

0000001171

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 41

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 69

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 03 de enero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 03 de enero de 2018 11:15

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1302418270	ZAMBRANO PROSPERO ARNULFO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1302273667	PACHAY ALONZO JOSE EDUARDO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 de diciembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: 

Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
4160315000	03/01/2018 11:23:53	64928	400,00m2	LOTE DE TERRENO	Rural

Linderos Registrales:

Ubicado en el sector Los Sauces de la parroquia San Mateo del Canton Manta, con las siguientes medidas y linderos; FRENTE: 20,00 metros, callejon planificado 3 de 3,00m de ancho y area sobrante; ATRAS: 20,00 metros, sargento Mario Padilla; COSTADO DERECHO: 20,00 metros, lote numero 07; COSTADO IZQUIERDO: 20,00 metros Biler Lucas Nicolas; Area Total: 400,00 metros cuadrados; quedando un area sobrante o remanente de 3.837,02m2; area de proteccion por derecho de via 555,21m2; area dejada para callejon planificado 1 302.84m2; area dejada para callejon planificado 2 50.61m2; area dejada para callejon planificado 3 50.61m2.

Dirección del Bien: Ubicado en el sector Los Sauces de la parroquia San Mateo

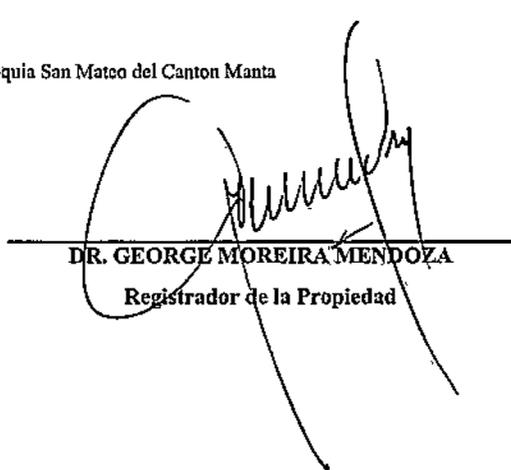
Superficie del Bien: 400,00m2

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Ubicado en el sector Los Sauces de la parroquia San Mateo del Canton Manta

Lo Certifico:


  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

10/10/10

10/10/10

10/10/10

0000001172



20171308001P03308



Factura: 001-002-000024970

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308001P03308
ACTO O CONTRATO:	
COMPRVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2017, (9:09)

ANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PACHAY ALONZO JOSE EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302273667	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO PROSPERO ARNULFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302418270	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:  
 OBJETO/OBSERVACIONES:

DEL ACTO O TO:	2000.00
----------------	---------

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

1770



0000001173



2017	13	08	001	P-03308
------	----	----	-----	---------

**COMPRAVENTA**

OTORGA EL SEÑOR JOSE EDUARDO PACHAY ALONZO.-

A FAVOR DEL SEÑOR

ZAMBRANO PROSPERO ARNULFO.-

**CUANTIA:**

USD \$2.000,00

Di, 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy veintiuno de Diciembre del dos Mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara el señor **JOSE EDUARDO PACHAY ALONZO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, siete, tres, seis, seis, siete, con número de teléfono 0988353095, correo josepachay2006@gmail.com, por sus propios y personales derechos, de estado civil

*[Handwritten signature]*

soltero, a quien para efectos de este contrato se le denominará como "VENDEDOR"; y por otra parte el señor **ZAMBRANO PROSPERO ARNULFO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cuatro, uno, ochó, dos, siete, cero, de estado civil soltero, con número de teléfono 0995127118, correo electrónico zambranoprospero@gmail.com, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el "COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidos que fueron los



0000001174

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, amenaza, 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 Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste el contrato de compraventa contenida en las cláusulas que a continuación se detallan:

**PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Intervienen en el otorgamiento y suscripción de este contrato por una parte el señor **JOSE EDUARDO PACHAY ALONZO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, siete, tres, seis, seis, siete, con número de teléfono 0988353095, correo josepachay2006@gmail.com, por sus propios y personales derechos, de estado civil soltero, a quien para efectos de este contrato se le denominará como "**VENDEDOR**"; y por otra parte el señor **ZAMBRANO PROSPERO ARNULFO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cuatro, uno, ocho, dos,

siete, cero, de estado civil soltero, con número de teléfono 0995127118, correo electrónico zambranoprospero@gmail.com, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el "COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES:** Con fecha 05 de Abril del 2012, consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, la escritura Pública de Protocolización de Adjudicación, celebrada en la Notaria Publica Primera de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, con fecha de otorgamiento 08 de Marzo del 2012, fecha de resolución 26 de Diciembre del 2011, como adjudicador el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca y como adjudicatario a favor del señor **José Eduardo Pachay Alonzo**, esto es Terreno ubicado en el Sector los Sauces, Ubicado en S/N, Distrito ; Occidental, Cantón Manta, Lote No. S/N, parroquia Manta Superficie ; 0.7633HAS. Con las siguientes medidas y linderos:



0000001175

NORTE; Terreno de Biler Lucas Nicolás en 35.00 M RUMBO N 35°18'40"E. SUR; San Lorenzo carretero Manta en 41.20 M RUMBO Siguiendo su Trazado, ESTE; Camino público a San Lorenzo en 221.00 M RUMBO siguiendo su trazado. OESTE. Terreno de Antonio Paquito Ponce Loor en 202.06 M RUMBO N 52°22'15" W, mismo que se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el señor vendedor, da en venta y perpetua enajenación a favor del comprador, esto es una parte del bien inmueble descrita en la cláusula anterior, según Aprobación de Subdivisión número 18687 y según autorización número 18687-008, área a desmembrar a favor de **Zambrano Prospero Arnulfo**, signado como lote número 08, ubicado en el Sector Los Sauces de la parroquia San Mateo del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 20,00 metros, callejón planificado 3 de 3,00m de ancho y área sobrante. **ATRAS:** 20,00 metros, Sargento Mario Padilla; **COSTADO DERECHO:** 20,00 metros, lote número 07; **COSTADO IZQUIERDO:** 20,00 metros, Biler Lucas Nicolás, con una área total de 400,00 metros cuadrados; quedando un área sobrante o remanente de 3.837,02m<sup>2</sup>; área de protección por derecho de vía 555,21m<sup>2</sup>; área dejada para callejón planificado 1 302.84m<sup>2</sup>; área dejada

para callejón planificado 2 50.61m<sup>2</sup>; área dejada para  
callejón planificado 3 50.61m<sup>2</sup>.

**CUARTA: PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula anterior de este contrato, es de **DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (\$2.000,00), cantidad que el vendedor recibe en dinero en EFECTIVO y en moneda de curso legal, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción concediéndole de este modo al "comprador" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales.

**QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente el "vendedor" declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: DECLARACION DEL COMPRADOR.-** El comprador declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento, no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el comprador exime al Vendedor de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**  
DIRECCION DE PLANIFICACION  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA DE CONTROL URBANO



000001176

**APROBACION DE SUBDIVISION**

No. 18687

*(Para efecto de celebraci3n de escrituras este documento solo tendr3 validez si est3 acompa1ado de la autorizaci3n para escrituras emitida por esta direcci3n).*

Esta Direcci3n aprueba la subdivisi3n del terreno propiedad de **JOSE EDUARDO PACHAY ALONZO**, ubicado en el Sector Los Sauces de la parroquia San Mateo del cant3n Manta, el mismo que conforme escritura describe una superficie total de 0,7633has.

ÁREA TOTAL SEGÚN PROVIDENCIA DE ADJUDICACION No. 1112M12111, autorizada por la Notaría Primera de Manta el 08 de marzo del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de abril del 2012. 0,7633has.

Norte: Terreno de Biler Lucas Nicolas en 35.00 M RUMBO N 35°18'40"E.  
Sur: San Lorenzo carretero Manta en 41,20 M RUMBO siguiendo su trazado.  
Este: Camino p3blico a San Lorenzo en 221,00 M RUMBO siguiendo su trazado.  
Oeste: Terreno de Antonio Paquito Ponce Loor en 202,06 M RUMBO N 52°22'15" W.

ÁREA VENDIDA E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Ninguna.

ÁREA DE PROTECCIÓN POR DERECHO DE VÍA. 555,21m2.

ÁREA DEJADA PARA CALLEJON PLANIFICADO 1. 302,84m2.

ÁREA DEJADA PARA CALLEJON PLANIFICADO 2. 50,61m2.

ÁREA DEJADA PARA CALLEJON PLANIFICADO 3. 50,61m2.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MIRIAN ARACELY FLORES FRANCO. Lote # 01. 292,10m2.

Frente: 19,42m. – Vía San Lorenzo Manta.  
Atrás: 18,90m. – Área sobrante.  
Costado Derecho: 12,98m. – Sargento Mario Padilla.  
Costado Izquierdo: 18,21m. – Callej3n planificado 1.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE M3RIA JANETH LUCAS FRANCO. Lote # 02. 426,31m2.

