

Oficio No.: SVEP-GG-00436-EP-OF
Manta, 10 de septiembre de 2024

ASUNTO: Solicitud de subdivisión.

Arq.

Elvis Giler Mendoza.

DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

De mi consideración:

Por medio del presente solicito a usted, la subdivisión del predio con Clave Catastral 3-27-03-20-000, que tiene un área de 22,101.50 m², propuesta entregada por la jefatura técnica de la empresa SVEP a través de los Memorandos Nro. SVEP-DT-ECB-139-2024 y M-DT-JPV-SVEP-196-2024, para su revisión y posterior aprobación.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,



Lic. Eliana Pruss Pin.

GERENTE GENERAL

EMPRESA MUNICIPAL "SI VIVIENDA- EP"

Memorando Nro.SVEP-DT-ECB-139-2024.

Manta, 10 de septiembre de 2024.

PARA: Lic. Eliana Pruss Pin
GERENTE GENERAL

ASUNTO: PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN.

En virtud de la alianza estratégica que mantiene la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano Si Vivienda EP, con la Empresa Construcciones de Sistemas Livianos S.A. CONSISLIV, para la ejecución del proyecto “Cumbres del Mar”, y siendo parte de esta alianza el Área a Desarrollar 2A (C.C 3-27-54-02-000, Área: 6,264.02 m2); y parte del Macrolote 3 (C.C 3-27-03-21-000 Área: 6,159.69); suman un área total de 12, 423.71 m2, sin embargo la Dirección de Catastro del GAD MANTA, emitió los certificados Nro. 092024-126051 y 092024-126050; con la observación: **“LOTE PRESENTA SOBREPOSICION PREDIAL PARCIAL CON EL CODIGO CATASTRAL 32702315000”**; En respuesta a esta situación, la jefatura técnica ha identificado el predio con C.C. 3-27-03-20-000, que tiene un área de 22,101.50 m², con el objetivo de compensar el área afectada por la sobreposición.

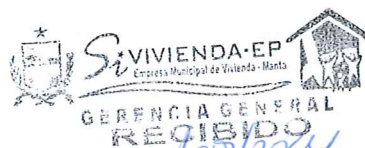
Por tal razón se adjunta la propuesta de subdivisión mediante el Memorando No. M-DT-JPV-SVEP-196-2024, para la compensación del área 12, 423.71 m2; para su envío a la Dirección de Catastro del GAD Manta, a fin de que sea revisada y aprobada.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Erika Katherine Cuenca Borrero
JEFE TÉCNICO.
SI VIVIENDA- EP.



Fecha: 10/09/2024
Hora: 9:12 N°. Pag:
Firma: [Handwritten Signature]



VIVIENDAS
de **MANTA** EP



DPTO. TÉCNICO OBRAS
RECIBIDO

Fecha: 09-09-2024

Hora: 16:19 N.º Pág: 1

Firma: Erika Cuenca

MEMORANDO No:
M-DT-JPV-SVEP-196-2024

PRIORIDAD		
ALTA	MEDIA	BAJA
	X	

Lunes, 9 de septiembre de 2024.

PARA: Ing. Erika Katherine Cuenca Borrero
JEFE TÉCNICO

ASUNTO: Informe de propuesta de subdivisión del predio con clave catastral 3-27-03-20-000

REFERENCIA: Memorando No. SVEP-DT-ECB-136-2024 suscrito el 5 de septiembre de 2024 por la JEFE TÉCNICO de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP".

