



NOTARÍA 7

Cantón Manta Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

3113317

Se unifican los códigos
3113310 y 3113316.



Sello
07/13/16

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

De COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Otorgado por EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A favor de LOS CONYUGES: ALEJANDRO MAXIMO CASTRO PIGUAVE Y BLANCA ROSARIO VILLAMAR ZAMBRANO

Cuantía \$ \$ 1.272.36 & INDETERMINADA

Copia PRIMERA

Autorizado por el Notario
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Registro PROTOCOLO 2016-13-08-007-P01376
Nº

Manta, 17 de MAYO de 2016

•
•
•
•
•



Factura: 002-002-000009173



20161308007P01376

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20161308007P01376					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE MAYO DEL 2016, (9:58)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	GOB. AUTON. DESC. MCPL. DEL CANTON MANTA	REPRESENTADO POR	RUC	1360000980001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CASTRO PIGUAVE ALEJANDRO MAXIMO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300230305	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	VILLAMAR ZAMBRANO BLANCA ROSARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301933584	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		LA CUANTIA DE LA COMPRA VENTA ES \$ 1.272.36					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		29484.60					

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308007P01376					
ACTO O CONTRATO:							
UNIFICACIÓN DE LOTES							

FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE MAYO DEL 2016, (D.O.)

OTORGANTES

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	CABRERO PABLO ALFONSO ROSARIO	CON SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1501220305	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	VILLAMAR SAMANANG BLANCA ROSARIO	CON SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1501220363	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
---------	----------------------	--------------------	------------------------	--------------------	--------------	---------	------------------------

UBICACIÓN

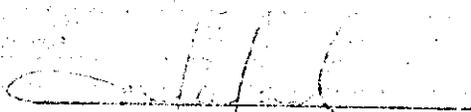
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:

INDETERMINADA



NOTARIO(A) TITO MILTON DIOMEDÉS VICENTE MÉNDEZ GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

2016	13	08	07
------	----	----	----



COMPRAVENTA Y UNIFICACION QUE OTORGA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA; A FAVOR DE LOS SEÑORES: ALEJANDRO MAXIMO CASTRO PIGUAVE Y BLANCA ROSARIO VILLAMAR ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD 1.272,36

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día once de mayo del dos mil dieciséis, ante mí, **DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público Séptimo cantón Manta, comparece y declara, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, representado por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, en su calidad de **ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**, cuya personería se justifica con la copia certificada del nombramiento que adjunta; y, para efecto del presente contrato se le denominara como el "**GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA**", a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad; y, por otra parte los cónyuges: **ALEJANDRO MAXIMO CASTRO PIGUAVE Y BLANCA ROSARIO VILLAMAR ZAMBRANO**; en calidad de "**COMPRADORES**", a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.-

Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras publicas a su cargo sírvase incorporar una de **COMPRA-VENTA y UNIFICACION**, la misma que contiene las siguientes clausulas: **PRIMERA.- INTERVENIENTES:** Comparecen, otorgan y suscriben la presente escritura de COMPRA-VENTA Y UNIFICACION, por una parte el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, representado por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño en su calidad de Alcalde, cuya personería se justifica con la copia certificada del nombramiento que adjunta; y, para efecto del presente contrato se le denominara como el "GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA" y, por otra parte el señor Alejandro Máximo Castro Piguave, portador de la cedula de identidad No. 130023030-5 y la señora Blanca Rosario Villamar Zambrano, portadora de la cedula de identidad No. 130193358-4 a quienes en adelante se les denominara como "**LOS COMPRADORES**", los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, con capacidad legal cual en derecho se requiere para obligarse de acuerdo con la ley. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, es propietaria de un área de terreno la que de acuerdo al informe de la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno



Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, correspondiente en
excedente de 55,32m² ubicado en el Barrio Santa Clara, calle 320 de la
Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta; y, que fue determinado

intervención de la Dirección de Planeamiento Urbano al realizarse una
medición a la propiedad del señor Alejandro Máximo Castro Piguave y la
señora Blanca Rosario Villamar Zambrano; por lo que el señor Alejandro
Máximo Castro Piguave y la señora Blanca Rosario Villamar Zambrano,
solicitan al Gobierno Municipal se le legalice dicho excedente a su favor: b)

El Concejo Municipal en Pleno atendiendo la solicitud del señor Alejandro
Máximo Castro Piguave y la señora Blanca Rosario Villamar Zambrano y en
base a los informes de las Direcciones Municipales, en sesión ordinaria de
fecha 10 de noviembre de 2014, resolvió: "Autorizar al Ejecutivo del Gobierno
Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a fin de que
amparado en el Art. 481 del COOTAD, tramite a favor del señor Alejandro
Máximo Castro Piguave, la adjudicación del excedente de 55,32m², área
municipal ubicado en el Barrio Simón Bolívar calle 320 de la parroquia Eloy
Alfaro del Cantón Manta, signada con clave catastral No. 3113316000 con

un avalúo por metro cuadrado de USD\$ 23.00; debiendo cobrarse al
beneficiario el monto de USD\$ 1.272,36 que corresponde al total del
avalúo actual del excedente; acogiéndose los informes emitidos por las
Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Avalúos, Catastros y
Registros; Obras Publicas; Financiero; y, Asesoría Jurídica Municipal;

TERCERA: VENTA: Con los antecedentes expuestos; y en cumplimiento a lo
resuelto por el Concejo Municipal, de fecha 10 de noviembre de 2014, el
Gobierno Municipal de Manta en la persona de su Representante Legal

procede a la venta a favor del señor Alejandro Máximo Castro Piguave y la señora Blanca Rosario Villamar Zambrano, el excedente de terreno de 55,32m² con clave catastral No. 3113316000 cuyas medidas y linderos son: Atrás: 15,20m- Flor María Cedeño Menéndez; Costado Derecho: 16,77m- lindera con el Sr. Hipólito Villegas; Costado Izquierdo: 16,40m- + ángulo hacia la izquierda con 7,40m- lindera con Olivia Castro Yoza + 3.30m lindera con Silvia Domo Cedeño; **CUARTA: UNIFICACION:** Del certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad se desprende que el señor Alejandro Máximo Castro Piguave y la señora Blanca Rosario Villamar Zambrano, son propietarios de un bien inmueble ubicado en el Barrio Santa Clara, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, el mismo que fue adquirido por compraventa a la Ilustre Municipalidad de Manta, mediante escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta, el 30 de diciembre de 1987 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 22 de enero de 1988, que comprende las siguientes medidas y linderos: Frente: 14,80m- Lindera con Calle 320; Atrás: 12,30m- lindera con Ceida Zambrano, por el Costado Derecho: 28,10m- Lindera con Hipólito Villegas ; por el Costado izquierdo: 19,10m- +4,10 m.- lindera con construcción inconclusa y 8,00m.- lindera con Rio Burro.- área total 363.10m².- **VENTA REALIZADAS: A)** Mediante escritura pública celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón de fecha 5 de julio de 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de julio del 2004 los señores Blanca Rosario Villamar Zambrano y Alejandro Máximo Castro Piguave venden un lote de terreno desmembrado ubicado en la actual calle 320 Barrio Santa Clara de la Parroquia Eloy Alfaro a favor de la señora Olivia Rupertina



Castro Yoza.- área vendida: 104,96m².- B) Mediante Escritura Pública
Celebrada en la Notaría Cuarta el 10 de Octubre del 2011 e inscrita
el Registro de la Propiedad 16 de enero del 2012, los señores: Bianca

Rosario Villamar Zambrano y Alejandro Máximo Castro Piguave venden
un lote de terreno desmembrado a favor del señor Richard Ignacio

RICHARD

Moreira Zambrano ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, con un área
vendida: 128,68, AREA SOBRANTE A FAVOR DEL SENOR

