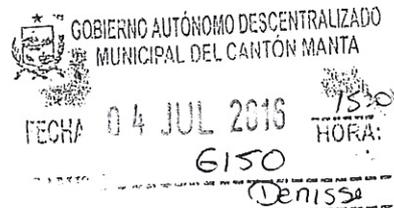




No. 0717-SADP-DOPM
Manta, Julio 04 de 2016

Ingeniero
Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC MANTA
Ciudad.-



Señor Alcalde:

En atención a Memorando No. 972-SM-(E)-PGL, Trámite 6150 de fecha Febrero 26 de 2016, solicitando un informe aclaratorio sobre las medidas y linderos del excedente de terreno ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui, solicitado por el Sr. Tomas Guillermo Caicedo Bailón y Sra. Gladys Beatriz Sornoza Cedeño; me permito adjuntar al presente, informe técnico suscrito por la Arq. Elizabeth Barberán, quien indica lo siguiente:

Una vez realizada la inspección en conjunto con técnicos de planificación, se procedió a constatar en sitio el predio que ha sufrido afectación de terreno, por lo que señalo que mediante escritura de compraventa inscrita en el Registro de Propiedad el 25 de abril de 1989, se detallan las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,00 calle 9 de Octubre
Atrás: 9,00 propiedad de Juan Aliatis
Costado derecho: 10,00m propiedad del Sr. Carlos Delgado
Costado Izquierdo: 10,00m calle 10 de Agosto
Superficie total: 90,00m²

Mediante inspección realizada en el miso, consta las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8,30m calle 9 de octubre
Atrás: 8,70m área requerida por el solicitante (excedente)
Costado derecho: 10,00m propiedad del Sr. Carlos Delgado Reyes
Costado Izquierdo: 10,00m calle 10 de Agosto
Superficie total: 85,00m²

Dentro del análisis realizado en estas 2 superficies, se indica, que existe un área faltante de 5m². Adicionalmente existe un excedente de terreno de 43,98m², el mismo que no consta en dicha escritura, y que actualmente se encuentra construida un vivienda de 2 pisos, que físicamente esta adherido y adosado a la edificación existente. Dicha



construcción no afecta a terceras personas ni a la trama vial del sector, siendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 5,00 calle 10 de Agosto
Atrás: 5,00 propiedad de Carlos Delgado Reyes
Costado derecho: 8,70 Propiedad del Sr. Tomas Caicedo Bailón y esposa
Costado Izquierdo: 8,90 propiedad de Juna Aliatis
Superficie total: 43,98m²

Las medidas y linderos unificados de la superficie sobrante a completar de 85,00m² con el descrito excedente del terreno de 43,98m², son los siguientes:

Frente: 8,30 calle 9 de octubre
Atrás: 8,90 propiedad Sr. Juan Aliatis
Costado derecho: 15,00 propiedad Sr. Carlos Delgado Reyes
Costado Izquierdo: 15,00 calle 10 de Agosto
Superficie total: 128,98m²

Por lo expuesto señor Alcalde, se considera PROCEDENTE, la solicitud de los conyugues Sr. Tomas Guillermo Caicedo Bailón y Sra. Gladis Beatriz Sornoza Cedeño, por lo que se recomienda dar de baja los informe planteados anteriormente, y se acoja la actualización de información planteada por este oficio, y se permita dar continuidad con la trámites legales pertinentes.

Área de escritura 90,00m²
Área Existente 85,00m²
Área faltante 5,00m²
Área excedente 43,98m²
Área en sitio + excedente 128,98m²

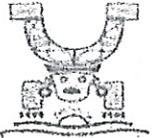
Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Sara Delgado Palma

DIRECTORA DE OBRAS PUBLICAS GADM-MANTA (E)





Pase Alabio

Dirección de Obras Públicas

MEMORANDO N°0074-EBM-F

Para: Arq. Sara Delgado Palma.-**DIRECTORA (E) DE OBRAS PÚBLICAS**

De: Arq. Elizabeth Barberán M.- **FISCALIZADORA OOPP**

Fecha: 29 de Junio de 2016

Asunto: Actualización a informe de excedente.