En virtud del memorando de la referencia sírvase a recibir la propuesta de subdivisión del predio con clave catastral 3-27-03-20-000 de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" y que tiene el siguiente detalle:

1. ANTECEDENTE

- 1.1. Con fecha 12 de diciembre de 2022 se suscribe la Alianza Estratégica cuyo objeto es el "PROYECTO INMOBILIARIO "CUMBRES DEL MAR" EN TERRENOS DE SI VIVIENDA-EP, EN EL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ" entre la Empresa Construcciones de Sistemas Livianos S.A. Consiliv y la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" y su ADENDA suscrita el 13 de octubre 2023.
- 1.2. Como parte de la Alianza Estratégica mencionada anteriormente, la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" entrega a la Empresa Construcciones de Sistemas Livianos S.A. Consiliv, el dominio de tres subdivisiones y que para nuestro tratamiento solo identificaremos dos: el Área a Desarrollar 2A (C.C. 3-27-54-02-000) con 6,264.02 metros cuadrados y la subdivisión (3-27-03-21-000) del Macolote 3 con 6,159.69 metros cuadrados, ambas subdivisiones suman 12,423.71 metros cuadrados.
- 1.3. Según los certificados de avalúo de las subdivisiones tratados en el numeral anterior ambos predios "PRESENTAN SOBREPOSICIÓN PREDIAL PARCIAL CON EL CÓDIGO CATASTRAL 32702315000.

2. SUBDIVISIÓN.

En cumplimiento al último párrafo del memorando de la referencia se procedió a subdividir el predio que es propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" con código catastral 3-27-03-20-000 con 22,101050 metros cuadrados según el plano adjunto:

- 2.1. SUBDIVISIÓN 1 con un área de 9,677.79 m2.
Por el frente: 150.98 metros con avenida circunvalación central.
Por atrás: 158.30 metros con Lote C del Macrolote 4

DEPARTAMENTO TÉCNICO.

Por la derecha: 60.89 metros con la SUBDIVISIÓN 2 del predio con C.C. 3-27-03-20-000.
Por la izquierda: 68.08 metros con el remanente SI VIVIENDA-EP C.C. 3-27-03-05-000

2.2. SUBDIVISIÓN 2 con un área de 12,423.71 m².

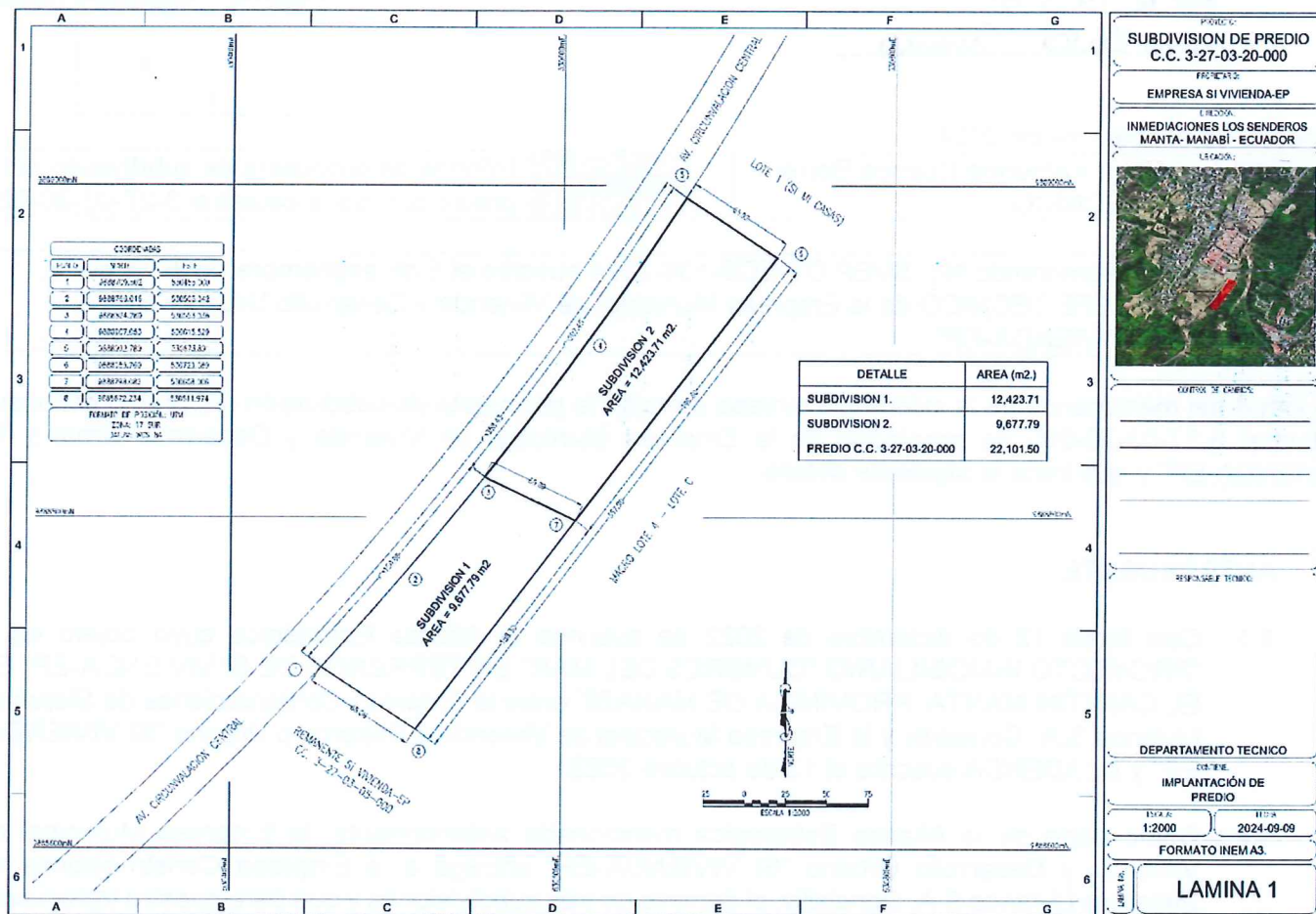
Por el frente: 207.45 metros con Avenida Circunvalación Central.