ALEJANDRO MAXIMO CASTRO PIGUAVE; la cual tiene las siguientes
medidas y linderos: Frente: 8,40m- lindera con Calle 320; Atrás: 4,84m-

Lindera con Sra. Flor Cedeño; Costado Derecho: 15,35m- Lindera con
Hipólito Villegas ; Costado Izquierdo: 16,40m- Lindera con la Sra. Olivia

Castro Yoza; teniendo un área de 129,46m²; área que se unifica al
excedente de 55,32m² con las siguientes medidas y linderos; Atrás:

linder

15,20m- Flor María Cedeño Menéndez; Costado Derecho: 16,77m-
lindera con el Sr. Hipólito Villegas; Costado Izquierdo: 16.40m- +

ángulo hacia la izquierda con 7,40m- lindera con Olivia Castro Yoza +
3.30m lindera con Silvia Domo Cedeño; quedando un área total

unificada de 184.78m² con las siguientes medidas y linderos: Frente:
8.40m lindera Calle 320; Atrás (Sur) 15,20m- Lindera Flor María

Cedeño Menéndez; Costado Derecho: 16,77m- Lindera Sr. Hipólito
Villegas; Costado Izquierdo: 16,40 + ángulo hacia la izquierda con

7,40m- lindera con Oliva Castro Yoza + 3.30m-lindera con Silvia del
Carmen Domo Cedeño; QUINTA: PRECIO: El precio de la presente

Venta de excedente de área total 55,32m² por el valor de USD\$ 1272.36,
valor que el comprador cancelo en el Departamento de recaudación del

3113310

3113316

Gobierno Municipal del Cantón Manta. La cuantía esta dada por, el Certificado otorgado por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros;

SEXTA: ACEPTACION Y AUTORIZACION.- Los Comparecientes declaran que aceptan la realización del presente acto y autoriza en forma expresa al "Comprador" para que realice el correspondiente tramite de escritura, al igual que su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta;

SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos que demandan la elaboración y suscripción de la presente escritura serán de cuenta del Comprador;

OCTAVA: DOCUMENTOS HABILITANTES: Forman parte del siguiente instrumento los siguientes documentos: 1.- Copia de cedula, certificado de votación y nombramiento del representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; 2.- Copia de cedula, certificado de votación del señor Alejandro Máximo Castro Piguave y la señora Blanca Rosario Villamar Zambrano; 3.- Acta de la parte pertinente de la Sesión Ordinaria de fecha 10 de noviembre de 2014; 4.- Copia del comprobante de pago por la cantidad de USD\$ 1272.36 dólares americanos, por concepto de adquisición del excedente de terreno a legalizar; 5.- Certificado de Solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad, 6.- Autorización de unificación otorgado por la Directora de Planeamiento Urbano; 7.- Certificado del pago de Alcabalas; 8.- Certificado del Pago de predios Urbanos;

LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, como es la voluntad de sus otorgantes. Minuta firmada por la Abogada Verónica Macías Velez, con matrícula No. 13-1996-83

del Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, el Notario la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-



Jorge Orley Zambrano Cedeño
Jorge Orley Zambrano Cedeño
Alcalde de la ciudad de Manta.



Alejandro Máximo Castro Piguave
Alejandro Máximo Castro Piguave
c.c.#130023030-5

Blanca Rosario Villamar Zambrano
Blanca Rosario Villamar Zambrano
c.c.# 130193358-4

Dr. Tito Niltón Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Tito Niltón Mendoza Guillem
Dr. Tito Niltón Mendoza Guillem.
Notario Publico Séptimo del cantón Manta

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
QUE LA SELLO Y FIRMO, EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO, DOY FE.

EL NOTARIO.-



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tito Nilton Mendoza Guillem".

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANARI - ECUADOR





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble:
29095

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16006486, certifico hasta el día de hoy 13/04/2016 17:41:58, la Ficha Registral Número 29095.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: Lunes, 27 de junio de 2011

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:



LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro de la Ciudad de Manta, dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE: Con catorce metros ochenta centímetros y calle trescientos veinte metros; POR ATRAS: Con doce metros treinta centímetros Ceida Zambrano, POR EL COSTADO DERECHO: Con veintiocho metros diez centímetros Hipólito Villegas, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con diecinueve metros diez centímetros, cuatro metros diez centímetros construcción inconclusa ocho metros Río Burro. SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	148	22/ene./1988	446	448
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1399	26/jul./2004	17.131	17.138
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	150	16/ene./2012	3.220	3.233

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 22 de enero de 1988 Número de Inscripción: 148 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 209 Folio Inicial:446
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:448
Cantón Notaría: MANTA

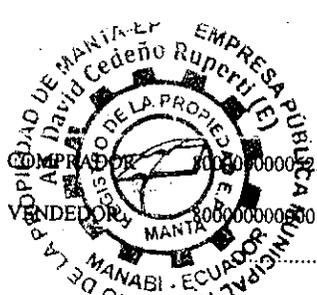
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de diciembre de 1987
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:
Compraventa-Patrimonio Familiar. Terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro de la Ciudad de Manta.Dicho predio se Constituye en Patrimonio Familiar a favor.de los Hijos menores Esthela Esther, Cesar Marcos, Alberto, Alejandro Walter René, Máximo Vicente, José Luis Castro Villamar por quince años. Actualmente el Patrimonio Familiar se encuentra Extinguido con fecha 12 de Mayo del 2004 bajo el N.- 89.EL PREDIO ANTES DESCRITO FUE ADQUIRIDO; Ante los constantes pedidos de Manta el Estado Ecuatoriano mediante Acto Legislativo convertido en Ley de la República y publicado en el Registro Oficial N0. 438, del 19 de mayo de 1.986, declaró utilidad pública con finalidad social los terreno de varios barrios ubicado en la zona urbana marginal de la ciudad de Manta a favor de la I. Municipalidad de Manta, institución en la que se faculta para vender lotes de terrenos a las personas que actualmente las vienen ocupando por un periodo no menor de dos años y que no poseen ningún bien inmueble, destinado para vivienda en esta ciudad de Manta, y se constituye en Patrimonio Familiar a favor de los hijos menores de edad, no pueden vender por el lapso de quince años sin la autorización del Municipio.

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

13 ABR. 2016

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300230305	CASTRO PIGUA VE ALEJANDRO MAXIMO	CASADO(A)	MANTA	



80000000052515 VILLAMAR ZAMBRANO BLANCA CASADO(A) MANTA
 ROSARIO
 80000000050015 ILLUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA NO DEFINIDO MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 26 de julio de 2004 **Número de Inscripción:** 1399 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3135 Folio Inicial:17.131
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:17.138
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de julio de 2004
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno desmembrado ubicado en la actual Calle Trescientos veinte Barrio Santa Clara de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Seis metros cuarenta centímetros y calle trescientos veinte. **POR ATRAS:** Seis metros cuarenta centímetros y propiedad de los vendedores Sr. Alejandro Castro y Sra. **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciséis metros cuarenta centímetros y propiedad de los vendedores Alejandro Castro y Señora. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Dieciséis metros cuarenta centímetros y propiedad particular, con un área total de: **CIENTO CUATRO METROS NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS.**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000052516	CASTRO YOZA OLIVIA RUPERTINA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300230305	CASTRO PIGUAVE ALEJANDRO MAXIMO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000052515	VILLAMAR ZAMBRANO BLANCA ROSARIO	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	148	22/ene./1988	446	448

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de enero de 2012 **Número de Inscripción:** 150 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 267 Folio Inicial:3.220
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:3.233
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA quien compra-y acepta el lote de terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta. y tiene los siguientes medfda y linderos Por el frente, con nueve metros cuarenta y tres centímetros - area de proteccion - retiro para el cause del Rio Burro, Por Atras, con doce metros setenta y cinco centímetros y lindera con propiedad del Señor Hipolito Villegas, Por el Costado Derecho; Inicia desde el Frente hacia atras con dos metros, desde este punto gira hacia la derecha con dos metros setenta centímetros linderando en sus dos extensiones con propiedad de la Señora Silvia Domo Cedeño, desde este punto gira hacia atras con once metros veinticuatro centímetros y lindera con propiedad de la Señora Olivia Castro Yoza y con terreno que se reserva el vendedór Señor Alejandro Castro Piguave, Por el costado Izquierdo con cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la Señora Ceida Zambrano, con una superficie total de Ciento Veintiocho metros cuadrados con sesenta y ocho centímetros cuadrados.