Con la finalidad de dar respuesta a memorando N° 972-SM (E)-PGL, trámite 6150 de fecha febrero 26 de 2016, relacionado con el informe aclaratorio sobre las medidas y linderos del excedente de terreno ubicado en el Barrio Miraflores de la parroquia Tarqui, el cual ha sido solicitado por el Sr. Tomás Guillermo Caicedo Bailón y la Sra. Gladys Beatriz Sornoza Cedeño, al respecto informo a usted lo siguiente:

ANTECEDENTE:

- Mediante oficio N° 2009-GIV-DOPM-2015, de fecha 17 de Noviembre de 2015, emitido por la directora de Obras Públicas, se envía informe en la cual se concluye que es PROCEDENTE la solicitud de los cónyuges **Sr. Tomas Guillermo Caicedo Bailón y Sra. Gladys Beatriz Sornoza Cedeño**, con respecto al bien inmueble ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, ya que la superficie del terreno se encuentra físicamente afectada con una área de 5,00 m² y posee un excedente de terreno por 43,98 m².
- Mediante oficio N° 0476-SADP-DOPM, de fecha 30 de Marzo de 2016, en la cual se reafirma que es PROCEDENTE la solicitud planteada.

DIAGNOSTICO:

Una vez realizada la inspección en conjunto con técnicos de planificación, se procedió a constatar en sitio el predio que ha sufrido afectación de terreno, por lo que señalo que Mediante Escritura de Compraventa inscrita en el Registro de Propiedad el 25 de abril de 1989, se detallan las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 9,00- Calle "9 de Octubre"

Por Atrás: 9,00 – Propiedad de Juan Aliatis

Por el Costado Derecho 10,00 – Propiedad de Carlos Delgado Reyes

Por el Costado Izquierdo 10,00 – Calle 10 de Agosto

Superficie total: 90,00 m²

Mediante inspección realizada en el mismo, consta las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 8,30- Calle "9 de Octubre"

Por Atrás: 8,70 – **Área requerida por el solicitante (Excedente)**

Por el Costado Derecho 10,00 – Propiedad de Carlos Delgado Reyes

Por el Costado Izquierdo 10,00 – Calle 10 de Agosto

Superficie total: 85,00 m²

Dentro del análisis realizado en estas 2 superficies, se indica, que existe un área faltante, de 5 m². Adicionalmente, existe un **excedente de terreno de 43,98 m²**, el mismo que no consta en dicha escritura, y que actualmente se encuentra construida un vivienda de 2 pisos, que físicamente esta adherido y adosado a la edificación existente. Dicha construcción no afecta a terceras personas ni a la trama vial del sector, siendo las siguientes medidas y linderos:

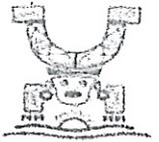
Por el frente: 5,00- Calle "10 de Agosto"

Por Atrás: 5,00 – Propiedad de Carlos Delgado Reyes

Por el Costado Derecho 8,70 – Propiedad del señor Tomás Caicedo Bailón y Esposa

Por el Costado Izquierdo 8,90 – Propiedad de Juan Aliatis

Superficie total: 43,98 m²



Dirección de Obras Públicas

Las medidas y linderos unificados de la superficie sobrante a completar de 85,00 m2 con el descrito excedente del terreno de 43,98 m2, son los siguientes:

Por el frente: 8,30- Calle "9 de Octubre"

Por Atrás: 8,90 - Propiedad de Juan Aliatis

Por el Costado Derecho 15,00 - Propiedad de Carlos Delgado Reyes

Por el Costado Izquierdo 15,00 - Calle 10 de Agosto

Superficie total: 128,98 m2

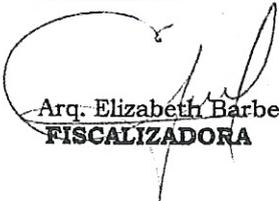
CONCLUSION:

