MEMORANDO
MTA-UDAC-MEM-230620221553

PARA: Maria Ivonne Franco Ayon
ABOGADO LITIGANTE

FECHA: Manta, 23 de Junio del 2022

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORMACIÓN PARA CONTESTAR DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN CAUSA NRO. 13337-2022-00259

En atención a memorando MTA-DPSI-MEM-060620221605 enviada a la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, que en su parte pertinente expresa *"…Hemos sido notificados con Boleta de Citación, en la Causa Nro. 13337-2022-00295, que sigue MONICA ALEXANDRA JIMENEZ PALMA, en la Unidad Judicial Civil de Manta, en contra de JUAN EDUARDO ALIATIS POGGI.*

Descripción del Bien: Se encuentra ubicado en la vía entrada A San Juan, Barrio San Antonio de dos de la Parroquia urbana de Manta, cuyas medidas y linderos:

Por el Norte: 7.10 metros, lindera con calle pública.

Por el Sur: con 23.90 metros y lindera con terrenos Manuel Pompilio Reyes Eduarte.

Por el Este: Con 27.17 metros, lindera con calle pública.

Por el Oeste: Con 19.500 metros y lindera con propiedad de Manuel Pompilio Reyes Eduarte.

Con una superficie total de 344.89 Metros 2 (trecientos cuarenta y cuatro con ochenta y nueve metros cuadrados).

1. Solicito se determine si el presente bien es Municipal, de ser afirmativo, se realice un análisis histórico del área que se pretende prescribir, identificando además si es un bien del dominio privado o bien del dominio público, de acuerdo a lo que establece el Art. 415 del COOTAD.

2. Solicito se verifique si el bien que se pretende prescribir, cumple con lo que determina las normas municipales, en lo que respecta a las medidas para poder ser legalizada y así dar cumplimiento a las competencias otorgadas, de acuerdo a lo que nos indica el Art. 264 de la Constitución del Ecuador.

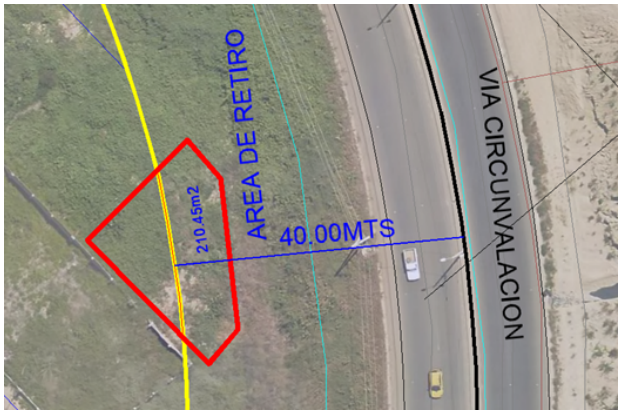
3. Solicito además que se certifique, si en el presente bien existe sobreposición o algún conflicto con terceros.

4. Por lo expuesto, solicito se emita informe, en el conste identificado el bien que se pretende prescribir, en el que conste el nombre del titular verificando si existe relación con la persona demandada, se indique la clave catastral, historial de dominio o cualquier información que sea importante en referencia al lote de terreno descrito…", Al respecto en el mismo orden de su petición le informo lo siguiente:

1.- De acuerdo a las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico georefenciado, informe pericial con la firma de responsabilidad técnica del ingeniero civil Iván Jhon Guerrero Solorzano (adjuntado), se procedió a implantarlas en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie corresponde al AREA DE RETIRO DE LA VIA CIRCUNVALACION (Bien Publico).

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

Como se puede apreciar en la imagen la mayor parte del predio a prescribir se encuentra en el área (210.45m2) de retiro de la vía circunvalación.

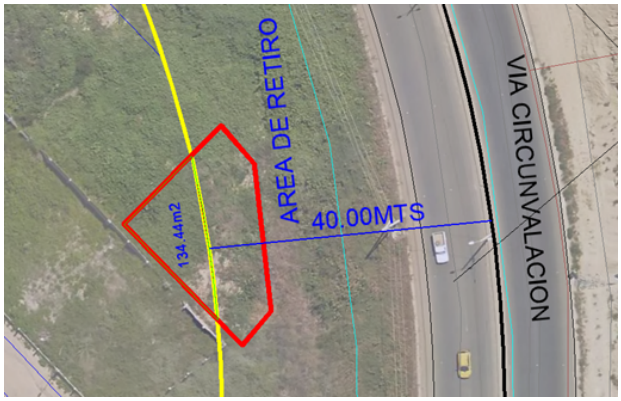


La ordenanza de arquitectura, uso y ocupación del suelo, ART.38.- DERECHO DE VIA. - Es una faja de terreno colindante a la vía destinada para la construcción, conservación y ensanchamientos que deberán sujetarse a la Ley de Caminos, a las disposiciones emitidas por el Ministerio de Obras Públicas, a los estudios y recomendaciones viales de las zonas urbanas a los parámetros que constan en el cuadro N°15 Derecho de Vías en el mismo se especifican los derechos de vía y retiros de construcción del sistema principal de las vías del cantón Manta.