Empresario Público Municipal
Registro de la Propiedad de
13 ABR. 2012



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Categoría	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309747325	CEDENO MENENDEZ FLOR MARIA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1307445898	MOREIRA ZAMBRANO RICHARHT IGNACIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300230305	CASTRO PIGUAVE ALEJANDRO MAXIMO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301933584	VILLAMAR ZAMBRANO BLANCA ROSARIO	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	148	22/ene./1988	446	
COMPRA VENTA	90	11/feb./1976	147	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<< Total Inscripciones >>	3

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 17:41:59 del miércoles, 13 de abril de 2016

A petición de: CASTRO PIGUAVE ALEJANDRO MAXIMO

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ.

1306998822



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

(Firma manuscrita)
DAVID CEDEÑO RUPERFI
 Firma del Registrador (E)

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
13 ABR. 2016
(Firma manuscrita)

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 151505

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 30 de marzo de 2016

No. Electrónico: 39260

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: 3-11-33-10-000

Ubicada en: BARRIO ELOY ALFARO CALLE 320

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 129,46 M2

Perteseciente a:

Documento Identidad Propietario
1300130305 CASTRO PIGUAVE ALEJANDRO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2977,58
CONSTRUCCIÓN:	26507,02
	<u>29484,60</u>

Son: VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON SESENTA 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 131756

Nº 193156

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 39264

Fecha: 30 de marzo de 2016

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: 3-11-33-16-000

Ubicado en: CALLE 320 BARRIO SANTA CLARA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 55,32 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MCPAL DEL
CANTON MANTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

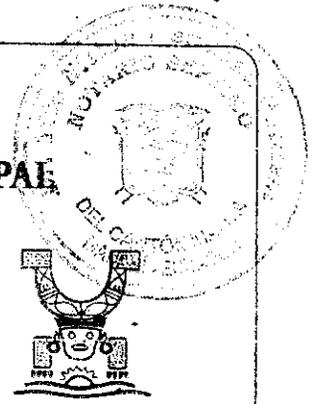
TERRENO:	1272,36
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	1272,36

Son: UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON TREINTA Y SEIS 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

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

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ**

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR

perteneciente a

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MCPAL. DEL CANTON MANTA -

ubicada CALLE 320 BARRIO SANTA CLARA

cuyo

\$ 1272.36 MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON 36/100 CTVS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE ADJUDICACION DE SOLAR

asciende a la cantidad

de

31 DE MARZO 2016

JZM.

Manta, de

del 20

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 100900



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

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

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

Manta, 22 de Enero de 20 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
3113316000 CALLE 320 BARRIO SANTA CLARA

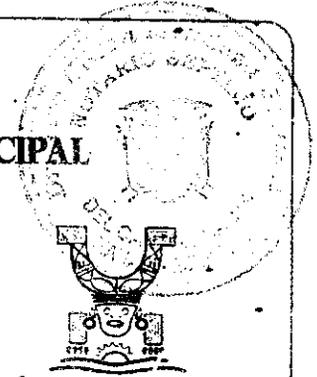
Manta, veinte y dos de enero del dos mil diesiseis.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACIÓN



No. 011-0664

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a ALEJANDRO MAXIMO CASTRO PIGUAVE, para que celebre Escritura de UNIFICACIÓN de dos (2) lotes de terrenos ubicados en la calle 320 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con la siguiente descripción de las medidas, linderos y área de cada lote:

MEDIDAS, LINDEROS Y AREA SOBRANTE ESCRITURA: Compraventa celebrada el 30 de diciembre de 1987 e inscrita Registro de la Propiedad Manta el 22 de enero de 1988: 129,46m².

FRENTE: 8,40m.- lindera con Calle 320
ATRÁS: 4,84m.- lindera con Sra. Flor Cedeño
COSTADO DERECHO: 15,35m.- lindera con Sr. Hipólito Villegas
COSTADO IZQUIERDO: 16,40m.- lindera con Sra. Olivia Castro Yoza
ÁREA TOTAL: 129,46m²

MEDIDAS, LINDEROS Y AREA FAJA: Resolución Concejo Municipal Manta # 070-CCM-10-11-2014: 55,32m².

ATRÁS: 15,20.- lindera con Sra. Flor María Cedeño Menéndez
COSTADO DERECHO: 16,77m.- lindera con Sr. Hipólito Villegas
COSTADO IZQUIERDO: 16,40m. + ángulo hacia la izquierda con 7,40m.- lindera con Olivia Castro Yoza + 3,30m.
- lindera con Silvia Domo Cedeño
ÁREA TOTAL: 55,32m²

MEDIDAS, LINDEROS Y AREA UNIFICADA DE ALEJANDRO MAXIMO CASTRO PIGUAVE: 184,78m².

FRENTE: 8,40m.- lindera Calle 320
ATRÁS (Sur): 15,20m.- lindera Flor María Cedeño Menéndez
COSTADO DERECHO: 16,77m.- lindera Sr, Hipólito Villegas
COSTADO IZQUIERDO: 16,40m.- + ángulo hacia la izquierda con 7,40m.- lindera con Olivia Castro Yoza + 3,30m.- lindera con Silvia del Carmen Domo Cedeño
ÁREA TOTAL: 184,78m².

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Manta, Marzo 2 de 2016


Arq. María José Pisco Sánchez

DIRECTORA (e) DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

gaag



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 130020070004

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000004192

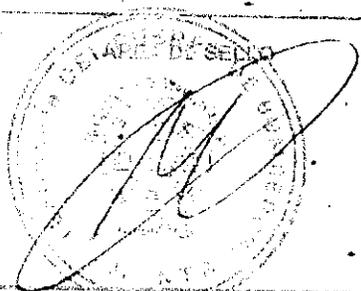
1300230305
DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 C/RUC: CASTRO FIGUAVE ALEJANDRO Y SRA
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: BARRIO ELOY ALFARO
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREGIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROMEDIO:
 DIRECCIÓN PREGIO:

REGISTRO DE PAGO
 N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 31/03/2016 11:19:49
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 29 de junio de 2016
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 130020070004

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000004191

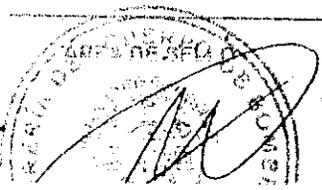
1360900980001
DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 C/RUC: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
 NOMBRES: CALLE 320
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN:

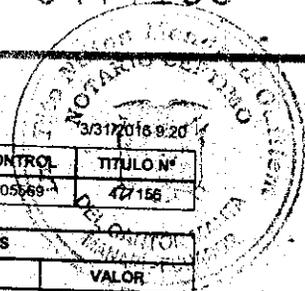
DATOS DEL PREGIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROMEDIO:
 DIRECCIÓN PREGIO:

REGISTRO DE PAGO
 N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 31/03/2016 11:19:24
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 29 de junio de 2016
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