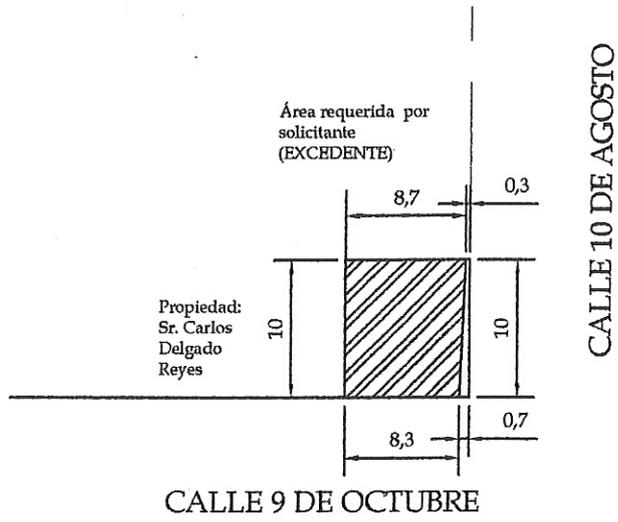
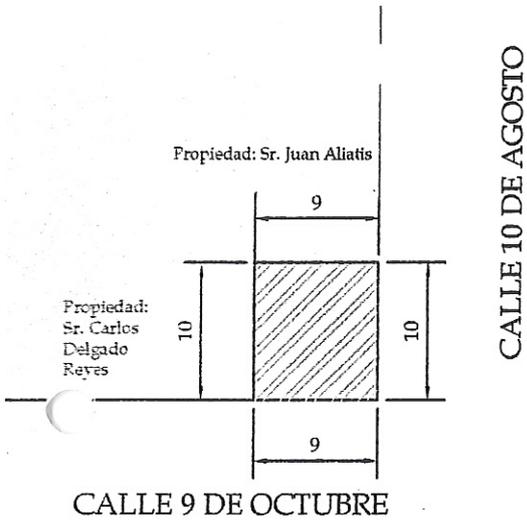
Con lo expuesto se concluye que es procedente, la solicitud planteada por los conyugues Sr. Tomás Guillermo Caicedo Bailón y Sra. Gladys Beatriz Sornoza Cedeño, por lo que se recomienda dar de baja los informes planteados anteriormente, y se acoja la actualización de información planteada por este oficio, y se permita dar continuidad con los trámites legales pertinentes.

AREA DE ESCRITURA	90,00 M2
AREA EXISTENTE	85,00 M2
AREA FALTANTE	5,00 M2
AREA EXCEDENTE	43,98 M2
AREA EN SITIO + EXCEDENTE	128,98 M2

Particular que informo a usted, para los fines pertinentes.

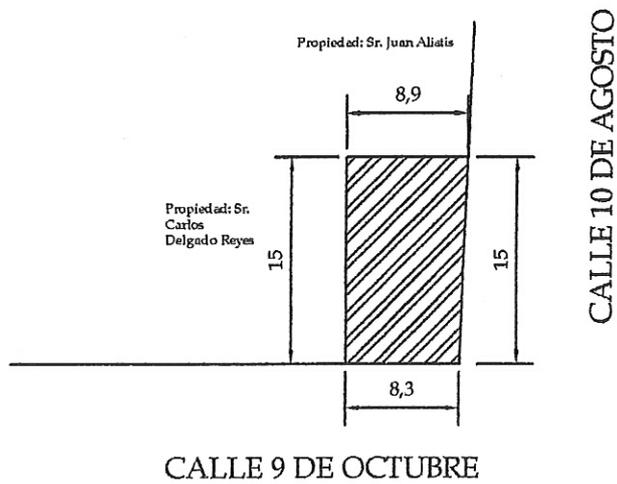
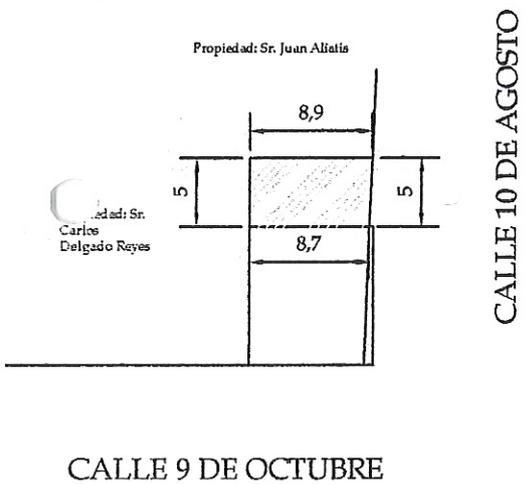
Atentamente