Frente: 18,04m. – Vía San Lorenzo Manta.  
Atrás: 17,30m. – Lote # 03.  
Costado Derecho: 22,20m. – Callej3n planificado 1.  
Costado Izquierdo: 27,10m. – Callej3n p3blico.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE CECILIA YOLANDA MENDOZA REYES. Lote # 03. 168,84m2.

Frente: 10,00m. – Callej3n planificado 1.  
Atrás: 10,00m. – Callej3n p3blico.  
Costado Derecho: 16,49m. – Lote # 04.  
Costado Izquierdo: 17,30m. – Lote # 02.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE AGUALLO MERA RAMON ANTONIO. Lote # 04. 416,98m2.

Frente: 30,00m. – Callej3n planificado 1.  
Atrás: 30,00m. – Callej3n p3blico.  
Costado Derecho: 11,70m. – Lote # 05.  
Costado Izquierdo: 16,49m. – Lote # 03.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**  
DIRECCION DE PLANIFICACION  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA DE CONTROL URBANO

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE FRANCO MERO DEXSY JAQUELINE. Lote # 05. 163,62m<sup>2</sup>.

Frente: 15,00m. – Callejón planificado 1.  
Atrás: 15,00m. – Callejón público.  
Costado Derecho: 11,38m. – Área sobrante.  
Costado Izquierdo: 11,70m. – Lote # 04.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ZAMBRANO MOLINA NELY AZUCENA. Lote # 06. 324,00m<sup>2</sup>.

Frente: 18,00m. – Callejón planificado 1.  
Atrás: 18,00m. – Área sobrante.  
Costado Derecho: 18,00m. – Área sobrante.  
Costado Izquierdo: 18,00m. – Área sobrante.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE PALACIOS BASURTO FRANKLIN DARCILO. Lote # 07. 400,00m<sup>2</sup>.

Frente: 20,00m. – Callejón planificado 2 de 3,00m. de ancho, y área sobrante.  
Atrás: 20,00m. – Sargento Mario Padilla.  
Costado Derecho: 20,00m. – Área sobrante.  
Costado Izquierdo: 20,00m. – Lote # 08.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE PROSPERO ARNULFO ZAMBRANO. Lote # 08. 400,00m<sup>2</sup>.

Frente: 20,00m. – Callejón planificado 3 de 3,00m. de ancho, y área sobrante.  
Atrás: 20,00m. – Sargento Mario Padilla.  
Costado Derecho: 20,00m. – Lote # 07.  
Costado Izquierdo: 20,00m. – Biler Lucas Nicolás.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE JEANINA JESENIA LOPEZ LUCAS. Lote # 09. 244,86m<sup>2</sup>.

Frente: 12,87m. – Callejón planificado 1.  
Atrás: 8,05m. + 3,89m. – Sargento Mario Padilla.  
Costado Derecho: 18,90m. – Lote # 01.  
Costado Izquierdo: 21,69m. – Lote # 06.

AREA SOBRANTE. 3.837,02m<sup>2</sup>.

Manta, noviembre 24 del 2017.

Arq. Juyenal Zambrano Orejuela.

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
CVGA.

La presente subdivisión se basa en 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.





0000001177

BanEcuador B.P.  
15/12/2017 03:50:35 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 727637188  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: dmlopez  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA 3: 0.06  
TOTAL: 1.60  
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador  
15-DIC-2017

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

CAJAS  
AGENCI. CANTONAL  
MANTA

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-503-000001114  
Fecha: 15/12/2017 03:50:48 p.m.

No. Autorización:  
1512201701176818352000120565030000011142017155012

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripción	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario



11.11.11

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

0000001178

CIDADADANIA 1302273867  
**PACHAY ALONZO JOSE EDUARDO**  
 SAN MATEO MANTA  
 1957  
 09 0663 00975  
 MANTA, ECUA  
 1957

*Jose Eduardo Pachay*

*Venolector*

ECUATORIANO\*\*\*\*\*  
 SOLTERO  
 ESENCIAL  
**PACHAY ALONZO JOSE EDUARDO**  
 MANTA  
 11/09/2010  
 11/09/2008  
 0569501

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

004 JUNTA No.  
 004-093 NÚMERO  
 1302273867 CÉDULA

**PACHAY ALONZO JOSE EDUARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANAÑÁ PROVINCIA  
 MANTA CANTÓN  
 SAN MATEO PARROQUIA

CIRCUSCRIPCIÓN:  
 ZONA:

**ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA**  
 ELECCIONES 2017

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

CIUDADANA (O):

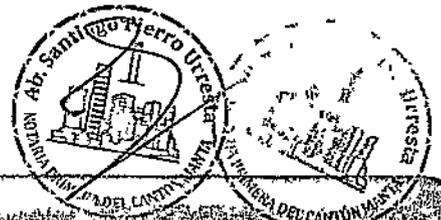
*Santiago Cerro Herrera*  
 PRESIDENTE DE LA JRY

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales y devueltos al interesado en...  
 fojas únes. *2* DIC. 2017  
 Manta, a...  
*Santiago Cerro Herrera*  
 Ab. Santiago Cerro Herrera  
 NOTARIO PRIMER DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

0000001179



REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 130241827-0

ZAMBRANO PROSPERO ARNULFO

MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

28 AGOSTO 1953

001-0084-00502-M

MANABI/ROCAFUERTE

ROCAFUERTE 1953

*Arnulfo Zambrano*



ECUATORIANA \*\*\*\*\* V334912242

SOLTERO

PRIMARIA NEGOCIANTE

\*\*\*\*\*

CLARA ZAMBRANO

MANTA 15/03/2006

15/03/2018

REN 0519023



*comprobado*

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

**CNEI**

005 JUNTA 20

005-204 MANABO

1302418270 CÉDULA

ZAMBRANO PROSPERO ARNULFO  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

MANTA CANTÓN ZONA:

SAN MATEO PARROQUIA




EQUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA

ELECCIONES  
2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*Ab. Guillermo Guanda*  
EL PRESIDENTE DE LA JRY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interocado en... 01

fojas útiles.

Manta, a 21 DIC 2017

*Ab. Santiago Pierro Urresta*

Ab. Santiago Pierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



1940

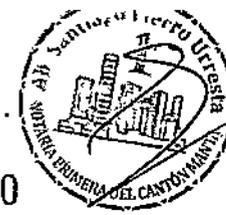
ESPAÑOL EN BLANCO  
ESPAÑOL EN BLANCO  
ESPAÑOL EN BLANCO

ESPAÑOL EN BLANCO  
ESPAÑOL EN BLANCO  
ESPAÑOL EN BLANCO



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

000001180



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf. 052624758  
www.registromanta.gob.ec

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**33928**

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17023612, certifico hasta el día de hoy 21/11/2017 12:02:33, la Ficha Registral Número 33928.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 4160305000  
Fecha de Apertura: jueves, 05 de abril de 2012  
Superficie del Bien:  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: los sauces

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia : MANTA

**DEROS REGISTRALES:**

terreno ubicado en el Sector Los Sauces, Ubicado en S/N, Distrito ; Occidental, Canton Manta, Lote No. S/N, parroquia Manta Superficie ; 0.7633HAS. Con las siguientes medidas y linderos: NORTE; Terreno de Biler Lucas Nicolas en 35.00 M RUMBO N 35°18'40"E. SUR; San Lorenzo carretero Manta en 41.20 M RUMBO Siguiendo su Trazado. ESTE; Camino público a San Lorenzo en 221.00 M RUMBO siguiendo su trazado. OESTE. Terreno de Antonio Paquito Ponce Loor en 202.06 M RUMBO N 52°22'15" W.  
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	907 05/abr./2012	17.862	17.871

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de: **COMPRA VENTA**

1 / 1 | **COMPRA VENTA**

Inscrito el: jueves, 05 de abril de 2012  
Nombre del Cantón: MANTA  
Número de Inscripción: 907 Tomo:39  
Número de Repertorio: 1902 Folio Inicial:17.862  
Folio Final:17.871

Lugar donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: M.A.G.A.P

Fecha de Otorgamiento/Provolencia: jueves, 08 de marzo de 2012

Fecha Resolución: Lunes, 26 de diciembre de 2011

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION. Terreno ubicado en el Sector Los Sauces, Ubicado en S/N, Distrito ; Occidental, Canton Manta, Lote No. S N. parroquia Manta Superficie ; 0.7633HAS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
ADJUDICADOR	800000000015658	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA, ACUACULTURA Y PESCA	NO DEFINIDO	Ab. Santiago Cerro Urresta
ADJUDICATARIO	1302273667	PACHAY ALONZO JOSE EDUARDO	SOLTERO	MANTA

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.  
Ab. Santiago Cerro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro  
COMPRA VENTA  
<<Total Inscripciones>>

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
Número de Inscripciones  
21 NOV, 2017

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 : 12:02:33 del martes, 21 de noviembre de 2017

