustín; por atrás, 9,20m.-lindera con Sr. Laje Veliz Edgar Alfredo; costado derecho, 11,00m.- lindera con Sr. Biler Lucas Nicolás; costado izquierdo; 11,60m.- lindera con Sra. Bonila Izurieta Nelly.-área total: 103.88m<sup>2</sup>.

Se observa la presencia de una construcción mixta y cubierta de zinc, y una cabaña de estructura de madera, y cubierta de caca, la construcción funciona como restaurante.

En virtud de controlar y regular el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas, el bien en mención no se contrapone el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón.

Que, La Ingeniera Blanca Suárez Ponce Fiscalizadora de la Dirección de Obras Públicas, emite informe con fecha 8 de marzo del 2015, en donde manifiesta, que una vez realizada la Inspección se pudo constatar que el solicitante Señor Pedro Heriberto Flores, posee un lote de terreno de 103,88m<sup>2</sup> sobre el cual ha realizado una construcción, con las siguientes características: ubicación Barrio Las Flores/San Mateo estructura de hormigón armado/madera (construcción mixta, paredes de mampostería/ enlucidas, número de pisos 2, cubierta de zinc/estructura de madera, recubrimiento S/revestimiento, cerramiento de caña, años de construcción 5 años, es importante señalar que la evaluación de los años se basa en la información proporcionada por el solicitante, por una inspección ocular y fotos satelitales en un período de 10 años ( 2010-2015), adicional que no se cuenta con los permisos pertinentes.

Que, Mediante oficio No. 195-DACRM-JOC, de fecha junio 30 del 2015, el Abg. David Cedeño Ruperti Director de Avalúos, Catastros y Registros, informa: Conforme estipula el art. 6 de la normativa legal prenombrada se ha procedido a revisar el Catastro de predios Urbanos en vigencia, por lo cual el predio SI SE ENCUENTRA REGISTRADA CON CLAVE CATASTRAL, el bien Inmueble se encuentra ubicado en el Sector Bellavista, de la Parroquia San Mateo, dentro del perímetro urbano;

Clave Catastral 8023356000

Valor por metro cuadrado del suelo de 5,00

#### **NO PRESENTA ANTECEDENTE DE DOMINIO.**

Que, El Abogado Ramón Demera Lucas Director de Gestión Social Comunitario, de fecha 24 de Marzo del 2015, mediante informe social, comunica: Que se procedió a realizar la visita socio económico en el domicilio del señor Pedro Heriberto Flores, quien habita en el Barrio Bellavista de la Parroquia San Mateo, en la cual se pudo constatar su nivel económico.



El interesado refirió que tienen una posesión de 25 años aproximadamente en este sector, el mismo que lo adquirió por compra venta a un ciudadano, el Señor Flores Pedro en los actuales momentos no es activo laboralmente porque es una persona adulta mayor y tiene problemas de salud constante debido a la edad, los hijos en su alcance también aportan a este hogar ya que cada quien tiene su familia independiente. Ellos mantienen un pequeño negocio una tienda de la cual tratan de cubrir las necesidades básicas económicas, la esposa es una persona adulta mayor.

Que, la Dirección Financiera Municipal, en conocimiento de los informes emitidos por las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Obras Públicas; y, Avalúos, Catastros y Registros Dirección de Gestión Social Comunitaria, involucradas en el trámite del señor Pedro Heriberto Flores, donde se informa que hay una superficie por legalizar a nombre de esta persona de 103.88m<sup>2</sup> con un avalúo por metro cuadrado de \$ 5,00, pero que en aplicación de esta normativa en su art. 8 literal C y sujeto a la Certificación de la Dirección de Gestión Social Comunitario, el valor a pagar será sobre el 10%, es decir 103.88m<sup>2</sup> por \$ 0,50 que suman \$ 51,94.

Que, la Dirección Municipal de Asesoría Jurídica, mediante memorando No.- 911 de fecha Mayo 05 del 2015, suscrito por el abogado Gonzalo Vera Procurador Síndico Municipal, expresa que analizados los informes técnicos presentados en relación con el terreno de 103.88m<sup>2</sup> ubicado en el Barrio Bellavista de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, y toda vez que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Ordenanza que Regula La Titulación de Bienes Inmuebles que se encuentra en Posesión de los Particulares y que Carecen de Título Inscrito, lo que permite al suscrito Procurador Síndico emitir informe legal favorable, para adjudicar el lote de terreno que se encuentra ubicado en el Barrio Bellavista de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, manzana 33, lote 56 de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta a favor del señor Pedro Heriberto Flores, mediante resolución administrativa emitida por la máxima autoridad, será Protocolizada ante un Notario Público y se inscribirá en el registro de la Propiedad del Cantón Manta.