Arq. Elizabeth Barberán M.
FISCALIZADORA



AREA SEGUN ESCRITURA: 90,00 M2

AREA SEGUN INSPECCION EN SITIO: 85,00M2



AREA EXCEDENTE: 43,98M2

AREA EN SITIO + EXCEDENTE: 128,98M2



Of. N°0628-JCM-DACR-GADM
Manta, julio 21 de 2016

Ingeniero
Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE SAN PABLO DE MANTA
En su despacho.-

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
FECHA: 21 JUL 2016 HORA: 10:50
TRAMITE: 6150
RECIBIDO: *Domínguez*
SECRETARÍA GENERAL

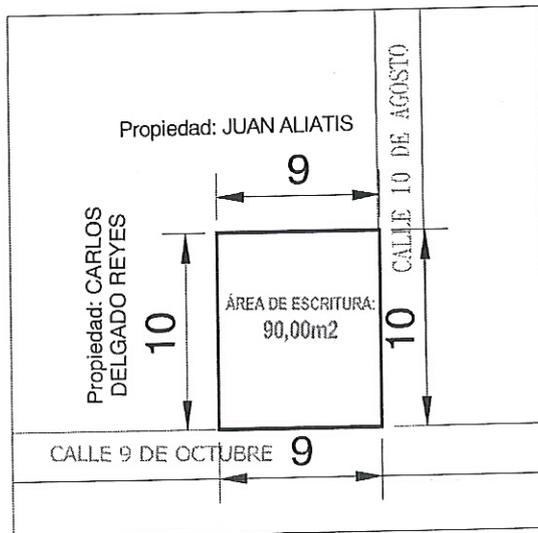
De mis consideraciones:

En atención al MEMORANDO No. 2367-SM-(E)-PGL 2016 y MEMORANDO No. 2733-SM-(E)-PGL 2016 Trámite No.6150, enviado de la **Secretaría General Municipal** a esta Dirección, en el que anexan Resolución No. 063-CMM-20-06-2016 e informes técnicos presentado por las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas Avalúos y Catastros respectivamente, referentes al **"...proceso de adjudicación de excedente de terreno de 43.98 m2, ubicado en el Barrio Miraflores, calle 9 de Octubre s/n de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta a favor del Sr. Tomas Guillermo Caicedo Bailón..."**, al respecto me permito informar:

ANTECEDENTES:

- Revisado el sistema Municipal en vigencia MANTA GIS, se constató que hasta la presente fecha se encuentra ingresada con la **Clave Catastral N° 3010806000** un predio a nombre de: CAICEDO BAILON TOMAS GUILLERMO Y SRA, ubicado en Barrio Miraflores CALLE 9 DE OCTUBRE S/N de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Escritura de Compraventa, protocolizada por la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta con fecha 18 de Abril de 1989 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de Abril de 1989, el cual posee las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: 9.00m. – Lindera con calle Nueve de Octubre.
Por Atrás: 9.00m. –Lindera con propiedad de Juan Aliatis.
Por el Costado Derecho: 10.00m. – lindera con Propiedad de Carlos Delgado Reyes.
Por el Costado Izquierdo: 10.00m. – lindera con calle Diez de Agosto.
Área Total: 90.00m2



- El predio en mención se encuentra al día en el **Pago de Impuestos Prediales.**