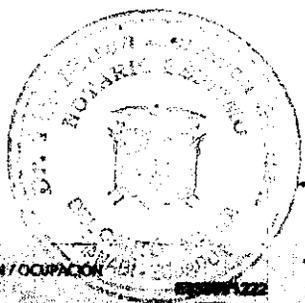


OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: TRAMITE DE ADJUDICACIÓN DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO		3-M-33-16-000	55,32	1272,36	205669	47156
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MCPAL DEL CANTON MANTA	CALLE 320 BARRIO SANTA CLARA	Impuesto principal		6,36	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		1,91	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1300230305	CASTRO PIGUAVE ALEJANDRO MAXIMO	NA	8,27			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 3/31/2016 9:20 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and scribbles]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

N. 130023030-5

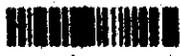
CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
CASTRO FIGUAVE ALEJANDRO MAXIMO

LUGAR DE NACIMIENTO
JUPLAPA

FECHA DE NACIMIENTO **1945-08-28**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**
BLANCA ROSARIO VILLABAR ZAMBRANO

INSTRUCCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ALBAÑIL

APellidos y Nombres del Padre
CASTRO ALEJANDRO

APellidos y Nombres de la Madre
FIGUAVE ESTHER

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-11-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-18

[Signatures]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

018

018 - 0279

1300230305

CEDULA
CASTRO FIGUAVE ALEJANDRO MAXIMO

PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI

CANTÓN

ZONA
1

[Signature]

PREIDENTAL DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANA N. 130193358-4
APELLIDOS Y NOMBRES VILLAMAR ZAMBRANO
BLANCA ROSARIO
LUGAR DE NACIMIENTO MANTA
PONTIFICADO FORTÍFICADO
FECHA DE NACIMIENTO 2000-05-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
ALEJANDRO BAJARDO
CRISTO PALAVE

INSTRUCCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN -
CUBIERTA, DOMÉSTICOS

A1111A1111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VILLAMAR MEZA JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ZAMBRANO BARBERA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA
2014-11-18
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-11-18

[Signature]
DIRECTOR

[Signature]
EN EL EXACTO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

COMISIÓN NACIONAL DE REGISTRO
ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014

092

092 - 0233

1301933584

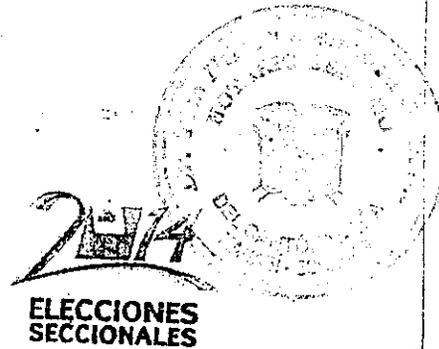
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VILLAMAR ZAMBRANO BLANCA ROSARIO

BARAH	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		1
CANTON	PARRQUIA	ZONA

[Signature]
MEMBRADO DE LA JUNTA



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 25 numeral 1; 166; y, la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones Políticas de la República del Ecuador, Código de la Democracia.

La Junta Provincial Electoral de Manabí

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 Rodríguez Bravo

VICEPRESIDENTE

Lda. Laura Rada Peralta

Ahd. Nestor Hugo Palma



REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA NACIONAL DE ELECTORADO
CIRCUITO 130207395-0



130207395-0



107 CERTIFICADO DE IDENTIFICACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

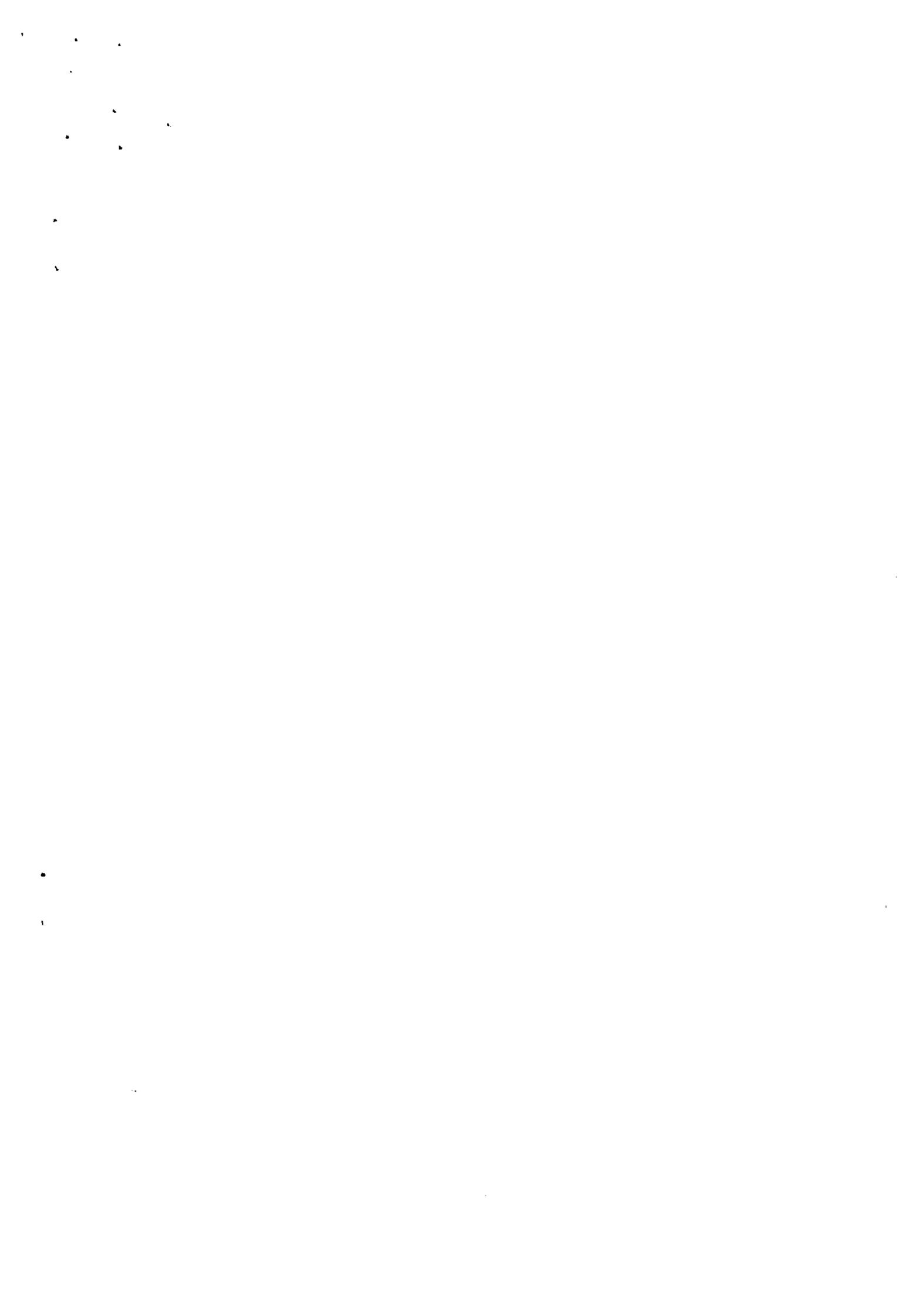
107-0008 **130207395**
NÚMERO DE IDENTIFICADO CÍRCULO
ZAMBRANO CEBEÑO JORGE ORLEY

PARAJE
PROVINCIA
SANTA
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN
SANTA
ZONA

(Signature)
PRESIDENTE DE LA JUNTA

(Signature)
SECRETARÍA NACIONAL DE ELECTORADO





Telf.: 052620661 - 052620662

0999613682 - 0999700101

Email: tito_nilton@hotmail.com

Dirección: Calle 12 entre Av. 7 y 8
C.C. Mantacentro, local 115



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

APROBACION DE SUBDIVISION

No. 011- 0664

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial aprueba la Subdivisión del terreno de propiedad de ALEJANDRO MAXIMO CASTRO PIGUAVE, ubicado en la calle 320 del barrio Santa Clara de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, el mismo que describe un área total de 363,10m².