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

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Adjudicar mediante Resolución Administrativa el área de terreno de 103.88m<sup>2</sup> ubicado en el Sector Bellavista de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, identificada con la Clave Catastral No. 8023354000, cuyas medidas y linderos son las siguientes: frente, 9,20m.-lindera con calle San Agustín; por atrás, 9.20m.- lindera con Sr. Laje Veliz Edgar Alfredo; costado derecho, 11,00m.- lindera con Sr. Biler Lucas Nicolás; costado izquierdo; 11.60m.- lindera con Sra. Bonilla Izurieta Nelly.-área total: 103.88m<sup>2</sup>. Con un avalúo por metro cuadrado de USD\$ 5,00, a favor del señor Pedro Heriberto Flores.





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000399186

5/27/2016 9:26

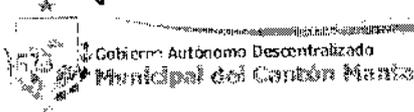
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL  | C.C./R.U.C. | DIRECCIÓN                   | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|-------------|-----------------------------|---------|-----------|
| FLORES PEDRO HERIBERTO   | 1300637067  | NA                          | 173529  | 398186    |
| OBSERVACIÓN  |             | TÍTULOS VARIOS              |         |           |
| POR CONCEPTO DE PAGO POR ADJUDICACION DE UN LOTE DE TERRENO EN EL B. BELLA VISTA P. SAN MATEO DEL CANTON MANTA, CON C.C. 8023366000, CON UN AREA TOTAL DE 103.88M2 CON VALOR DE \$5.00 C/M2 (CANCELA SOBRE EL 10%) VALOR A LA CANCELAR \$51.94 SEGUN RESOLUCION N° 046-ALC-M-JOZC-2015 |             | CONCEPTO                    | VALOR   |           |
|  |             | VENTA DE TERRENO MOSTRENCOS | 51,94   |           |
|  |             | TOTAL A PAGAR               | 51,94   |           |
|  |             | VALOR PAGADO                | 51,94   |           |
|  |             | SALDO                       | 0,00    |           |

5/27/2016 9:26 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
 Sra. Narcisca Cabrera





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

# TITULO DE CREDITO COPIA

No. 393819

6/22/2015 11:58

| CÓDIGO CATASTRAL   | Area   | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN   | AÑO           | CONTROL                | TITULO N°       |
|--|--------|------------------|---|---------------|------------------------|-----------------|
| 8-02-33-56-000   | 103,98 | \$ 9.268,26      | PARROQ. SAN MATEO BARRIO BELLAVISTA CALLE SAN AGUSTIN | 2015          | 197248                 | 393819          |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS            |        |                  |   |               |                        |                 |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL  |        | C.C. / R.U.C.    | CONCEPTO  | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR   |
| GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA |        |                  |   |               |                        |                 |
| 6/22/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE                       |        |                  | Costa Judicial  |               |                        |                 |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY             |        |                  | IMPUESTO PREDIAL                                      | \$ 2,76       | (\$ 0,03)              | \$ 2,75         |
|  |        |                  | Interes por mora                                      |               |                        |                 |
|  |        |                  | MEJORAS 2011  | \$ 1,20       | (\$ 0,30)              | \$ 0,90         |
|  |        |                  | MEJORAS 2012  | \$ 1,10       | (\$ 0,28)              | \$ 0,82         |
|  |        |                  | MEJORAS 2013  | \$ 0,90       | (\$ 0,23)              | \$ 0,67         |
|  |        |                  | MEJORAS 2014  | \$ 0,90       | (\$ 0,23)              | \$ 0,67         |
|  |        |                  | MEJORAS HAS'A 2010                                    | \$ 21,92      | (\$ 5,48)              | \$ 16,44        |
|  |        |                  | TASA DE SEGURIDAD                                     | \$ 0,93       |                        | \$ 0,93         |
|  |        |                  | <b>TOTAL A PAGAR</b>                                  |               |                        | <b>\$ 23,18</b> |
|  |        |                  | <b>VALOR PAGADO</b>                                   |               |                        | <b>\$ 23,18</b> |
|  |        |                  | <b>SALDO</b>  |               |                        | <b>\$ 0,00</b>  |

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
FIEL COPIA DEL  
ORIGINAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**

Sra. Maria José Zamora  
RECAUDACIÓN