Manta GAD



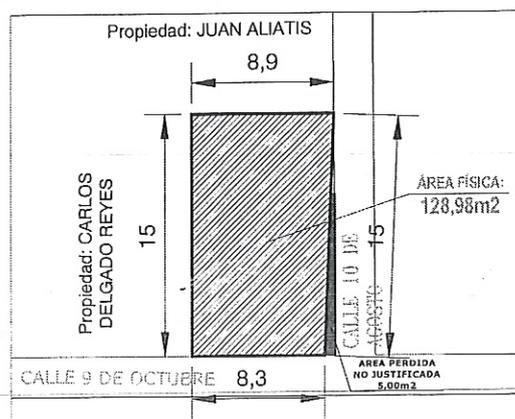
- Realizada la inspección en sitio, se pudo constatar que el predio presenta un **ÁREA PERDIDA NO JUSTIFICADA** de **5.00 m²**, que restados de la Escritura quedan **85.00 m²**, y al cual se suma un **excedente de terreno de 43.98 m²**, actualmente dicho excedente de terreno se encuentra físicamente adherido y afirmado por los lineamientos de las edificaciones y por la existencia de construcciones dentro del bien que no afectan a terceras personas ni a la trama vial del sector. (Ver Imágenes).



Área de Escritura menos Área Perdida no Justificada: **85.00m²**
 Por el Frente: 8.30m. – Lindera con calle Nueve de Octubre.
 Por Atrás: 8.70m. –Lindera con área requerida por el solicitante.
 Por el Costado Derecho: 10.00m. – lindera con Propiedad de Carlos Delgado Reyes.
 Por el Costado Izquierdo: 10.00m. – lindera con calle Diez de Agosto.

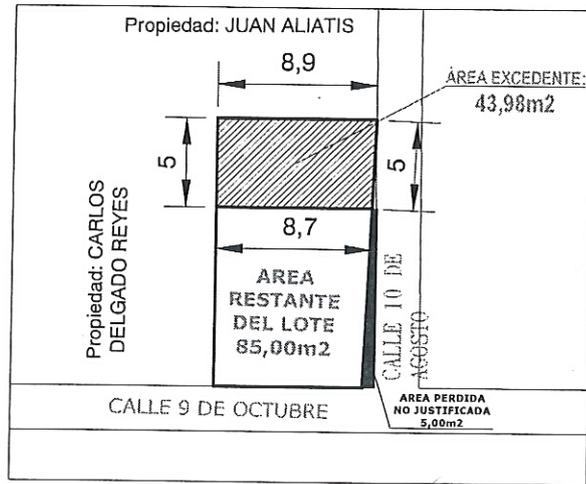


- El terreno actual y físicamente posee las siguientes medidas y linderos:
 Por el Frente: 8.30m. – Lindera con calle Nueve de Octubre.
 Por Atrás: 8.90m. –Lindera con propiedad de Juan Aliatis.
 Por el Costado Derecho: 15.00m. – lindera con Propiedad de Carlos Delgado Reyes.
 Por el Costado Izquierdo: 15.00m. – lindera con calle Diez de Agosto.
Área Total: 128.98m²





- Luego de realizar el correcto análisis de estado físico actual con un área de **128,98 m²** y lo que se establece en Escritura **90,00 m²** menos área perdida no justificada de **5,00 m²**, se constata que dicha propiedad posee un excedente ganado, el cual se detalla a continuación:



EXCEDENTE: CLAVE CATASTRAL N° 3010839000

Por el Frente: 5,00m – Calle “10 de Agosto”

Por Atrás: 5,00m – Propiedad de Carlos Delgado Reyes

Por el Costado Derecho: 8,70m – Propiedad del señor Tomás Caicedo Bailón y Esposa

Por el Costado Izquierdo: 8,90m – Propiedad de Juan Aliatis

Área Total: 43,98m²

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 **\$ 45,00 dólares c/m²**, de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo Urbano, sancionado en diciembre 22 del 2015, que rige para el Bienio 2016 – 2017. (Ver Anexo 1)

Ante lo expuesto y en base al informe técnico elaborado por esta Dirección, se concluye en determinar, que el excedente de **43,98m²** al que se hace mención en el oficio a favor del **Sr. Tomás Guillermo Caicedo Bailón y Sra. Gladys Beatriz Sornoza Cedeño**, es **PROCEDENTE** su solicitud de legalización de Compra venta, por ser el lindante directo, tener la ocupación del mismo y no afectar a la trama urbana del sector, siendo necesario que la Dirección de Gestión Jurídica se pronuncie, así como los demás Departamentos y proceder con el respectivo trámite.”