Por atrás: 199.60 metros con Lote C del Macrolote 4

Por la derecha: 65.92 metros con la Fase 1 del Programa Habitacional "SI MI CASA".

Por la izquierda: 60.89 metros con la SUBDIVISIÓN 1 de predio con C.C. 3-27-03-20-000.

3. GRAFICO



4. CONCLUSIONES

- 4.1. Se procedió a subdividir el predio con código catastral 3-27-03-20-000 con un área de 22,101.50 metros cuadrados según lo solicitado en el memorando de la referencia.
- 4.2. La SUBDIVISIÓN 1 con un área de 9,677.79 metros cuadrados
- 4.3. La SUBDIVISIÓN 2 con un área de 12,423.71 metros cuadrados.

5. RECOMENDACIONES

- 5.1. Dentro de la Alianza Estratégica, si se busca compensar el área afectada por la sobreposición mencionada en los ANTECEDENTES, el área de la SUBDIVISIÓN 1 del predio con código catastral 3-27-03-20-000 cumple con el requerimiento de 12,423.71 metros cuadrado.

DEPARTAMENTO TÉCNICO.

- 5.2. En caso de acoger esta propuesta presentada, se debe oficializar a la Dirección de Avalúos, Catastro y Permiso Municipales del GADM-MANTA para que realice la correspondiente revisión de la subdivisión presentada en este informe.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