AREA ESCRITURA: (Compraventa autorizada 30 noviembre 1987 e inscrita 22 enero 1998): **363,10m²**

Por el Frente: 14,80m.- lindera con calle 320

Por Atrás: 12,30m.- lindera con Ceida Zambrano

Por el Costado derecho: 28,10m.- lindera con Hipólito Villegas

Por el Costado izquierdo: 19,10m. + 4,10m.- lindera con construcción inconclusa y 8,00m.- lindera con rio Burro

AREA VENDIDA E INSCRITA REGISTRO PROPIEDAD (2 lotes): **233,64m²**

- Olivia Rupertina Castro Yoza, escritura julio 5/2004 e inscrita julio 26/2004: 104,96m²

- Richart Ignacio Moreira Zambrano, escritura octubre 10/2011 e inscrita enero 16/2012: 128,68m²

AREA SOBRANTE ALEJANDRO MAXIMO CASTRO PIGUAVE: **129,46m²**

Frente: 8,40m.- lindera con Calle 320

Atrás: 4,84m.- lindera con Sra. Flor Cedeño

Costado derecho: 15,35m.- lindera con Sr. Hipólito Villegas

Costado izquierdo: 16,40m.- lindera con Sra. Olivia Castro Yoza

AREA SOBRANTE: **00,00m²**

Manta, marzo 2 de 2016


Arq. María José Pisco Sánchez

DIRECTORA (e) DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

gaag

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.





PARTE PERTINENTE DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, LUNES 10 DE NOVIEMBRE DE 2014.

En la ciudad de Manta, a los diez días del mes de noviembre del año dos mil catorce, siendo las 16h12, se instala en Sesión Ordinaria el Concejo Municipal del Cantón Manta, presidida por el Lic. José Eduardo Velásquez García, Vicealcalde de Manta, en virtud de que su titular se encuentra atendiendo la visita en Manta del señor Vicepresidente de la República del Ecuador. Acto seguido se dispone a través de Secretaria se proceda a constatar el quórum reglamentario: *Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, ausente. Lic. Verónica Inés Abad Arteaga, presente. Srta. Lady Jacqueline García Mejía, presente. Ing. Pedro Moisés Loaiza Fortty, presente. Sra. Stefany Estefanía Macías Suárez, presente. Lic. Esther Margarita Mejía Cuadros, presente. Eco. Jonny Javiel Mera Chávez, presente. Sr. Santos Isidoro Montalván Flores, presente. Abg. José Fernando Pico Arteaga, presente. Abg. Wilter Lenin Pilay Suárez, presente. Lic. Raúl Eduardo Trámpuz Rivera, presente. Lic. José Eduardo Velásquez García, presente.* En la Secretaría actuó la Señora Prosecretaria Municipal, S.E. Patricia González López, quien certifica. Una vez constatado y existiendo el quórum reglamentario se dispone se dé lectura al Orden del Día: 1.- Lectura y aprobación del Acta No. 025 del Concejo Municipal de Manta, correspondiente al día lunes 13 de octubre de 2014. 2.- Conocimiento, análisis y resolución sobre el proceso de adjudicación de un excedente de terreno 55.32m², ubicado en la parroquia Eloy Alfaro calle 320, a favor del señor Alejandro Máximo Castro Piguave. 3.- Intervención del Director de Talento Humano del GADMC-Manta, Abg. Jaime Hidalgo Marazita, en relación a la resolución adoptada por el Concejo del Gobierno Municipal del cantón Manta, en sesión ordinaria del 29 de septiembre de 2014; e informe general de su gestión. 4.- Recibir en Comisión General a la señora Lourdes Chancay, Presidenta de la Asamblea de Participación Ciudadana y Control Social de Tarqui, con relación al proyecto del Mercado de Tarqui. 5.- Recibir en Comisión General a la señora María Enriqueta de Cevallos y/o señora Yovana Baquerizo, copropietarias de la Urbanización "Manta Beach", con relación a las construcciones de viviendas multifamiliares dentro de la referida Urbanización. 6.- Asuntos Varios. El Señor Vicealcalde pone en consideración el orden del día que está establecido en esta sesión a los señores Concejales. En su parte pertinente dice: A través de Secretaria se da lectura al siguiente punto del orden del día: 2.- Conocimiento, análisis y resolución sobre el proceso de adjudicación de un excedente de terreno 55.32m², ubicado en la parroquia Eloy Alfaro calle 320, a favor del señor Alejandro Máximo Castro Piguave.- SOLICITUD: Manta, Agosto 01 de 2013.- Señor Alcalde de Manta.- Ciudad.- De mis consideraciones: Quien suscribe Sr. Alejandro Máximo Castro Piguave con cedula de identidad No. 1300230305 tengo a bien exponer lo siguiente: De la documentación que adjunto es notorio que soy propietario de un bien inmueble ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, adquirido en mayor extensión en conjunto con mi señora esposa mediante escritura otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta inscrita el 22 de enero de 1988 y autorizada por la Notaria Primera el 30 de diciembre de 1987. Posteriormente del lote de mayor superficie se han realizado dos ventas debidamente identificadas en el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad que acompaña al presente expediente. Sin embargo al comprobar las medidas y linderos existentes en el sitio sobrante de nuestra propiedad en relación a lo que describe la escritura, hemos podido constatar que físicamente se encuentra un terreno de forma irregular y posiblemente incorporando un supuesto excedente de terreno obtenido quizás por la regularización de



Handwritten notes or scribbles in the top right corner of the page.