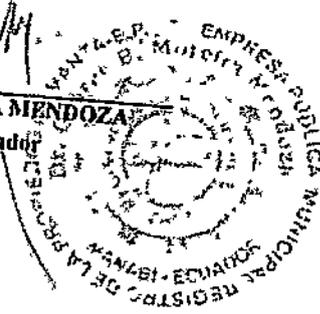
A petición de: LOPEZ LOPEZ DIANA ALEXANDRA

Elaborado por : JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES

1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

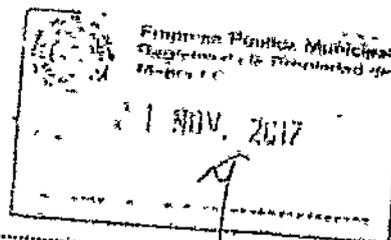


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

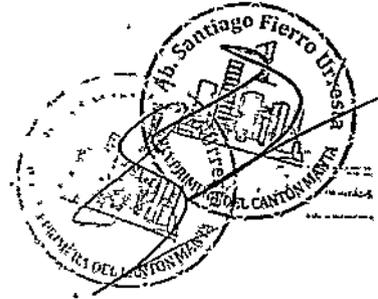
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



000001181

Nº 1283



**RAFAEL CORREA DELGADO**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 57 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que se reconoce y garantiza a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, derechos colectivos como la conservación de la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles, y estarán exentas del pago de tasas e impuestos; el mantenimiento de la posesión de las tierras y territorios ancestrales y obtención de la adjudicación gratuita de la tierra; la participación en el uso, usufructo, administración y conservación de los recursos naturales renovables que se hallen en sus tierras;

Que, el artículo 60 de la Carta Magna establece que los pueblos ancestrales, indígenas, afroecuatorianos y montubios podrán constituir circunscripciones territoriales para la preservación de su cultura y reconoce que las comunas tienen propiedad colectiva de la tierra, como una forma ancestral de organización territorial;

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 13, señala como atribución del Presidente de la República, el expedir los reglamentos necesarios para la aplicación de las leyes, sin contravenir las ni alterarlas, así como los que convengan a la buena marcha de la administración;

Que, la Carta Magna en el artículo 227 establece que 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, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 282 señala que el Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental. La Ley establece un fondo nacional de tierra, que regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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, mediante ley publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 711 de 14 de marzo de 2016, la Asamblea Nacional expidió la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y,

Nº 1283

RAFAEL CORREA DELGADO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el numeral 13 del artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador,

**DECRETA:**

**EXPEDIR EL REGLAMENTO GENERAL PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY ORGANICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES**

**TITULO PRELIMINAR**

**CAPÍTULO I  
DEFINICIONES**

**Artículo 1.- Glosario.-** Para efectos de la aplicación de este reglamento, se entenderá por:

**Agrario.-** Se refiere a las actividades agrícolas, pecuarias, acuícolas, silvícolas, forestales, ecoturísticas, agro turísticas y de conservación relacionadas con el aprovechamiento productivo de la tierra rural.

**Aptitud de la tierra.-** Calificación de los suelos de acuerdo a sus potencialidades y limitaciones naturales para la producción sostenible de cultivos comunes que no requieren de un tratamiento especializado.

**Capa fértil.-** Estrato superior del suelo donde hay el mayor contenido de materia orgánica. Un suelo es fértil cuando sus propiedades físicas permiten un buen desarrollo y fijación de las raíces, y tiene la cantidad y disponibilidad de nutrientes necesarios para el crecimiento de las plantas

**Comuna.-** Todo centro poblado que no tenga la categoría de parroquia, que existiera en la actualidad o que se estableciere en lo futuro, y que fuere conocido con el nombre de caserío, anejo, barrio, partido, comunidad, parcialidad, o cualquiera otra designación, llevará el nombre de comuna, a más del nombre propio con el que haya existido o con el que se fundare.

**Degradación.-** Es el deterioro de la calidad del suelo por alguno o varios de los siguientes procesos: erosión, compactación, contaminación, salinización, acidificación, entre otros.

**Gran presión demográfica:** Situación que se presenta cuando la población de un predio rural determinado, sólo puede lograr la satisfacción de sus necesidades básicas, con el acceso a un inmueble colindante.

000001182

Nº 1283

RAFAEL CORREA DELGADO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA



**Ocupación inmemorial de un territorio.-** Es la posesión ancestral que tienen comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades sobre un predio, por 50 años o más.

**Proyecto productivo.-** Es la programación y ejecución de un conjunto de actividades productivas sostenibles en el tiempo, mediante el uso eficiente de los factores de producción, respetando el medio ambiente, con el fin de fortalecer los encadenamientos productivos (producción primaria, transformación y valor agregado, comercialización, intercambio y distribución), mejorar la capacidad de gestión y aumentar el nivel de ingresos.

## CAPÍTULO II REGLAS GENERALES

**Artículo 2.- Objeto.-** El presente Reglamento tiene por objeto regular la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, de conformidad con los principios, finalidades, lineamientos de la política agraria de tierras y los derechos vinculados a la propiedad de la tierra rural y territorios ancestrales.

**Artículo 3.- Condiciones para determinar el cambio de la clasificación del uso del suelo rural.-** La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural, tendrá en cuenta las siguientes restricciones:

- a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente;
- b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y,
- c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales.

**Artículo 4.- Incentivos a favor de la Agricultura Familiar Campesina.-** La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, elaborará y presentará para la aprobación del Consejo Nacional de la Producción, proyectos de desarrollo rural dirigidos al fortalecimiento social productivo de quienes forman parte de la agricultura familiar campesina y de los agricultores de las comunidades, comunas, pueblos o nacionalidades, dirigidos a:

- a) Financiar programas y proyectos productivos;
- b) Financiar programas de crédito preferencial, dedicados a la producción, comercialización de alimentos y obtención de ingresos en los términos de los artículos 74 y 75 de la Ley;

RAFAEL CORREA DELGADO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

c) Financiar programas de asistencia técnica orientados a los sistemas de la agricultura familiar campesina, incentivando la producción de alimentos, con el acompañamiento técnico interdisciplinario a los productores, generando oportunidades de mercado, reducción de brechas y encaminados a resolver los puntos críticos que afectan la competitividad de la empresa campesina;

d) Fortalecer las políticas de acopio mediante la compra por parte del Estado de la producción agraria, principalmente en períodos de sobreproducción para la formación de reservas con el fin de regular precios;

e) Implementar políticas de precios oficiales que garanticen un precio mínimo que cubra los costos de producción y proporcione un margen de rentabilidad a favor de los productores; y,

f) Organizar mercados institucionales para la compra de alimentos directamente a los productores, con destino a programas públicos de alimentación.

**Artículo 5.- Cumplimiento de la función social y ambiental.-** Para el cumplimiento de la función social y ambiental, la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, a través de la dependencia encargada de tierras, realizará el análisis de los predios que a su criterio podrían incumplir dichas funciones, una vez revisada la información presentada por el propietario o poseionario. La dependencia encargada de tierras, emitirá el informe técnico del cumplimiento de la función social y ambiental del predio, para lo cual se aplicarán los siguientes pasos metodológicos:

1. Parámetros Generales:

1.1 Línea base de información.- Para conocer el estado actual del conjunto de los recursos naturales, es necesario determinar la zona agropecuaria donde se encuentra el predio o Unidad Productiva Agropecuaria, (en adelante denominada ÚPA) inventariar y evaluar los recursos naturales disponibles de la UPA, identificar las prácticas agropecuarias y determinar el sistema productivo agropecuario y/o forestal, aplicando el siguiente proceso:

a. Determinar la zona agroecológica.- Determinar la zona agroecológica donde se encuentre la propiedad a ser afectada, considerando la ubicación geográfica, características biofísicas de la zona o región (tipo de vegetación, flora, fauna, hidrología, tipo de suelo, aptitud del suelo), actividades socio económicas de la zona, infraestructura y servicios básicos (información secundaria: Catastro local, mapas de uso actual y potencial de la zona, uso y cobertura de la tierra del predio, aptitudes agropecuarias del predio, mapa de conflictos de uso del suelo, entre otros).