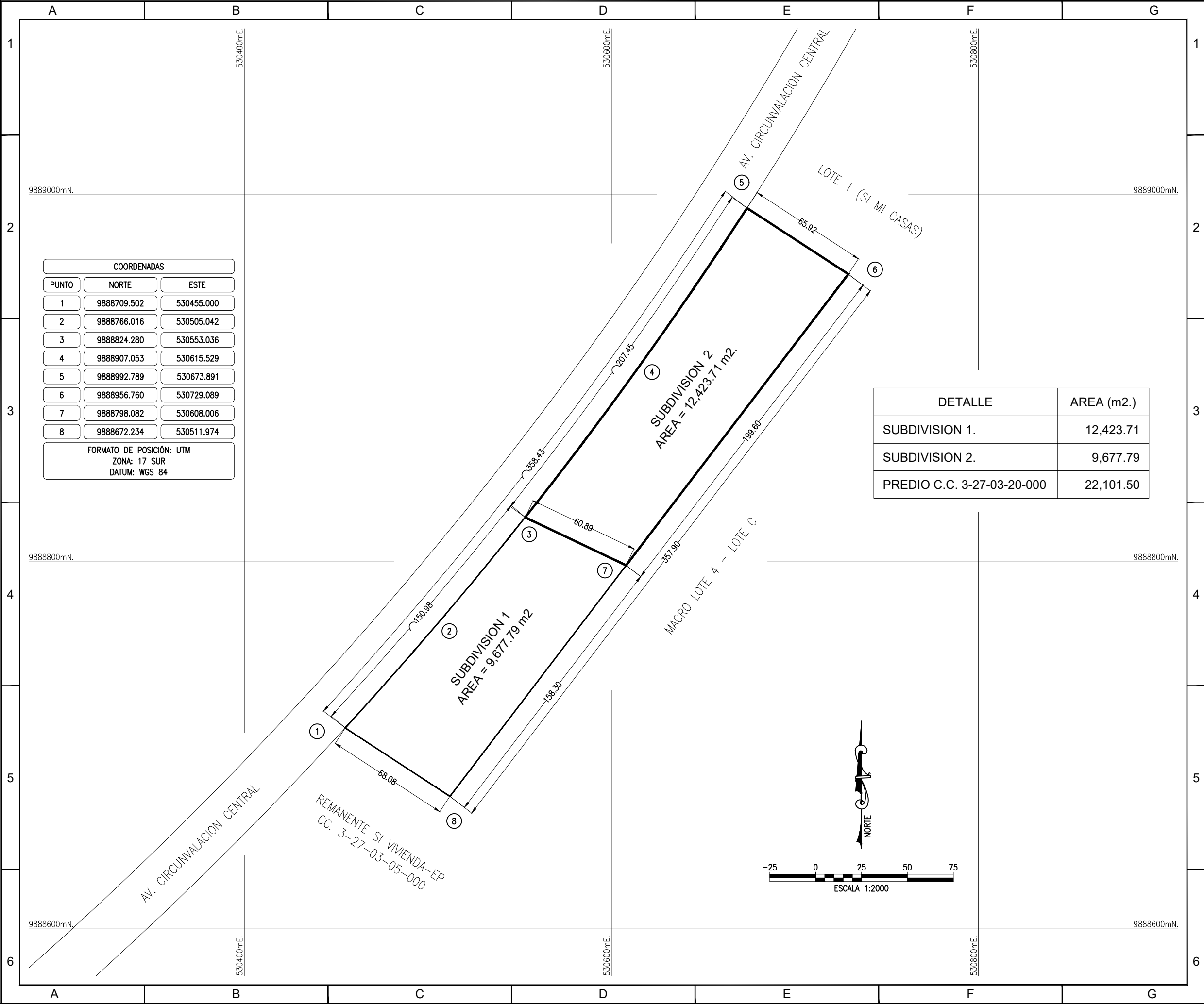
Atentamente,



Ing. Jorge Enrique Pico Véliz.
JEFE DE INGENIERÍA.

ANEXO: Plano en formato INEM A3.
Archivo/.

DEPARTAMENTO TÉCNICO.



PROYECTO:
**SUBDIVISION DE PREDIO
C.C. 3-27-03-20-000**

PROPIETARIO:
EMPRESA SI VIVIENDA-EP

DIRECCIÓN:
**INMEDIACIONES LOS SENDEROS
MANTA- MANABÍ - ECUADOR**

UBICACIÓN:

CONTROL DE CAMBIOS:

RESPONSABLE TÉCNICO:

DEPARTAMENTO TECNICO

CONTIENE:
**IMPLANTACIÓN DE
PREDIO**

ESCALA:
1:2000

FECHA
2024-09-09

FORMATO INEM A3.

LAMINA No.
LAMINA 1