vías y mejoramiento del sector que se ha venido produciendo con el avanzar de los años. Ante lo cual señor Alcalde, estoy acudiendo a su mandato y gestión para que se a través de su intermedio se delegue mi petición a la Dependencia Técnica correspondiente con la finalidad de que se realicen las investigaciones e instancias respectivas y de ser posible se emitan los informes correspondientes con la finalidad de que se incorpore legalmente el probable excedente de terreno comprobado para mi propiedad. Conocer de su amable atención y prontitud a las peticiones que la ciudadanía en general le solicita, me despido de usted, no sin antes, felicitarlo por su loable labor augurando el mayor éxito en su actual administración. Atentamente (f) Sr. Alejandro Máximo Castro Piguave. // Informe de la Dirección de Planeamiento Urbano.-Oficio No. 673-DPUM-JOC.-Manta, 26 de Septiembre del 2014.-Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño-ALCALDE DE MANTA.-En su despacho.-De mi consideración: En atención a su disposición inmersa en el Memorando No. 5155-SM-AACA, Trámite # 6633, en la que adjunta petición del Sr. Alejandro Máximo Castro Piguave, quien solicita la legalización de un excedente de terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, a fin de poner en conocimiento del Concejo Municipal de Manta, al respecto le informo lo siguiente: Adjunto al presente sírvase encontrar informe No 146 de fecha 26 de Septiembre del 2014, elaborado por los técnicos del Area de Gestión del Suelo-Dirección de Planeamiento Urbano, en el que se considera lo siguiente: 1.- Que el Art. 481 del COOTAD establece que dicha área (55,32m2.), por su geometría es un excedente. 2.- Si bien es cierto el excedente solicitado tiene 3 linderantes el solicitante Sr. Alejandro Máximo Castro Piguave viene haciendo uso del mismo con construcción de hormigón armado y cerramiento con sus colindantes, el mismo que solicita se le venda. 3.- En virtud de esto la Dirección Jurídica deberá informar acerca del mecanismo o procedimiento que se deberá llevar para la legalización de los 55,32m2 a favor del solicitante. Particular que pongo de vuestro conocimiento para los fines pertinentes.- Atentamente (F).-Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano.- Informe Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano.- INFORME TECNICO No. 146: De: Área de Gestión de Suelo.- Para: Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano. Asunto: En el texto. Fecha: 26 de Septiembre de 2014. En atención a su disposición de emitir informe del memorando No. 5155-SM-AACA, Tramite No. 6633, relacionado con la petición del Sr. Alejandro Máximo Castro Piguave, quien solicita la legalización de un excedente del Concejo Municipal de Manta, al respecto le informo lo siguiente: ANTECEDENTES: 1.- Esta Dirección atendió esta solicitud mediante informe No. 219 de fecha 16 de Agosto del 2013 y con el Oficio No. 917-DPUM-JCV, de fecha 30 de Agosto del 2013. Así mismo actualizándose con el informe # 71-a del 16 de Julio del 2014 y con el Oficio # 260-DPUM-JOC de fecha 16 de Julio del 2014. (Ver anexo 1). 2.- El área que se desea legalizar se ubica en el barrio Simón Bolívar calle 320 de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. (Ver anexo 2 Ubicación). En dicho lote existe una construcción mixta de dos pisos. (Ver anexo fotos). 3.- Por lo tanto esta Dirección dando un alcance a dichos informes manifestamos que el Sr. Alejandro Máximo Castro Piguave y Sra. Blanca Rosario Villamar Zambrano posee escritura de compraventa que le hiciera la Ilustre Municipalidad de Manta, escritura Protocolizada en la Notaria Primera del Cantón Manta el 30 de Diciembre de 1987 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de Enero de 1988. (Ver anexo 3 Solvencia del Registro de la Propiedad # 29095). Cuyas medidas y Linderos son las siguientes: Por el frente: 14,80m. Calle 320.- Por atrás: 12,30m. Ceida Zambrano.- Por el costado derecho: 28,10m. Hipólito Villegas. Por el costado Izquierdo: 19,10m. 4,10m. Construcción inconclusa 8,00m. Rio burro.- Área Total: 381,40m2.- En la

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

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



Dirección de Avalúo, Catastros y Registros este predio se encuentra catastrado con la clave # 3113310000. De este predio se ha realizado dos ventas: 1.- A favor de Olivia Rupertina Castro Yoza, escritura Protocolizada en la Notaria Cuarta el 05 de Julio del 2004 e inscrita el 26 de Julio del 2004 con un área de 104,96m². 2.- A favor de Flor María Cedeño Menéndez, escritura Protocolizada el 10 de Octubre del 2011 e inscrita el 16 de Enero del 2012 con un área de 128,68m². (Ver solvencia del Registro de la Propiedad). Teniendo un área afectada por retiro-protección para el cauce del río burro con 18,30m². Una vez restado las ventas realizadas con anterioridad le queda un área sobrante con las siguientes medidas y linderos: Frente: 8,40m. Calle 320. Atrás: 4,84m. Propiedad de la Sra. Flor Cedeño. Costado derecho: 15,35m. Propiedad del Sr. Hipólito Villegas. Costado izquierdo: 16,40m. Propiedad de Olivia Castro Yoza. Área total: 129,46m². (Ver anexo 4). 4.- Realizando la correspondiente actualización de las medidas se constató un error de cálculo de área total cuando la Ilustre Municipalidad le vendió en el año 1987 al Sr. Alejandro Castro Piguave y Sra. 5.- Por lo tanto el área que solicita para que esta Municipalidad le venda son las siguientes: Frente: 0,00m. Calle 320 con coordenada 533318.49 - 9892433.43.- Atrás: 15,20m. Propiedad de Flor María Cedeño Menéndez.- Costado derecho: 16,77m. Propiedad de Hipólito Villegas.- Costado izquierdo: 15,35m. + ángulo hacia la izquierda con 12,24m. Con propiedad de Alejandro Castro y con la Sra. Olivia Castro Yoza + 3,30m. Propiedad de Silvia del Carmen Domo Cedeño. Área total: 55,32m². (Ver anexo 5-gráfico). 6.- Esta área solicitada por el Sr. Alejandro Máximo Castro Piguave, no afecta a la trama vial del sector ni a terceros, encontrándose definidos por todos sus costados con cerramiento de mampostería de ladrillo y caña, siendo esta excedente en la parte lateral y posterior del terreno (ver fotos y gráfico). 7.- Las medidas y linderos del área sobrante (escritura 129,46m²) más el área que no fue tomada en cuenta por error de cálculo (55,32m².) son las siguientes: Frente: 8,40m. Calle 320.- Atrás: 15,20m. Propiedad de la Sra. Flor María Cedeño Menéndez.- Costado derecho: 16,77m. Propiedad del Sr. Hipólito Villegas.- Costado izquierdo: 16,40m. + ángulo hacia la izquierda con 7,40m. Propiedad de Olivia Rupertina Castro Yoza + 3,30m. Propiedad de Silvia del Carmen Domo Cedeño.- Área total: 184,78m². (Ver anexo 4 gráfico). CONCLUSION: Por lo tanto esta Dirección considera lo siguiente: 1.- Que el Art. 481 del COOTAD establece que dicha área (55,32m²). Por su geometría es un excedente. 2.- Si bien es cierto el excedente solicitado tiene 3 linderantes el solicitante Sr. Alejandro Máximo Castro Piguave, viene haciendo uso del mismo con construcción de hormigón armado y cerramientos con sus colindantes, el mismo que solicita se le venda. 3.- En virtud de esto la Dirección Jurídica deberá informar acerca del mecanismo o procedimiento que se deberá llevar para la legalización de los 55,32m² a favor del solicitante. Particular que pongo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes. Atentamente (f) Arq. Ricardo del Valle A. // Informe de la Dirección de Avalúos y Catastros.- Of. N° 700-DCR-DAC-GADM.- Manta, septiembre 25 de 2014.- Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño.- ALCALDE DE SAN PABLO DE MANTA.- En su despacho.- De mis consideraciones: En atención al MEMORANDO No. 5155-SM-AACA-2014, trámite 6633 con fecha 24 de septiembre del 2014, enviado de Secretaria General Municipal a esta Dirección, solicitando "Por disposición del señor Alcalde, sírvanse actualizar con el carácter de urgente (24 horas) informes relacionados con la petición del Sr. Alejandro Máximo Castro Piguave, quien solicita la legalización de un excedente de terreno, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro; a fin de poner en conocimiento del Consejo Municipal de Manta lo indicado", al respecto me permito informar: ANTECEDENTES: Revisado el sistema Municipal en



Handwritten notes or markings in the top right corner, possibly including a date or page number.