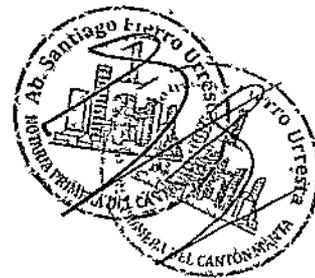
b. Realizar el inventario de los recursos naturales disponibles de la Unidad Productiva Agropecuaria (UPA).- Realizar el inventario de los recursos naturales de la Unidad de Productiva Agropecuaria, tales como: tierra, biodiversidad, mejoras, maquinarias y equipos, sistema de riego, ganado, mano

000001183

Nº 1283

RAFAEL CORREA DELGADO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA



de obra, uso de suelo, tipo de cultivo, uso de agua, especies forestales, animales, infraestructura, aspectos relacionados con la conservación y manejo de los recursos naturales.

c. Evaluación de los recursos naturales.- Para evaluar los recursos naturales, se comparará el uso actual que se da al suelo con la vocación de los suelos según la clasificación agronómica de los mismos; para lo cual se debe identificar las series y los tipos de suelos según los diferentes lotes de la UPA, describir cualquier problema relacionado con la topografía y el terreno; y determinar la evaluación agronómica del suelo de acuerdo con la adaptabilidad del suelo para producir cosechas, ganadería, forestación, reserva y otros usos.

d. Identificación de prácticas agropecuarias: Se debe realizar la evaluación de las prácticas agropecuarias usadas por el productor en cultivos, pastos, bosques, manejo de animales, riego, uso de agroquímicos, etc. La información deberá contener el método de siembra, prácticas de laboreo del suelo, proceso de producción (quema, desmonte, arada, rastra, surcada y otras), manejo del bosque, manejo del agua, uso y manejo de agroquímicos o biológicos, entre otros.

e. Determinar el sistema productivo agropecuario y/o forestal.- Para determinar el sistema de producción agrario (agrícola, pecuario, acuícola, silvícola, ecoturístico, agro turístico y de conservación) del predio, se debe considerar los literales precedentes.

Con la información generada en la línea base se realiza la evaluación del cumplimiento de la función social y ambiental.

## 2. Función social:

2.1 Evaluación del cumplimiento de la función social del predio.- Los pasos metodológicos para la evaluar el cumplimiento de la función social del predio o UPA, son los siguientes:

a. Parámetros sociales: Composición familiar, empleo familiar y contratado, y cumplimiento de las obligaciones sociales, fiscales y laborales.

b. Parámetros económicos: Son los siguientes:

b.1 Ingreso neto agropecuario (INÁ): Son los ingresos netos resultantes de la venta de los productos generados en un sistema de producción.

b.2 Costos directos (CD): Son los costos indispensables para la producción y participan directamente en el proceso productivo. (mano de obra, agroquímicos, material de cosecha, transporte del producto, suplementos, electricidad, inseminación, etc.).

RAFAEL CORREA DELGADO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

b.3 Costos indirectos (CI): Son los costos que no intervienen directamente en el proceso productivo. (administración, costo de oportunidad de la tierra, depreciación de herramientas, equipo agrícola, maquinaria agrícola y pecuaria, costos de interés, etc.).

b.4 Índice de Relación con el Mercado (IRM): El índice de relación con el mercado es un parámetro que evalúa la relación del monto de la producción vendida con el monto de la producción total.

b.5 Índice de la eficiencia de la UPA: El índice de eficiencia mide la producción con una mínima inversión de recursos en el sistema productivo, considerando: La relación del rendimiento por rubros de la UPA sobre el rendimiento referencial promedio de la localidad, la relación del ingreso intra UPA sobre el ingreso extra UPA; y, la relación entre beneficio y costo.

b.6 Índice de la eficacia técnica: Refleja el nivel de sostenibilidad técnica del sistema de producción que se aplica en un predio productivo, considerando los factores productivos de los que dispone y la tecnología aplicada. Los parámetros para su determinación serán establecidos en el instructivo que para el efecto dicte la Autoridad Agraria Nacional.

3. Función ambiental:

3.1 Evaluación del cumplimiento de la función ambiental del predio.- Para evaluar el cumplimiento de la función ambiental del predio, la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, realizará el reconocimiento de las actividades en desarrollo, las intervenciones humanas y la tecnología empleada, los cambios en el sistema natural y la calidad del ambiente, los efectos causados sobre la salud y bienestar humano, así como la salud del ambiente, con el fin de que en caso que sea necesario, se tomen las acciones para remediar o evitar los impactos ambientales, y se presenten alternativas de manejo ambiental que puedan lograr mitigar los impactos negativos generados por el sistema de producción aplicado.

La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, con base en la información proporcionada por la dependencia designada para el efecto, elaborará un informe técnico, en el cual se determinará motivadamente si el predio rural cumple con los parámetros establecidos en este artículo, considerando las condiciones del sistema productivo agrario, de conformidad con el artículo 12 y el anexo técnico número 2 de la Ley.

Los parámetros que se deberán evaluar en las prácticas productivas, en relación a la sustentabilidad de los recursos naturales renovables, de acuerdo a lo que dispone el literal a) del artículo 12 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, serán:

a) Manejo adecuado de fertilizantes químicos y orgánicos;

000001184

Nº 1283



RAFAEL CORREA DELGADO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

b) Uso responsable de productos químicos, para el control de plagas y enfermedades, en actividades agrarias; y,

c) Prácticas adecuadas de manejo de cultivos;

Los parámetros que se deberán evaluar, para el cumplimiento de la calidad ambiental en materia agraria, de acuerdo a lo que dispone el literal b) del artículo 12 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, serán los establecidos en la normativa expedida por la Autoridad Ambiental Nacional.

Los parámetros que se deberán evaluar, para el manejo de recursos naturales y zonificación para el uso del suelo con aptitud agraria, de acuerdo a lo que dispone el literal c) del artículo 12 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, serán:

1. Uso y cobertura del suelo acorde a la aptitud de la tierra;
2. Utilización de un sistema de labranza apropiada, para el tipo de suelo;
3. Uso adecuado de mecanización agrícola;
4. Manejo adecuado de las actividades de fertilización e irrigación, con el fin de evitar la residualidad y salinización del suelo;
5. Uso de sistemas de riego adecuados, al cultivo y al tipo de suelo; y,
6. Aplicación de prácticas de conservación de suelos como: curvas de nivel, terrazas, zanjas de desviación, etc.

Los parámetros que se deberán evaluar para evitar la contaminación del agua, de acuerdo a lo que dispone el literal d) del artículo 12 de la Ley, serán los que determina el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria de la Autoridad Ambiental Nacional, en lo concerniente a la permisibilidad en el manejo y disposición final de desechos sólidos y líquidos, y las normas sobre Recursos Hídricos respecto a caudales y aprovechamiento.

4. Elaboración del informe de cumplimiento.- La dependencia encargada de tierras emitirá el informe del incumplimiento de la función ambiental, y de acuerdo a las conclusiones y recomendaciones, notificará al propietario del predio o UPA para los efectos previstos en la Ley.

Si se cumplen las condiciones previstas en la Ley, la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, concederá certificados de cumplimiento de las funciones social y ambiental, caso contrario, se notificará al propietario del predio con el informe motivado que señale y describa el

**RAFAEL CORREA DELGADO**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

incumplimiento. En la notificación se comunicará al propietario o poseionario del predio, que dispone de un año, a partir de la fecha de notificación, para realizar los correctivos previstos en el informe. Vencido el plazo señalado, la dependencia respectiva comprobará el cumplimiento de las observaciones realizadas.

En caso de no adoptar los correctivos establecidos en el informe se le notificará al propietario o poseionario que tiene un plazo adicional de seis meses para adoptar dichos correctivos. De no hacerlo se procederá conforme lo dispuesto en el artículo 100 literal b) de la Ley.

**Artículo 6.- Procedimiento de la prioridad en la redistribución de tierras rurales.-** De conformidad con el artículo 15 de la Ley, para proceder con la redistribución prioritaria de tierras rurales, se calificará en el término de 30 días las peticiones presentadas por las organizaciones de campesinos conformadas de acuerdo a la ley, para el efecto la organización deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Encontrarse legalmente constituida;
- b) Tener su directiva actual legalmente registrada;
- c) Presentar una declaración juramentada de cada uno de sus socios, en la que indiquen sus ingresos mensuales y detallen su patrimonio; y,
- d) Los demás requisitos que para el efecto determine la Autoridad Agraria Nacional.

En el caso que exista un predio predefinido para la adjudicación, la organización presentará un perfil de proyecto productivo agrario.

La dependencia a cargo de tierras, en el término de 30 días, elaborará un informe socio económico de la organización y sus miembros y de requerirlo apoyará a la organización en la elaboración del perfil del proyecto productivo.

**Artículo 7.- Garantía de la soberanía alimentaria.-** La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, para expedir la autorización de compraventa, arrendamiento o usufructo de los predios rurales comprendidos en las superficies indicadas en el artículo 19 de la Ley, considerará como único criterio el que no se afecte la soberanía alimentaria, con base en la delimitación de regiones disponible en el Sistema de Información Pública Agropecuaria (SIPA).

En los casos en que las tierras rurales se encuentren en dos regiones distintas debido a su extensión y ubicación, la dependencia pertinente, emitirá un informe técnico y otorgará la autorización o la negará, aplicando el criterio determinado para la región en la que se encuentre la mayoría del predio rural.