2.- Con base al Plan de Uso de Gestión de Suelo (PUGS), publicado en el registro oficial (octubre 2021) la superficie en mención que se pretende prescribir está emplazado en un área que posee la codificación B203, con lote mínimo de 200,00m2 y un frente mínimo de 10,00m.

APROVECHAMIENTO GENERAL	CODIFICACION	FORMA OCUPACION	TAMANO DE LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO DE LOTE m	RETIROS					EDIFICABILIDAD BASICA				EDIFICABILIDAD MAXIMA*			
										Altura edificación		COS PB	COS TOTAL	Altura edificación		COS PB	COS TOTAL
					F	L1	L2	P	EB	pisos	m			pisos	m		
-	E812	CLF SOPORTAL	800	20	0	0	0	5	6	12	48	80	960	16	64	80	1280
A303	A303	AISLADA	300	12	3	3	1,5	3	6	3	12	50	150	4	16	50	200
C203	C203	AISLADA	200	10	3	0	0	3	6	3	12	70	210	4	16	70	280
-	B203	PAREADA	200	10	3	3	0	3	6	3	12	50	150	4	16	50	200
B203	B203	PAREADA	200	10	3	3	0	3	6	3	12	50	150	4	16	50	200
A304	A304	AISLADA	300	12	5	3	1,5	3	6	4	16	40	160	5	20	40	200
-	A406	AISLADA	400	12	5	3	3	3	6	6	24	40	240	8	32	40	320

Es de indicar que el área que se encuentra fuera del retiro de vía es de 134.44m2, NO cumpliría con los parámetros técnicos, de acuerdo a lo que determina el PUGS.



3._ En base a ubicación del predio facilitada por el perito y de acuerdo con los archivos físicos y digitales que reposan en esta dependencia, y sumado a la desactualización catastral existente no es posible determinar que exista superposición o conflictos futuros, el cual se reserva y se deja salvado el derecho a terceros.

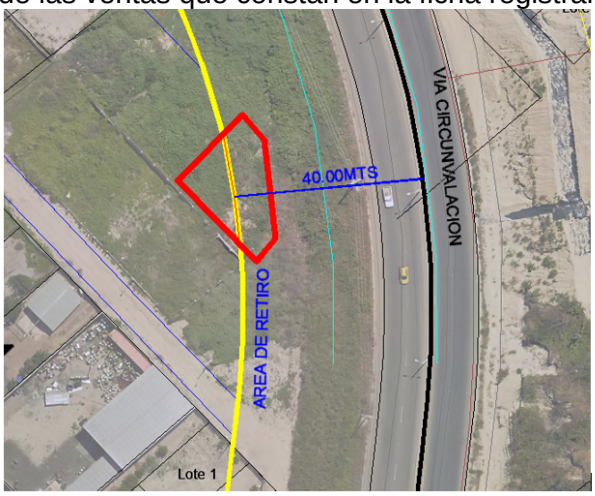
Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

4.- En la identificación del bien inmueble a prescribir se detalla lo siguiente:

a). -De acuerdo a las coordenadas geográficas que constan en el informe pericial con firma de responsabilidad técnica del ingeniero civil Ivan Jhon Guerrero Solorzano (adjuntado), e implantadas en el plano base de la ciudad, se pudo constatar que la superficie de terreno descrita en la demanda, se implantaría en el área de retiro de la vía Circunvalación (40.00 metros de retiro desde el eje central).

b). -Revisada la información existente en los archivos de esta Dirección se constató que de acuerdo a la ACLARATORIA DE APROBACION DE REMANENTE O SOBRANTE N°286-1 de fecha 27 de marzo de 2014 emitida por la Ex Dirección de Planeamiento Urbano, determina que del predio con ficha Registral N°14339, de propiedad del señor JUAN ALAITIS POGGI, NO EXISTE AREA SOBRANTE, (Ver Anexo).

c). -Así mismo es de indicar que el área a prescribir no se encuentra catastrada por lo que no se puede determinar si el área que esta fuera del retiro de vía(134.44m2), presenta o no antecedentes de dominio ya que en la Geodatabase no se encuentran implantadas cada una de las ventas que constan en la ficha registral Nº14339.



IMPLANTACION DEL PREDIO A PRESCRIBIR

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Firma generada mediante QR
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO

Anexos

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

1: 3043120000-B.pdf - N°. hojas: 0

Elaborado por
DIOMEDES FERNANDO NAVARRETE ZAMBRANO

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 · **E-mail:** manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec

GADM MANTA