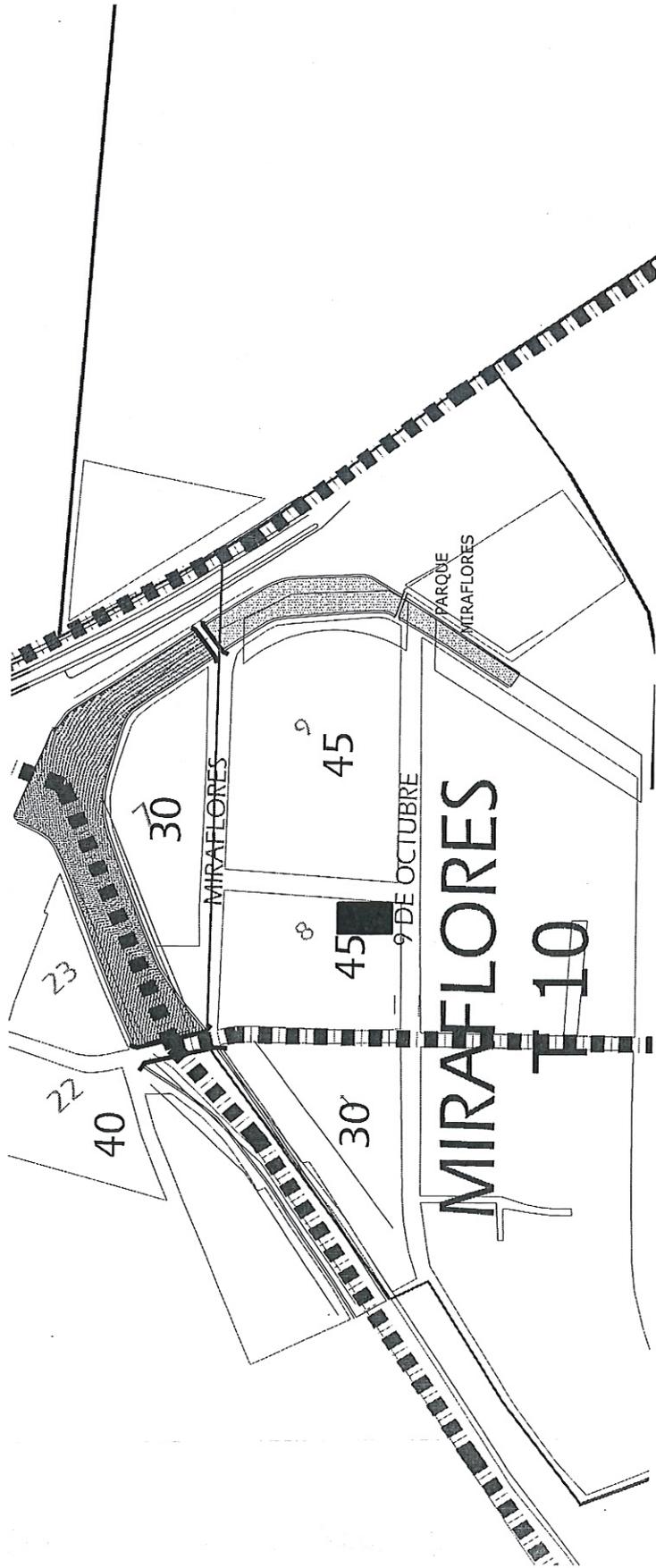
Particular que comunico a Ud. para los fines pertinentes.

Atentamente,

Javier Cevallos M.
C.P.A. Javier Cevallos M.
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO Y REGISTROS (E).

Ang. Fedral





VALOR METRO CUADRADO: \$ 45,00 dólares, de acuerdo a Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo Urbano, sancionado en Diciembre 22 del 2015, que rige para el Bienio 2016 – 2017.