000001185

Nº 1283



**RAFAEL CORREA DELGADO**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**Artículo 8.- Metodología para determinar la afectación a la Soberanía Alimentaria.-** La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, elaborará el informe técnico que establezca si existe afectación a la soberanía alimentaria, para el efecto tendrá en cuenta los siguientes parámetros:

- a) Ubicación geográfica y área del predio;
- b) Determinación del sistema productivo existente y su producción alimentaria; y,
- c) Evaluación e informe del proyecto productivo propuesto.

Cumplido este procedimiento, la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, mediante acto administrativo, autorizará o negará la compraventa, arrendamiento o usufructo del predio, en los siguientes casos:

1. Cuando se ponga en producción un predio que se encuentre improductivo;
2. Cuando se mantenga el sistema productivo existente y se incremente el nivel de productividad; o,
3. Cuando se cambie el sistema productivo existente por otro, este último deberá garantizar que se mejore el nivel de productividad existente en el predio.

**Artículo 9.- Autorización de la inversión extranjera pública.-** La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, mediante acto administrativo debidamente motivado, autorizará o negará a las empresas públicas extranjeras, la adquisición, arrendamiento o usufructo de tierras rurales en territorio nacional. Al efecto se establecen los siguientes requisitos mínimos:

- a) De conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, deberán encontrarse legalmente domiciliadas y en capacidad jurídica de contratar en territorio nacional;
- b) Presentar el plan de inversión para la producción agraria debidamente calificado por la Autoridad Agraria Nacional; y,
- c) Presentar para la aprobación de la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, el proyecto productivo a implementarse, el mismo que deberá estar incluido en las estrategias de desarrollo nacional.

**Artículo 10.- Autorización de la inversión extranjera privada.-** Las empresas extranjeras privadas podrán participar de manera directa o en asociación con empresas públicas nacionales, compañías de economía mixta, sociedades privadas o con asociaciones comunitarias, en proyectos

Nº 1283

**RAFAEL CORREA DELGADO**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

de desarrollo agrario, siempre que se encuentren domiciliadas dentro del territorio nacional y cumplan con los requisitos señalados en los literales b) y c) del artículo anterior.

**TITULO I  
INSTITUCIONALIDAD AGRARIA**

**CAPITULO I  
AUTORIDAD AGRARIA NACIONAL**

**Artículo 11.- Autoridad Agraria Nacional.-** La Autoridad Agraria Nacional en sus respectivas jurisdicciones nacional, zonal y provincial, es el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca en sus niveles administrativos nacional y desconcentrados: Viceministerios, Subsecretarías, Direcciones Nacionales, Gerencias Nacionales, Coordinaciones Zonales, Direcciones Provinciales y las demás que se establezcan.

**CAPITULO II  
DEL FONDO NACIONAL DE TIERRA**

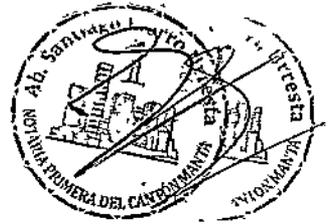
**Artículo 12.- Fondo Nacional de Tierra.-** El Fondo Nacional de Tierra estará regulado por el reglamento que se dicte específicamente para el efecto.

**CAPITULO III  
REGISTRO DE TIERRAS RURALES**

**Artículo 13.- Contenido del Registro de Tierras Rurales.-** Corresponde a la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, organizar y administrar el registro de tierra rural al que hace alusión el artículo 42 de la Ley, mismo que deberá contener la siguiente información:

- a) Información del predio, sobre el tipo de propiedad y contratos agrarios;
- b) Información georeferenciada del predio, sobre su ubicación y extensión;
- c) Datos generales sobre infraestructura productiva,
- d) Información de uso y aprovechamiento actual de la tierra;
- e) Información geográfica de los trámites de regularización, saneamiento y reclamos en materia de tierras;
- f) Datos del titular del predio;

000001186



Nº 1283

**RAFAEL CORREA DELGADO**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

- 1) De ser persona natural: nombres y apellidos completos; número de cédula de ciudadanía; y estado civil.
- 2) De ser persona jurídica: nombres y apellidos completos del representante legal; y número del Registro Único de Contribuyentes (RUC).
- 3) Comunas y organizaciones campesinas: nombres y apellidos completos del representante legal; número de Registro Único de Contribuyentes (RUC) o del acuerdo ministerial que le otorga personalidad jurídica; y,
- g) Información catastral y aquella que reposa en los registros de la propiedad, debidamente suministrada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, con las actualizaciones periódicas que solicite la Autoridad Agraria Nacional.

Los contenidos específicos y los formatos de presentación de la información del Registro de Tierra Rural, serán establecidos en el instructivo que para el efecto dicte la Autoridad Agraria Nacional.

## TITULO II DE LA REGULARIZACIÓN DE TIERRAS RURALES

### CAPITULO I DE LA TITULARIZACIÓN

**Artículo 14.- Vivienda Rural.-** La Autoridad Agraria Nacional o su delegado remitirá al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, o el que haga sus veces, las solicitudes de poseionarios de tierras rurales que se encuentren destinadas a vivienda rural, para su adjudicación.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda verificará el cumplimiento de los requisitos y procedimientos pertinentes, que se encuentran establecidos en la Ley y este Reglamento, a efectos de la adjudicación a los poseionarios de las tierras rurales estatales ocupadas o destinadas para vivienda rural.

**Artículo 15.- Procedimiento de Titulación.-** La persona que tenga la posesión agraria de un predio deberá presentar a la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, o a una de sus dependencias desconcentradas, la solicitud de titulación de la tierra rural estatal de conformidad con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud suscrita por quien tiene la posesión agraria de la tierra rural;
- b) Declaración juramentada prevista en el artículo 68 de la Ley; y,

RAFAEL CORREA DELGADO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

c) Levantamiento planimétrico del predio debidamente georeferenciado de acuerdo con las condiciones establecidas en la norma técnica que establezca la Autoridad Agraria Nacional, para el efecto.

El funcionario que recibe la petición revisará el cumplimiento de los requisitos señalados, y devolverá la solicitud en caso de falta de alguno de ellos, para que la misma sea subsanada en el término de 10 días.

De cumplir los requisitos, el funcionario competente verificará la información existente en el Sistema de Información Pública Agropecuaria (SIPA), observando si existe adjudicación anterior del predio solicitado. En caso de observar que el predio no ha sido adjudicado, se admitirá a trámite la solicitud, procediendo a la apertura del expediente y ordenando la inspección de campo, dentro del término de 15 días.

En la inspección del predio se realizarán las siguientes actividades:

1. Determinar la ubicación del predio y sus linderos en base a coordenadas geográficas, así como el tipo de suelo e infraestructura;
2. Verificar la posesión del predio, con estimación del tiempo de la misma;
3. Verificar las actividades que se desarrollan en el predio; y,
4. Recopilar la información necesaria para realizar el avalúo del predio.

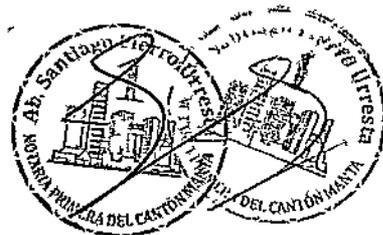
Una vez realizada la inspección, se elaborará el informe correspondiente que contendrá el avalúo del predio y el plan de manejo productivo, mismo que tendrá la duración que determine la Autoridad Agraria Nacional, observando para el efecto las condiciones particulares de cada predio.

Finalmente, la Autoridad Agraria Nacional procederá con la publicación dispuesta en el artículo 68 de la Ley.

**Artículo 16.- Perfeccionamiento.-** La providencia de adjudicación será inscrita en el Catastro Municipal o Metropolitano y en el Registro de la Propiedad correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley, con cargo al adjudicatario.

**Artículo 17.- Obligaciones del adjudicatario.-** La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, a través de sus delegaciones desconcentradas, mediante muestreo aleatorio verificará en los predios adjudicados el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 60 de la Ley.

0000001187



Nº 1283

**RAFAEL CORREA DELGADO**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

El plan de manejo productivo deberá ser cumplido por el adjudicatario de la tierra y en caso de venta, por sus nuevos dueños, so pena de reversión del predio a favor de Estado.

**Artículo 18.- Integración parcelaria.-** La Autoridad Agraria Nacional es el órgano responsable de ejecutar los planes y programas de integración productiva parcelaria de predios rurales de conformidad con el artículo 65 de la Ley.

## **CAPÍTULO II DE LA REDISTRIBUCIÓN**

**Artículo 19.- Valor de las adjudicaciones de tierras rurales estatales transferidas a título gratuito.-** Para fijar el valor a pagarse por la tierra rural adjudicada, que ha sido previamente transferida a la Autoridad Agraria Nacional a título gratuito, se tomará en cuenta lo dispuesto en el último inciso del artículo 66 y la situación socio económica de el o los adjudicatarios.

**Artículo 20.- Valor de adjudicación en casos de redistribución.-** Para fijar el valor a pagarse por la tierra rural a adjudicarse en programas de redistribución, se tomará en cuenta lo establecido en el artículo 67 de la ley, en lo referente a la recuperación del valor pagado por el Estado en el proceso de expropiación.

**Artículo 21.- Registro de redistribución.-** De conformidad con el literal p), del artículo 41 de la Ley, será parte del Sistema de Información Pública Agropecuaria, el Registro de Organizaciones Beneficiarias de Proyectos de Redistribución de Tierras, que será administrado por la Autoridad Agraria Nacional o su delegado.

**Artículo 22.- De la calificación de los miembros.-** El representante legal de la organización que quiera acceder a tierras con fines agroproductivos deberá presentar a la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, la solicitud de redistribución y el acuerdo de otorgamiento de personalidad jurídica certificado por el órgano estatal que lo otorgó, su estatuto, la lista de sus socios, y los demás requisitos que determine la Autoridad Agraria Nacional.

La dependencia encargada de tierras ordenará su trámite y dispondrá que se recabe la información socio económica que sea necesaria para establecer la idoneidad de los integrantes de la organización.

Concluido el estudio socio económico realizado a los miembros de la organización solicitante, se verificará la veracidad de la información proporcionada por cada miembro, contrastando la misma en los sistemas de información del sector público.

Culminada la verificación se calificará a cada miembro, para lo cual se utilizará la metodología que establezca para el efecto la Autoridad Agraria Nacional.

RAFAEL CORREA DELGADO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

En caso de existir miembros que no cumplan con los requisitos para acceder a tierras rurales determinados en el artículo 72 de la Ley, la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, no calificará a la organización como beneficiaria del programa de redistribución de tierras, mientras no se subsanen los incumplimientos.

La organización calificada como idónea para programas de redistribución será inscrita en el Registro de Organizaciones Beneficiarias de Proyectos de Redistribución de Tierras Rurales.

**Artículo 23.- Procedimiento de redistribución.-** La Autoridad Agraria Nacional a través de la dependencia encargada de tierras se encargará de acompañar el desarrollo de proyectos productivos por parte de las organizaciones de campesinos. El proyecto productivo incluirá un cronograma de las intervenciones de las distintas unidades de la Autoridad Agraria Nacional que participarán en él. Asimismo contará con la tabla de amortización para el pago del precio del predio.

El proyecto productivo deberá ser elaborado considerando que con su ejecución la organización beneficiaria del programa de redistribución pagará el valor de la tierra adjudicada.

Si el predio designado para la adjudicación resulta insuficiente para la ejecución de un proyecto productivo rentable que permita a los socios el pago de la tierra, se suspenderá el procedimiento de adjudicación y se buscará otro predio para ser entregado a la misma organización, el predio deberá encontrarse en la misma provincia en la que se encuentra el domicilio de la organización.

La Autoridad Agraria Nacional emitirá la providencia de adjudicación, determinando la ubicación y los linderos del predio, en base a coordenadas geográficas, así como los títulos de crédito. El predio quedará hipotecado a favor de la Autoridad Agraria Nacional. Una vez que los títulos de crédito sean suscritos por el representante legal de la organización y la Autoridad Agraria Nacional, se inscribirá la providencia de adjudicación en el Catastro Municipal y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

**Artículo 24.- Supervisión de ingreso y salida de socios de organizaciones adjudicatarias.-** Hasta que la organización adjudicataria cumpla con la ejecución del proyecto productivo y el pago total del precio de la tierra, la Autoridad Agraria Nacional o su delegado controlará la salida de sus miembros y autorizará el ingreso de nuevos miembros a la organización.

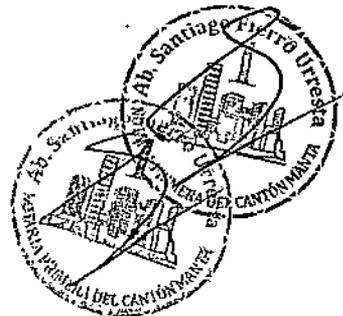
Los socios que salgan de la organización deberán ser reemplazados por un nuevo miembro que será previamente calificado por la Autoridad Agraria Nacional. De no ser posible reemplazar al socio saliente, este último será responsable de la obligación contraída por la organización adjudicataria, a prorrata de su participación en la organización.

000001188

Nº 1283

RAFAEL CORREA DELGADO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA



Las organizaciones adjudicatarias deberán mantener al menos dos tercios de los miembros beneficiarios de la adjudicación, el incumplimiento de esta disposición será causal de reversión.

**Artículo 25.- De la determinación de la UPF.-** Los pasos metodológicos para determinar la extensión de la Unidad Productiva Familiar para fines de redistribución de la tierra rural, tendrán como sustento la información obtenida en base del numeral 1.1 del artículo 5 de este Reglamento, lo que le permitirá conocer la zona agroecológica en donde se encuentra el predio, determinar el inventario y la evaluación de los recursos naturales, identificar las prácticas agropecuarias y determinar el sistema productivo agrario. Adicionalmente deberán considerarse los siguientes criterios de determinación:

1. La propuesta de sistema productivo agropecuario y/o forestal para el predio estatal a redistribuirse
2. El tamaño del predio.
3. Asegurar una rentabilidad que cubra la manutención de la familia y disponer de un excedente que le permita realizar inversiones de mejora en el sistema productivo del predio.
4. El cálculo del ingreso neto agropecuario (INA) proyectado sobre la base del sistema productivo mejorado.

La Autoridad Agraria Nacional determinará los procedimientos para el cálculo del tamaño de las UPF, por grupos de zonas agroecológicas, garantizando que el tamaño de estas cumpla con lo indicado en el numeral 3 del presente artículo.

Las fórmulas aplicables para la determinación de las UPF serán establecidas mediante instructivo por la Autoridad Agraria Nacional.

**Artículo 26.- Derecho de uso y usufructo.-** Para obtener la certificación del derecho de uso y usufructo que ejerce el comunero sobre una parte de las tierras comunitarias en la que habita y trabaja, la misma que es requisito indispensable para acceder a crédito productivo o de vivienda rural, cumplirá con los siguientes requisitos y procedimientos:

1. Requisitos:

- a) Solicitud del comunero al representante legal de la comuna; y,
- b) Croquis de ubicación, extensión y linderos del área de la tierra comunitaria asignada y ocupada por el comunero y su familia.

2. Procedimiento:

**RAFAEL CORREA DELGADO**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

En sesión de la Asamblea General de la comuna, este organismo autorizará y dará directrices al representante legal para que certifique el derecho de uso y usufructo del comunero y su familia sobre una parte determinada de la tierra comunal.

Con una copia de la decisión adoptada por la Asamblea, el representante legal otorgará la certificación solicitada a la que se adjuntará, el certificado del registro de la propiedad de la tierra de propiedad comunal, copia certificada del nombramiento del representante legal debidamente inscrito y un croquis de la parte de la tierra comunitaria asignada y ocupada por el comunero y su familia.

La modificación o enmienda de los datos erróneos que pudieren constar en la certificación será autorizada por la asamblea general de la comuna. En todo lo demás se estará a las normas internas y prácticas consuetudinarias de los titulares de derechos colectivos.

**TÍTULO III  
RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA RURAL**

**CAPÍTULO I  
DE LOS CONTRATOS AGRARIOS**

**Artículo 27.- Del registro de contratos.-** Toda información relativa a contratos agrarios, de conformidad con el artículo 41 de la Ley, formará parte del Sistema de Información Pública Agropecuaria (SIPA) dentro del registro que para el efecto cree la Autoridad Agraria Nacional.

**Artículo 28.- Celebración de contratos agrarios.-** La Autoridad Agraria Nacional a través de sus dependencias provinciales registrará los contratos que de conformidad con el artículo 89 de la Ley sean puestos en su conocimiento.

La información que deberá incorporarse al registro de contratos agrarios del Sistema de Información Pública Agropecuaria (SIPA), es la siguiente:

- a) Nombres, apellidos y domicilio de las partes contratantes; y,
- b) Objeto, condiciones, fecha de celebración, cuantía y plazo del contrato.

En el caso de celebrarse contratos verbales las dependencias provinciales de la Autoridad Agraria Nacional, registrará los contratos cuando medie declaración juramentada de una de las partes, en donde deberá constar la información señalada en los literales a) y b) de este artículo.

**Artículo 29.- Registro de la terminación de contratos agrarios.-** De conformidad con el artículo 41 de la Ley, la dependencia provincial de la Autoridad Agraria Nacional, a petición de parte

000001189

Nº 1283



**RAFAEL CORREA DELGADO**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

registrará en el Sistema de Información Pública Agropecuaria (SIPA) la terminación de contratos agrarios que hayan sido puestos en su conocimiento.

**CAPÍTULO II  
DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**SECCIÓN I  
De la afectación y restricciones**

**Artículo 30.- Procedimiento de Declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social.-** De oficio la Autoridad Agraria Nacional mediante inspección de campo verificará si un predio rural se encuentra improductivo. Posterior a la inspección, con el informe correspondiente, de observarse que el predio se encuentra improductivo, se emitirá la declaratoria de utilidad pública.

Emitida la declaratoria de utilidad pública, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el lapso máximo de noventa (90) días; sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble.

Para este acuerdo, el precio se fijará, en función del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad en que se encuentren dichos bienes, que considerará los precios comerciales actualizados de la zona.

El precio que se convenga no podrá exceder del diez (10%) por ciento sobre dicho avalúo. Se podrá impugnar el precio en vía administrativa.

El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación conforme al trámite previsto en el Código Orgánico General de Procesos. El juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, sin perjuicio de que el propietario inicie las acciones que le franquea la Ley respecto de un eventual daño emergente.

Para el caso de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, el procedimiento expropiatorio se regulará por las disposiciones de su propia Ley.

**Artículo 31.- Procedimiento de expropiación.-** A petición de parte o de oficio la Autoridad Agraria Nacional mediante inspección de campo verificará si un predio rural incurre en las causales de expropiación determinadas en la Ley. Posterior a la inspección, con el informe correspondiente,

RAFAEL CORREA DELGADO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

de observarse que el propietario del predio incurre en una causal de expropiación, se dará inicio al procedimiento de expropiación establecido en los artículos 104 a 107 de la Ley.

Cualquier persona natural o jurídica podrá pedir a la Autoridad Agraria Nacional que inicie un trámite de expropiación mediante denuncia sobre la existencia de un predio que esté incurso en alguna causal de las establecidas en el artículo 103 de la Ley, adjuntando los presupuestos de hecho y las razones jurídicas que estime pertinentes. El trámite administrativo para la expropiación no tendrá como parte sino a quienes tengan título de propiedad de dicho predio.

Los actos previos a la resolución deberán ser notificados al propietario del predio por el medio más expedito posible. Deberá existir constancia plena en el procedimiento administrativo de la dirección para notificaciones y deberá quedar prueba fehaciente del hecho de la notificación y del medio utilizado para ella. El procedimiento no podrá continuar si no hubiere constancia expresa del cumplimiento de este trámite, ni tendrá validez sin este requisito.

**Artículo 32.- Presión Demográfica.-** La Autoridad Agraria Nacional, en coordinación con la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, elaborará el informe para determinar la existencia de presión demográfica en la zona en que se ubica el predio y proceder a la expropiación de conformidad con el artículo 103 literal d), de la Ley con los siguientes parámetros:

- a) Ubicación geográfica del predio;
- b) Superficie del predio, densidad y crecimiento demográfico;
- c) Nivel de pobreza en quintiles 1 y 2;
- d) Pobreza por necesidades básicas insatisfechas;
- e) Acceso insuficiente a bienes y servicios; y,
- f) Los demás que estime necesarios la Autoridad Agraria Nacional.

**Artículo 33.- Régimen Especial de Galápagos.-** Para la aplicación de normas técnicas se conformará un Comité de Coordinación Interinstitucional integrado por la Autoridad Agraria Nacional, el Ministerio del Ambiente y el Consejo de Gobierno de la Provincia de Galápagos, de conformidad con el artículo 108 de la Ley



000001190

Nº 1283

**RAFAEL CORREA DELGADO**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**SECCIÓN IV**  
**Del saneamiento**

**Artículo 34.- Trámite de invasión.-** La Autoridad Agraria Nacional a través de las dependencias desconcentradas o quiénes hagan sus veces, será competente para conocer las denuncias de invasión de predios rurales de conformidad con el artículo 119 de la Ley, con sujeción al siguiente procedimiento:

- a) Conocida la denuncia, la o el responsable de la dependencia provincial de la Autoridad Agraria Nacional, procederá a inspeccionar el predio con el apoyo de la Policía Nacional, en coordinación con la Intendencia Nacional de Policía;
- b) En el plazo de dos días de realizada la inspección presentará el respectivo informe;
- c) Fenecido el plazo anterior el responsable de la dependencia provincial notificará a las partes, que en el plazo de dos días deberán presentar las pruebas para el ejercicio de su defensa;
- d) En caso de comprobarse un acto arbitrario de apoderamiento o toma de tierras con o sin violencia o clandestinidad, de conformidad con el artículo 120 de la Ley, el responsable de la dependencia provincial o quien haga sus veces, emitirá la respectiva resolución de desalojo y la remitirá de oficio a la Fiscalía General del Estado de la provincia para el trámite legal pertinente; y,
- e) En el caso que no se constituya un acto arbitrario de apoderamiento o toma de tierras con o sin violencia o clandestinidad, de conformidad con el artículo 120 de la Ley la o el responsable de la dependencia provincial o su delegado, de oficio archivará la denuncia.

La denuncia de invasión deberá contener:

1. Relación circunstanciada de los hechos que configuren la invasión;
2. Copia de la cédula de identidad del denunciante; y,
3. Determinación del lugar y ubicación del predio rural.

**Artículo 35.- Sistema de mediación.-** La Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con el artículo 125 de la Ley, pondrá en funcionamiento el sistema de mediación respecto de conflictos que se originen en la aplicación de la Ley, a cargo de una dependencia especializada.

Para los procedimientos de mediación, se estará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación.

RAFAEL CORREA DELGADO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

**Artículo 36.- Integración y funcionamiento del Consejo Consultivo.-** El Consejo Consultivo de las Políticas Públicas de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales se integrará y funcionará de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social y su reglamento de aplicación.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Solo en los casos en que la dependencia responsable certifique que no existe información pública referente a un predio que se vea involucrado en algún trámite de los descritos en el presente Reglamento, la dependencia encargada de Tierras ordenará de oficio o a petición de parte, la inspección física del o los predios respecto de los que se deba adoptar una decisión.

**SEGUNDA.-** Todos los trámites administrativos de tierras rurales, sin excepción, que fueron sometidos al conocimiento y resolución del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca o la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, al amparo de la derogada Codificación de la Ley de Desarrollo Agrario, su Reglamento General y la Ley de Tierras Baldías y Colonización, y que no hayan sido resueltos, serán atendidos y resueltos de conformidad con lo dispuesto en la normativa legal vigente a la fecha de su presentación.

En los trámites administrativos señalados, se podrán aplicar las disposiciones constantes en la Ley y el presente Reglamento siempre y cuando sean más beneficiosas para el administrado.

Los adjudicatarios beneficiarios de programas de titulación de tierras, que quieran transferir el dominio del predio adjudicado, de conformidad con el artículo 114 de la Ley están exentos del cumplimiento de las disposiciones contenidas en las providencias de adjudicación, emitidas por el IERAC, INDA y la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria con anterioridad a la vigencia de la Ley, que prohíban o condicionen la transferencia de dominio del inmueble.

**TERCERA.-** La Autoridad Agraria Nacional deberá requerir actualmente a la Superintendencia de Control del Poder del Mercado el informe sobre la concentración de la tierra rural, en los términos previstos en el artículo 111 de la Ley.

**CUARTA.-** Si dentro de los linderos expresados en la resolución de adjudicación existe una cabida real mayor que la adjudicada, se rectificará la resolución de adjudicación incorporando a la misma la totalidad de la cabida real y el valor total de la tierra; y si dicha cabida fuere menor, la valoración de la adjudicación se debe ajustar a la cabida real.

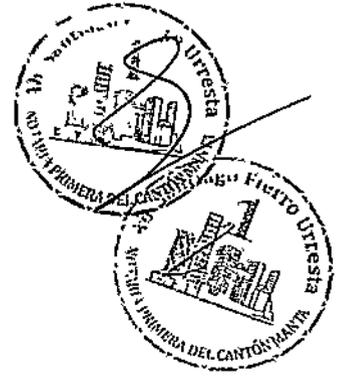
**QUINTA.-** Las entidades del sector público no financiero que ingresen a su patrimonio tierras rurales a cualquier título, deberán transferirlas a la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, dentro del plazo de noventa días contados a partir de la fecha de dicho ingreso, salvo las excepciones establecidas en la Ley.

000001191

N° 1283

RAFAEL CORREA DELGADO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA



DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Mientras se cumple el plazo establecido en la Transitoria Décimo Cuana de la Ley, la Autoridad Agraria Nacional, para establecer la extensión del latifundio en cada zona agroecológica, verificará y vigilará a través de sus unidades administrativas desconcentradas la producción, tipo de cultivo y actividad agraria en los predios rurales mayores a 200 hectáreas en la Sierra, 500 hectáreas en la Costa y estribaciones y 1000 hectáreas en la Amíazonia.

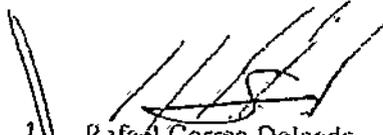
Se exceptúan de esta disposición las tierras rurales en ecosistemas frágiles o páramos y las tierras de propiedad comunitaria o en posesión ancestral de comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades.