vigencia MANTA GIS, se constató que hasta la presente fecha se encuentra ingresada con la Clave Catastral N° 3113310000 un terreno a nombre del SR. ALEJANDRO MÁXIMO CASTRO PIGUAVE, ubicado en la calle 320 de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta protocolizada en la Notaria Primera del Cantón Manta con fecha 30 de Diciembre de 1987 e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 22 de Enero de 1988 (*Ver Anexo 1 Registro de Propiedad #29095 y Ficha Catastral*), con las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 14.80m – lindera con Calle 320.- Por atrás: 12.30m – lindera con propiedad Sra. Ceida Zambrano.- Por el costado derecho: 28.10m – lindera con Sr. Hipólito Villegas. Por el costado izquierdo: 19.10m, 4.10m, construcción inconclusa 8.00m Río Burro.- **ÁREA TOTAL: 381.40 m2** .- El predio en mención se encuentra al día en los Impuestos Prediales hasta la presente fecha. (*Ver Anexo 2*). **-AREAS VENDIDAS:** Se constata la APROBACIÓN DE SUBDIVISION No. 194 – 1945 DE LA DIRECCION DE PLANIFICACION con fecha 30 de Junio de 2004 y la celebración de Escritura en la Notaria Cuarta con fecha 05 de Julio 2004 #1528 e inscrita el 26 de Julio del mismo año, a favor de la SRA. OLIVIA RUPERTINA CASTRO YOZA (*Ver Anexo 3 Aprobación de Subdivisión*), con un área que contiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 6.40m – lindera con Calle 320.- Por atrás: 6.40m – lindera con propiedad de los vendedores Sr. Alejandro Castro y Sra.- Por el costado derecho: 16.40m – lindera con propiedad de los vendedores Sr. Alejandro Castro y Sra. - Por el costado izquierdo: 16.40m lindera con propiedad particular. - **ÁREA TOTAL: 104.96 m2.** CLAVE CATASTRAL No. 3113312000. El predio en mención se encuentra al día en los Impuestos Prediales hasta la presente fecha. En la APROBACION DE SUBDIVISIÓN No. 267 – 1543 de la DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO con fecha Julio 25 de 2011 encontramos un área a desmembrar a favor de la SRA FLOR CEDEÑO (*Ver anexo 4 Aprobación de Subdivisión*), con las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 9.43m – lindera con Área de protección-retiro para el cauce del Río Burro.- Por atrás: 12.75m – lindera con propiedad Sr. Hipólito Villegas.- Por el costado derecho: Inicia desde el frente hacia atrás con 2,00m; desde este punto gira hacia la derecha con 2,70m, linderando en sus dos extensiones con propiedad de Silvia Domo Cedeño; desde este punto gira hacia atrás con 11,24m, y lindera con propiedades de Olivia Castro Yoza y con terreno que se reserva el vendedor Sr. Alejandro Castro Piguave.- Por el costado izquierdo: 9.50m – lindera con propiedad Sra. Ceida Zambrano. **ÁREA TOTAL: 128.68 m2.-** **-ÁREA AFECTADA POR EL RETIRO:** Protección para el cauce del Río Burro 18.30m2.- De las ventas realizadas de este predio, según Escritura queda un **ÁREA SOBRANTE** con las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 8.40m – lindera con Calle 320.- Por atrás: 4.84m – lindera con propiedad Sra. Flor Cedeño.- Por el costado derecho: 15.35m – lindera con propiedad Sr. Hipólito Villegas.- Por el costado izquierdo: 16.40m - lindera con propiedad Sra. Olivia Castro Yoza.- **ÁREA TOTAL: 129.46 m2.** En Oficio No. 838 – DACMM-DFS con fecha 04 Noviembre de 2013 la DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS notifica que realizada la inspección en el sitio se determina que el **AREA SOBRANTE** (*Ver anexo 5*), tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 8.40m – lindera con Calle 320.- Por atrás: 15.20m – lindera con propiedad Sra. Flor María Cedeño Menéndez.- Por el costado derecho: 16.77m – lindera con propiedad Sr. Hipólito Villegas.- Por el costado izquierdo: 16.40m + ángulo hacia la izquierda con 7.40m. Propiedad de Olivia Rupertina Castro Yoza + 3.30m. Propiedad de Sra. Silvia del Carmen Domo Cedeño. **ÁREA TOTAL: 184.78 m2.** Y que luego de realizar el correcto análisis de estado físico actual y lo que se establece en Escritura, se constata que dicha



propiedad posee un excedente ganado, el cual se detalla a continuación: EXCEDENTE: CLAVE CATASTRAL No. 3113316000. Por el frente: 0.00m – lindera con Calle 320 con coordenada 533318.49 – 9892433.43. Por atrás: 15.20m – lindera con propiedad Sra. Flor María Cedeño Menéndez. Por el costado derecho: 16.77m – lindera con propiedad Sr. Hipólito Villegas. Por el costado izquierdo: 15.35m + ángulo hacia la izquierda con 12.24m. propiedad de Alejandro Castro y con la Sra. Olivia Rupertina Castro Yoza + 3.30m. Propiedad de Sra. Silvia del Carmen Domo Cedeño. ÁREA TOTAL: 55.32 m² (Ver anexo 6). El mismo que revisando el Catastro de predios urbanos en vigencia se constató que el valor por metro cuadrado ingresado asciende a la cantidad de \$ 23,00 dólares, de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo Urbano, sancionado en Diciembre 27 del 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienes 2014 – 2015. Ante lo expuesto y en base a los informes técnicos elaborados por esta Dirección, se rectifica que el área solicitada por el Sr. ALEJANDRO MÁXIMO CASTRO PIGUAVE, no afecta a terceras personas ni la trama urbana del sector, por lo que el señor puede continuar con su proceso de legalización de compra del EXCEDENTE en mención. Se sugiere que la parte solicitante prosiga con los procesos correspondientes. Particular que comunico a Ud. para los fines pertinentes. Atentamente (f) Abg. David Cedeño Rupertí.- Director de Avalúos, Catastros y Registros.// **Informe de la Dirección de Obras Públicas:** OFICIO N° 0841-WVV-DOPM.-Manta, septiembre 25 del 2014.-Ingeniero.-Jorge Zambrano Cedeño.- Alcalde del GADMC MANTA.- Ciudad.- Señor Alcalde: .- En atención a lo solicitado por usted mediante memorando N° 5155-SM-AACA, Tramite 6633 recibido en esta Dirección el 11 de Septiembre de 2014 que en su parte pertinente señala lo siguiente: “Por disposición del señor Alcalde, acompaño al presente informe emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, respecto a la legalización de un excedente de 55,32m², ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro”; revisada la documentación adjunta a continuación le detallo lo siguiente: .- ANTECEDENTES.- Este lote posee escritura de compraventa a favor de Alejandro Máximo Castro Piguave y Sra. Blanca Rosario Villamar Zambrano, protocolizada en la Notaria Primera del Cantón Manta el 30 de Diciembre de 1987 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de Enero de 1988, el mismo que posee las siguientes medidas y linderos: .- Medidas y linderos: .- Frente: 14,80m. Calle 320.- Atrás: 12,30 m. Ceida Zambrano.- Costado Der.: 28,10 m. Hipolito Villegas.- Costado Izq.: 19,10m. + 4,10m. Construcción inconclusa y 8,00m. Rio Burro.- Area total: 381,40 m².- Posteriormente se han realizado dos ventas según Certificado de Solvencia, quedando un área sobrante con las siguientes medidas y linderos: Frente: 8,40 m. Calle 320.- Atrás: 4,84 m. Propiedad de la Sra. Flor Maria Cedeño Menendez.- Costado Der.: 15,35 m. Propiedad del Sr. Hipolito Villegas.- Costado Izq.: 16,40 m. Propiedad de Olivia Castro Yoza.- Area total: 129,46 m².- INSPECCION.- Una vez realizada la inspección pude constatar que la propiedad del solicitante posee un excedente de terreno el mismo que no afecta la trama vial del sector ni a terceros. Dicho excedente posee las siguientes medidas y linderos: .- Medidas y linderos: .- Frente: 8,40 m. Calle 320.- Atrás: 15,20 m. Propiedad de la Sra. Flor Maria Cedeño Menendez.- Costado Der.: 16,77 m. Propiedad del Sr. Hipolito Villegas.- Costado Izq.: 16,40m. + ángulo hacia la izquierda con 7,40m. Propiedad de Olivia Rupertina Castro Yoza + 3,30m. Propiedad de Silvia del Carmen Domo Cedeño.- Area Total: 184,78 m².- CONCLUSIÓN.- Por lo antes expuesto y salvo su mejor criterio técnico sugiero atender de manera FAVORABLE la petición de las solicitantes.- Particular que le informo para los fines legales correspondiente.- Atentamente,- Ing. Walther Villao Vera.- Director de Obras Públicas GADM. del cantón



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



Manta.- Ing. Eliana Zambrano Tello.- FISCALIZADORA.- GADM. DEL CANTON MANTA.- **Informe de la Dirección de Gestión Financiera:** Of.#197-2014-DACV.- Manta, septiembre 25 de 2014.- Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño.- ALCALDE DEL GOB. AUT.DESC.MPL DEL CANTÓN MANTA.- Ciudad.- De mi consideración. En atención a memorando #5155-SM-AACA, de Secretaria Municipal, trámite #6633, relacionado a actualizar informe con carácter de urgente (24 horas), sobre petición del Señor Alejandro Máximo Castro Piguave, quien solicita la legalización de un excedente de terreno, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, indico señor Alcalde, que, revisado los informes de las Direcciones de Planeamiento Urbano y la Dirección de Avalúos y Catastros, ratifico el informe #123-2014-DF-ACV, donde se determina que existe una faja de 55.32m² a razón de US\$23.00 el m²; que da un monto de US\$1,272.36; consideran factible la legalización del excedente. Igualmente informo que, para dar pronunciamiento a lo requerido, es necesario que se tome en consideración a lo que indica el Art. 43.- de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en enero 21 del 2014, R.O 166, donde indica lo siguiente: "Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido. Dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Particular que pongo en vuestro conocimiento para los fines pertinentes. Atentamente (F) Ing. Ángel Carvajal Vallejo.- Director Financiero Mcpl.- **Informe de la Dirección de Gestión Jurídica.-** MEMORANDO. No. 1201- DGJ-GVG-2014.- A: Ing. Jorge Zambrano Cedeño.- ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA.-FECHA: 29 de octubre de 2014.-REFERENCIA: Trámite No. 6635, relativo al informe emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, referente a la legalización de un excedente de terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro a favor del Sr. Alejandro Máximo Castro Piguave, al respecto índico: ANTECEDENTES: Con fecha 27 de agosto de 2014 y memorando No. 716- DGJ-GVG-2014, esta Dirección de Gestión Jurídica, emitió pronunciamiento legal con respecto a la solicitud del señor Alejandro Castro Piguave, sobre la legalización de un excedente adjunto a su propiedad ubicada en la Parroquia Eloy Alfaro, en los siguientes términos: "Por cuanto de los informes emitidos por las Direcciones Municipales técnicas de Planeamiento Urbano, Obras Públicas; y, Avalúos, Catastros y Registros, se establece que el área de terreno requerido en venta se la ha determinado como un excedente resultante de las mediciones efectuadas en el sitio; la misma que con su venta no afecta a terceras personas ni a la trama urbana del sector; encontrándose definidos por todos los costados con cerramiento de mampostería de ladrillo y caña; en virtud de ello, considero aplicable lo que señala el Art. 481.1 del COOTAD que dice "Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la

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



última practicada, por errores de cálculo o de medidas”. En virtud de lo expuesto, y al estar el área solicitada en venta definida como excedente, considero que la misma, deberá ser adjudicada al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado, aun cuando no esté regulada mediante ordenanza, pero si se encuentra amparada en lo prescrito en el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador, que dice “Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse falta de ley o desconocimiento de las normas para justificar la vulneración de los derechos y garantías establecidos en la Constitución, para desechar la acción interpuesta en su defensa, ni para negar el reconocimiento de tales derechos. Por consiguiente, corresponde que el Concejo Municipal autorice al ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, al amparo de lo que señalan los artículos 436, 437 y 481.1 del COOTAD, proceda a la adjudicación de los excedente de 55.32m² a favor del Sr. Alejandro Máximo Castro Piguave, considerando el valor del avalúo que ha fijado la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal; y, siempre y cuando se cuente con el voto de los dos tercios de los integrantes del Concejo”.-INFORME DE LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO: Con oficio No. 673-DPUM-JOC de fecha 26 de septiembre de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano Municipal, manifiesta que en atención a la petición del señor Alejandro Máximo Castro Piguave, que solicita la legalización de un excedente de terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, a fin de poner en conocimiento del Concejo Municipal de Manta, anexa el informe No. 146 de fecha 26 de septiembre de 2014 elaborado por los técnicos del Área de Gestión del Suelo –Dirección de Planeamiento Urbano, lo siguiente: 1.- Que el Art. 481 del COOTAD establece que dicha área (55,32m²), por su geometría es un excedente. 2.- Si bien es cierto el excedente solicitado tiene 3 linderantes, el solicitante Sr. Alejandro Máximo Castro Piguave viene haciendo uso del mismo con construcción de hormigón armado y cerramiento con sus colindantes, el mismo que solicita se le venda; 3.- En virtud de esto la Dirección deberá informar acerca del mecanismo o procedimiento que se deberá llevar para la legalización. PRONUNCIAMIENTO LEGAL: Por las consideraciones expuestas en el informe de la Dirección de Planeamiento, podemos establecer que el área solicitada por el señor Alejandro Castro Piguave, se lo ha determinado como un excedente y que el mismo se encuentra consolidado con la construcción de hormigón armado y cerramiento con sus colindantes; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 481.1, dice: “Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización”. En virtud de esta norma legal, me ratifico en mi pronunciamiento inicial emitido de fecha 27 de agosto de 2014 mediante memorando No. 716- DGJ-GVG-2014. Atentamente (f).-Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Mcpl.- Hace uso de la palabra la Concejala Lic. Margarita Mejía, expresando: Señor Vicealcalde, la solicitud que hace el señor Alejandro Máximo

MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Castro Piguave fue realizada en la administración anterior coincidentemente todos los departamentos dieron sus informes a favor de la misma, hoy día en esta administración reitera su pedido; por lo tanto con estos antecedentes, me permito elevar a moción: **“Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a fin de que amparado en el último inciso del Art. 481 del COOTAD, tramite a favor del señor Alejandro Máximo Castro Piguave, la adjudicación del excedente de 55.32m2, área municipal ubicada en el Barrio Simón Bolívar calle 320 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, signada con clave catastral 3113316000 con un avalúo por metro cuadrado de USDS 23.00; debiendo cobrarse al beneficiario el monto de USDS1,272.36 que corresponde al total del avalúo actual del excedente; acogiendo los informes emitidos por las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros; Obras Públicas, Financiero; y, Asesoría Jurídica Municipal.”** La moción es apoyada por los Concejales Lic. Verónica Abad, Ing. Pedro Loaiza y Eco. Jonny Mera Chávez. A través de Secretaria se somete a votación la moción presentada, obteniéndose el siguiente resultado: Lic. Verónica Inés Abad Arteaga, a favor. Srta. Lady Jacqueline García Mejía, a favor. Ing. Pedro Moisés Loaiza Fortty, a favor. Sra. Stefany Estefanía Macías Suárez, a favor. Lic. Esther Margarita Mejía Cuadros, proponente a favor. Eco. Jonny Javiel Mera Chávez, razona su voto, manifestando: Por haber visitado la casa del señor Alejandro Máximo Castro Piguave y constatado una gente humilde que tiene muchos años de posesión de este espacio y, con todos los alegatos de los departamentos, a favor. Sr. Santos Isidoro Montalván Flores, a favor. Abg. José Fernando Pico Arteaga, a favor. Abg. Wilter Lenín Pilay Suárez, a favor. Lic. Raúl Eduardo Trámpuz Rivera, a favor. Lic. José Eduardo Velásquez García, a favor. Proclamado el resultado la moción es aprobada por 11 votos a favor. Siguen otros temas. La parte que antecede es tomada textualmente del Acta de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Manta, del lunes 10 de noviembre de 2014. Lo Certifico.

Manta, junio 29 del 2016


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL EN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