ANEXO: 1



Manta

G A D



puabul
2733

Oficio No. 053-DPOT-LCM-2016

Manta, junio 30 de 2016

Ingeniero

Jorge Zambrano Cedeño

ALCALDE DE MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

FECHA 01 JUL 2016 9:35

TRAMITE: 2367 -6150

RECIBIDO: Denia
SECRETARIA GENERAL

En su despacho.

En atención a su disposición de emitir criterio técnico con respecto a **Memorando No. 2367 (Secretaría Municipal)** enviado de Secretaría Municipal con fecha junio 22 de 2016, la Resolución N°. 063-CMM-20-06-2016, referente al proceso de adjudicación de excedente de terreno de 43.98 m2, ubicado en el barrio Miraflores calle 9 de Octubre s/n, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, a favor del señor Tomás Guillermo Caicedo Bailón; comunico a usted que una vez analizada la documentación presentada y llevada a cabo la re inspección correspondiente, comunico a usted que una vez analizada la documentación presentada y llevada a cabo la re inspección correspondiente se adjunta al presente, el informe No. 002, elaborado por la Arq. María José Pisco, Técnico de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, donde se expresa que en base a lo expuesto, e interpretando los conceptos descritos en el Art. 481 del COOTAD acerca de las Fajas o Excedentes, me permito **considerar procedente** de acuerdo a las medidas y linderos expresados en el punto 3 de este informe, a favor de los cónyuges **TOMAS GUILLERMO CAICEDO BAILÓN y GLADYS BEATRIZ SORNOZA CEDEÑO** de que esta Municipalidad legalice el **excedente de terreno de 43,98m2** para un predio de su propiedad ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, de **Clave Catastral No. 3-01-08-06-000**, recomendando que las demás áreas técnicas emitan su criterio para la respectiva adjudicación.

Atentamente,

Econ. Liliana Cedeño Macías.

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MJPS.



INFORME No. 002

DE: Arq. María José Pisco Sánchez. TÉCNICO DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PARA: Econ. Liliana Cedeño Macías. DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO: Memorando No. 2367- SM-(E)-PGL

FECHA: Manta, junio 30 de 2016

En atención a su disposición de emitir informe técnico con respecto a **Memorando No. 2367-SM-(E)- PGL** enviado de Secretaría Municipal con fecha junio 22 de 2016, referente al proceso de adjudicación de excedente de terreno de 43.98 m², ubicado en el barrio Miraflores calle 9 de Octubre s/n, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, a favor del señor Tomás Guillermo Caicedo Bailón; comunico a usted que una vez analizada la documentación presentada y llevada a cabo la re inspección correspondiente se informa:

• ANTECEDENTES.

Que con fecha 14 de octubre de 2015, mediante oficio N° 1045- DPOT-JOC-2015, ésta dirección emite el informe 057-FHB, donde señala que se considera procedente la adjudicación del excedente a favor de los cónyuges **TOMAS GUILLERMO CAICEDO BAILÓN y GLADYS BEATRIZ SORNOZA CEDEÑO**, propietarios de un bien inmueble ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, adquirido mediante Escritura de Compraventa inscrita en el Registro de Propiedad el 25 de abril de 1989 y autorizada por la Notaría Cuarta del cantón Manta el 18 de abril de 1989; dentro de las siguientes medidas y linderos:

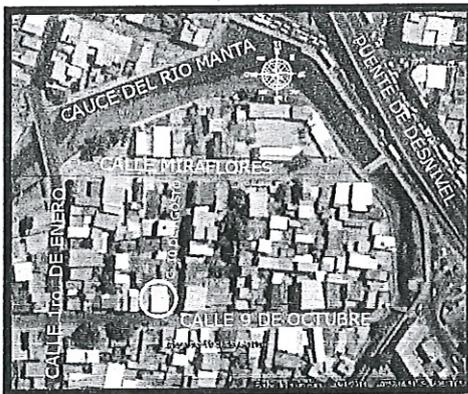
Por el Frente: 9,00m – Calle “9 de Octubre”