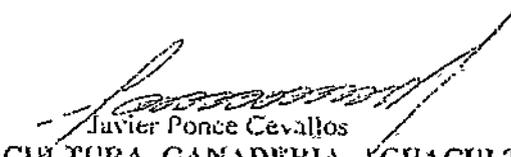
SEGUNDA.- En un plazo no mayor de 90 días el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca y el Ministerio del Ambiente, definirán el procedimiento único relativo a la delimitación y adjudicación a comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, de tierras y territorios en posesión ancestral en áreas protegidas, patrimonio forestal del Estado o bosques y vegetación protectores públicos.

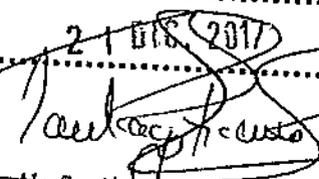
TERCERA.- Para el cumplimiento de lo establecido en las disposiciones transitorias de la Ley, en todo lo que no se encuentre previsto en el presente reglamento, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca emitirá la normativa técnica correspondiente según sea el caso.

Este Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito a 16 de diciembre de 2016.

  
Rafael Correa Delgado  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

  
Javier Ponce Cevallos  
MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERIA, ACUACULTURA Y PESCA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles.  
Manta, a. 21 DIC. 2017  
  
Ab. Santiago Pierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

100

ESPAZIO EN BLANCO  
ESPAZIO EN BLANCO  
ESPAZIO EN BLANCO

ESPAZIO EN BLANCO  
ESPAZIO EN BLANCO  
ESPAZIO EN BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777, 2611747  
Manta, Ecuador



COMPROBANTE DE PAGO

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

990059437

000001192

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:  
NOMBRES: PACHAY ALONZO JOSE EDUARDO  
RAZÓN SOCIAL: SECTOR LOS SAUCES CARRETERA A SAN LORANZO LOTES 7-8-9  
DIRECCIÓN:

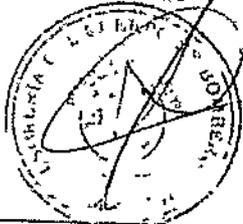
### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 15/12/2017 13:21:43  
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR: 00
		3.00
VALIDO HASTA: jueves, 15 de marzo de 2018		TOTAL A PAGAR

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en.....  
fojas útiles.

Manta, a..... 21 DIC. 2017.....



Ab. Santiago Fierro Uretea  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ORIGINAL: CLIENTE

2024

0000000000

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO



G A D  
**Manta**  
000001193



## AUTORIZACION

No. 18687-008

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **ZAMBRANO PROSPERO ARNULFO**, para que celebre escritura de compraventa del terreno propiedad de JOSE EDUARDO PACHAY ALONZO, signado como **lote # 08**, ubicado en el Sector Los Sauces de la parroquia San Mateo del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 20,00m. - Callejón planificado 3 de 3,00m. de ancho, y área sobrante. ✓  
**Atrás:** 20,00m. - Sargento Mario Padilla. ✓  
**Costado Derecho:** 20,00m. - Lote # 7.  
**Costado Izquierdo:** 20,00m. - Biler Lucas Nicolás. ✓  
**Área total:** 400,00m<sup>2</sup>.

Manta, noviembre 24 del 2017.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

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.

CVGA

100

100

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

000001194

12/18/2017 12:16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR - NO CAUSA UTILIDAD POR SER DE LA ZONA RURAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.	4-18-03-15-000	400,00	2000,00	307010	871852

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCERTO	VALOR
1302273867	PACHAY ALONZO JOSE EDUARDO	SECTOR LOS SAUCES CABRETERO A SAN LORENZO LOTES 8	Impuesto principal	20,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	8,00
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>28,00</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
131085547	PALACIOS BASURTO FRANKLIN DARCILIO	NA		0,00

EMISION 12/18/2017 12:16 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**LO ENMENDADO VALE**  
 ADQUIRIENTE: ZAMBRANO PROSPERO ARNILDO  
 CEDULA: 130241827-0



*[Handwritten signature]*  
**SECRETARIA**  
 FINANCIERA

1970

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

0000001195



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0089231

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
perteneciente a PACHAY ALONZOJOSE EDUARDO.  
ubicada SECTOR LOS SAUCES CARRETERO A SAN LORENZO LOTE 8  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$2000.00 DOS MIL DOLARES CON 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR - NO CAUSA UTILIDAD POR  
SER DE LA ZONA RURAL

Elaborado  
Nelly Flores

15 DE DICIEMBRE DEL 2017

Manta,

*[Signature]*  
Director Financiero Municipal



100

100

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

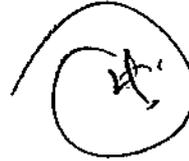
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

0000001196

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 118137



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 \_\_\_\_\_

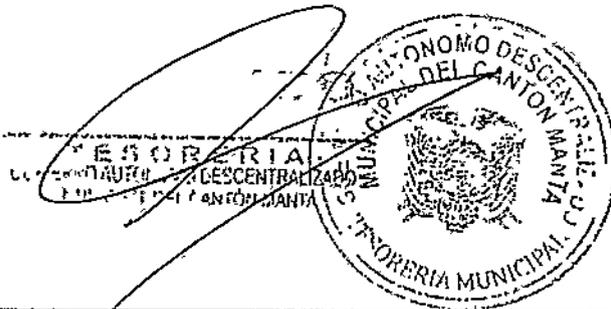
PACHAY ALONZO JOSE EDUARDO

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

Manta, 15 DICIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:  
4160315000 SECTOR LOS SAUCES CARRETERO A SAN LORENZO LOTE 8

Manta, quince de Diciembre del dos mil diesisiete



1 0 0 0 0 0 0 0



AGENCIAS DE ASESORIA  
CONYUGAL Y/O  
...

AGENCIAS DE ASESORIA  
CONYUGAL Y/O  
...

Urbano 000001197



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS  
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0147745

Fecha: 14 de diciembre de 2017

No. Electrónico: 342926  
ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

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: 4-16-03-15-000

Ubicado en: SECTOR LOS SAUCES CARRETERO A SAN LORENZO LOTE 8

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 400,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302273667	JOSE EDUARDO PACHAY ALONZO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>2000,00</u>

Son: DOS MIL DOLARES

"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 Registros

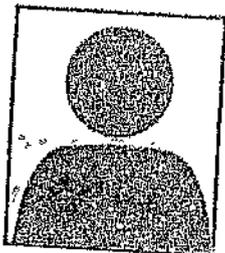
SE DESMEMBRA DEL CODIGO CATASTRAL Nº 4160305000







# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Vendado*

**Número único de identificación:** 1302273667

**Nombres del ciudadano:** PACHAY ALONZO JOSE EDUARDO

**Condición del cedido:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 10 DE SEPTIEMBRE DE 1957

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** ELEMENTAL

**Profesión:** PESCADOR

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** PABLO M PACHAY S

**Nombres de la madre:** MONSERRATE ALONZO

**Fecha de expedición:** 11 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Este certificado: 172-079-81244



172-079-81244

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1302273667

**Nombre:** PACHAY ALONZO JOSE EDUARDO

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

---

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA.- MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 177-079-81251



177-079-81251





000001199



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

*comprobatos*



**Número único de identificación:** 1302418270

**Nombres del ciudadano:** ZAMBRANO PROSPERO ARNULFO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

**Fecha de nacimiento:** 28 DE AGOSTO DE 1953

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** PRIMARIA

**Profesión:** NEGOCIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO ✓

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** No Registra

**Nombres de la madre:** CLARA ZAMBRANO

**Fecha de expedición:** 15 DE MARZO DE 2006

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 172-079-80975



172-079-80975

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1302418270

**Nombre:** ZAMBRANO PROSPERO ARNULFO

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

---

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 178-079-80982



178-079-80982



000001200



autoriza al vendedor a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.

**SEPTIMA:** Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA:**

**ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **NOVENA: AUTORIZACIÓN:**

El comprador queda autorizada para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo.

**DECIMA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.

Minuta firmada por el Abogada Liceth López Delgado, Matrícula del Foro de Abogados, 13-2013-77. Hasta aquí la minuta que junto con

los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en

 todas y cada una de sus partes para la celebración



de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe: -

*Jose Eduardo Pachay*  
JOSE EDUARDO PACHAY ALONZO

C.C. No. 1302273667

*Arnulfo Zambra*  
ZAMBRANO PROSPERO ARNULFO

C.C. No. 1302418270

*Santiago Enrique Fierro Urresta*  
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro. 13892-DNTE-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLOS CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2017130801P03508.- EL NOTARIO.-

*Santiago Enrique Fierro Urresta*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



000001201

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

41

Número de Repertorio:

69

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Tres de Enero de Dos Mil Diesiocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 41 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302418270	ZAMBRANO PROSPERO ARNULFO	COMPRADOR
1302273667	PACHAY ALONZO JOSE EDUARDO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4160315000	64928	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-ene./2018

Usuario: yessenia\_parrales

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA,

miércoles, 3 de enero de 2018

10/10/10

10/10/10

4