Por Atrás: 9,00m – Propiedad de Juan Aliatis

Por el Costado Derecho: 10,00m – Propiedad de Carlos Delgado Reyes

Por el Costado Izquierdo: 10,00m – Calle 10 de Agosto

Superficie total: 90,00m²



2.- De la superficie de 90,00m² fijada en la Escritura de Compraventa inscrita en el Registro de Propiedad el 25 de abril de 1989 se determina en sitio que el predio en general consta de un área perdida no justificada de 5,00m², resultando para el mismo, una superficie sobrante a contemplar de 85,00m², descrita dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: 8,30m – Calle “9 de Octubre”

Por Atrás: 8,70m – Área requerida por el solicitante (excedente)

Por el Costado Derecho: 10,00m – Propiedad de Carlos Delgado Reyes

Por el Costado Izquierdo: 10,00m – Calle 10 de Agosto

Superficie total: 85,00m²

3.- De acuerdo a comprobación realizada en el sitio se constató que la superficie sobrante a contemplar de 85,00m² presenta un **excedente de terreno de 43,98m²**, originado posiblemente por la incorrecta medición realizada al momento de la adjudicación,



actualmente dicho excedente de terreno se encuentra físicamente adherido y afirmado por los lineamientos de las edificaciones y por la existencia de construcciones dentro del bien que no afectan a terceras personas ni a la trama vial del sector.

Las medidas y linderos del mencionado excedente de terreno son las siguientes:

Por el Frente: 5,00m – Calle “10 de Agosto”

Por Atrás: 5,00m – Propiedad de Carlos Delgado Reyes

Por el Costado Derecho: 8,70m – Propiedad del señor Tomás Caicedo Bailón y Esposa

Por el Costado Izquierdo: 8,90m – Propiedad de Juan Aliatis

Superficie total: 43,98m²

4.- Las medidas y linderos unificados de la superficie sobrante a contemplar de 85,00m² con el descrito excedente de terreno de 43,98m² son las siguientes:

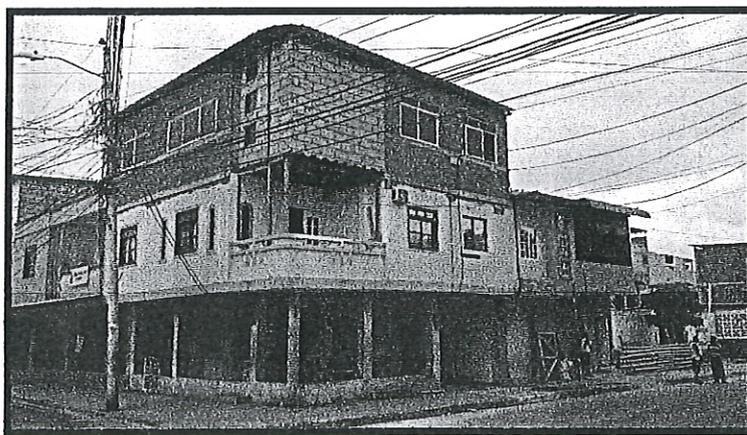
Por el Frente: 8,30m – Calle “9 de Octubre”

Por Atrás: 8,90m – Propiedad de Juan Aliatis

Por el Costado Derecho: 15,00m – Propiedad de Carlos Delgado Reyes

Por el Costado Izquierdo: 15,00m – Calle 10 de Agosto

Superficie total: 128,98m²



• CONCLUSIONES y RECOMENDACIONES.

En base a lo expuesto, e interpretando los conceptos descritos en el Art. 481 del COOTAD, me permito, **considerar procedente** de acuerdo a las medidas y linderos expresados en el punto 3 de este informe, a favor de los cónyuges **TOMAS GUILLERMO CAICEDO BAILÓN y GLADYS BEATRIZ SORNOZA CEDEÑO** de que esta Municipalidad legalice el **excedente de terreno de 43,98m²** para un predio de su propiedad ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, de **Clave Catastral No. 3-01-08-06-000**, recomendando que las demás áreas técnicas emitan su criterio para la respectiva adjudicación.

Atentamente,

Arq. María José Pisco Sánchez

TECNICO DIRECCION PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL