

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Of. N.803-DPUM-MCS
Manta, Octubre 5 del 2005

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

Señor Alcalde:

En atención a oficio s/n de fecha Noviembre 10 de 2004 mediante el cual el Ing. Antonio Joniaux, solicita se extienda una certificación de afectación por la construcción de la Vía Puerto Aeropuerto de un predio ubicado en el Barrio La Florita, ponemos a su conocimiento y consideración el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES.-

a. Documentos habilitante:

ESCRITURA autorizada el 13 de Junio de 1994 e Inscrita el 5 de Julio de 1994, bajo el # 1307, a favor de la COMPAÑÍA PESCA EXPORTABLE S.A., otorgada por el Sr. Melecio Maximino Delgado Alvia y Doña Luz Panchana de Delgado.

Medidas y linderos:

Frente: 80,00mts. y terrenos del comprador
Atrás: 74,50mts. y propiedad de Rafael Franco y cauce del río
Costado Derecho: 46,00mts. y propiedad de Ramón Álvarez
Costado Izquierdo: 46,00mts. y propiedad de Ramón Álvarez y Juan de Dios Escandón.

Área total según Escritura: 3.543,50 m².

CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD emitido con fecha abril 19 del 2005.

- b. Revisado el listado de los afectados por la Vía Puerto Aeropuerto, realizado previa verificación e inspección en sitio para la declaratoria de utilidad pública efectuada por el Concejo, no consta la Compañía Pesca Exportable S.A., pero en los Archivos del Departamento de Avalúos y Catastro Municipal consta la ficha catastral de dicho predio (C.C. #2065202) con "afectación" por la vía, teniendo como observación que en el predio en mención se encuentran implantadas casas de caña que con el paso de la vía fueron afectadas y reubicadas, y que las restantes permanecen en el sitio.
- c. Habiendo manifestado el Ing. Antonio Joniaux, que en calidad de Gerente de la Compañía Pesca Exportable, solicita se informe sobre dicha afectación, se procedió a pedir la documentación y el levantamiento que determine la ubicación exacta de dicho predio, así como el replanteo en el sitio. Para el efecto el Ing. Joniaux adjunta levantamiento planimétrico, con fecha septiembre 12 del 2005, con Responsabilidad Técnica del Ing. César Machuca, en el que se señala la ubicación del terreno, con coordenadas propuestas por el solicitante para mejor ubicación.

2. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN (Levantamientos).-

Considerando el levantamiento proporcionado por el Ing. Joniaux (año 2005), y el levantamiento topográfico de las áreas que se encontraban baldías en el sector en referencia, realizado por la Dirección de Obras Públicas Municipal (2003), se obtiene el siguiente análisis:

- a. Se implanta el levantamiento presentado al levantamiento municipal y se desglosa el terreno en tres áreas: área 1, área 2 y área 3, para determinar y llegar a una definición de la existencia de afectación con la situación actual del terreno (tal como se muestra en gráfico adjunto).

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

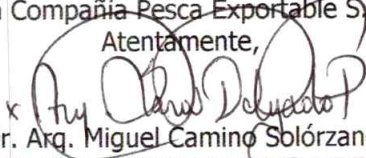


- b. **El AREA 1** ubicada hacia el costado derecho de la vía Puerto Aeropuerto, comprende **873,38 m2.** de acuerdo al levantamiento. En esta área se encuentran implantadas propiedades particulares que ocupan 321,93 m2, existiendo un área sin ocupar de 551,43 m2. Esta área de acuerdo a informes habilitantes de esta Dirección, corresponde al Lote #5 expropiado a la Compañía Maragua, para reubicar a los afectados de la vía Puerto-Aeropuerto, por lo tanto ya no cabría como propiedad de Pesca Exportable S.A.
- c. **El AREA 2 comprende 1895,00 m2** que SI han sido utilizados por el paso de la Vía Puerto Aeropuerto. Esta área se encontraba ocupada por viviendas en 292,87 m2 las mismas que para agilizar la ejecución de la vía sus propietarios fueron reubicados. **Se deduce que los 1602, 71 m2. que estaban baldíos y por donde pasa la vía, corresponderían a la propiedad de Pesca Exportable S.A.**
- d. **El AREA 3** ubicada al margen izquierdo de la vía, **comprende 775,12 m2,** y corresponde al área de protección del Río Muerto. Esta área está ocupada por viviendas que se han implantado arbitrariamente, sin contar con documento legal alguno, e incluso algunos que antes estaban ubicados en este sector fueron reubicados. Esta área es considerada como área de protección del río, por lo tanto no es un área útil que se pueda considerar como afectada, y la misma también está señalada como parte de la propiedad de Pesca Exportable S.A. pero a su vez se encuentra invadida.

3. CONCLUSIONES.-

- a. Del desglose realizado y sumada las tres áreas comprenderían el área de la Escritura del terreno de propiedad de la Compañía Pesca Exportable S.A., de acuerdo al levantamiento presentado por el Ing. Antonio Joniaux.
- b. Cada área presenta una afectación y situación diferente. Las áreas invadidas no pueden catalogarse como afectadas, puesto que este es un problema suscitado entre los señores que se han asentado y el propietario que en este caso es Pesca Exportable S.A., dejando constancia que quienes se encontraban en el trayecto de la vía fueron reubicados por la Municipalidad, ya que muchos de ellos obtuvieron sus Escrituras por prescripción, sin embargo, también se reubicó a aquellos que no poseían Escritura. Y las otras áreas siguen ocupadas legal o ilegalmente, pero el Municipio no les está afectando.
- c. Es importante recalcar que además el área que se encuentra al margen del río, es considerada como área de protección, y se encuentra también invadida, por lo tanto tampoco puede considerarse afectada por la Vía Puerto – Aeropuerto.
- d. De acuerdo a lo expresado en el punto 2.a. de considerarlo pertinente previo a los informes Departamentales respectivos, el área de propiedad de la Compañía Pesca Exportable que ha sido afectada por la Vía Puerto – Aeropuerto corresponde a **1602, 71 m2,** y los 1940,79 m2 restantes ocupados por invasión y afectados por el cauce natural del río.
- e. Informe que ponemos a consideración, ante las instancias pertinentes, para consideración o no de la solicitud de reposición de tierra que está solicitando el Ing. Antonio Joniaux, en Calidad de Gerente de la Compañía Pesca Exportable S.A.

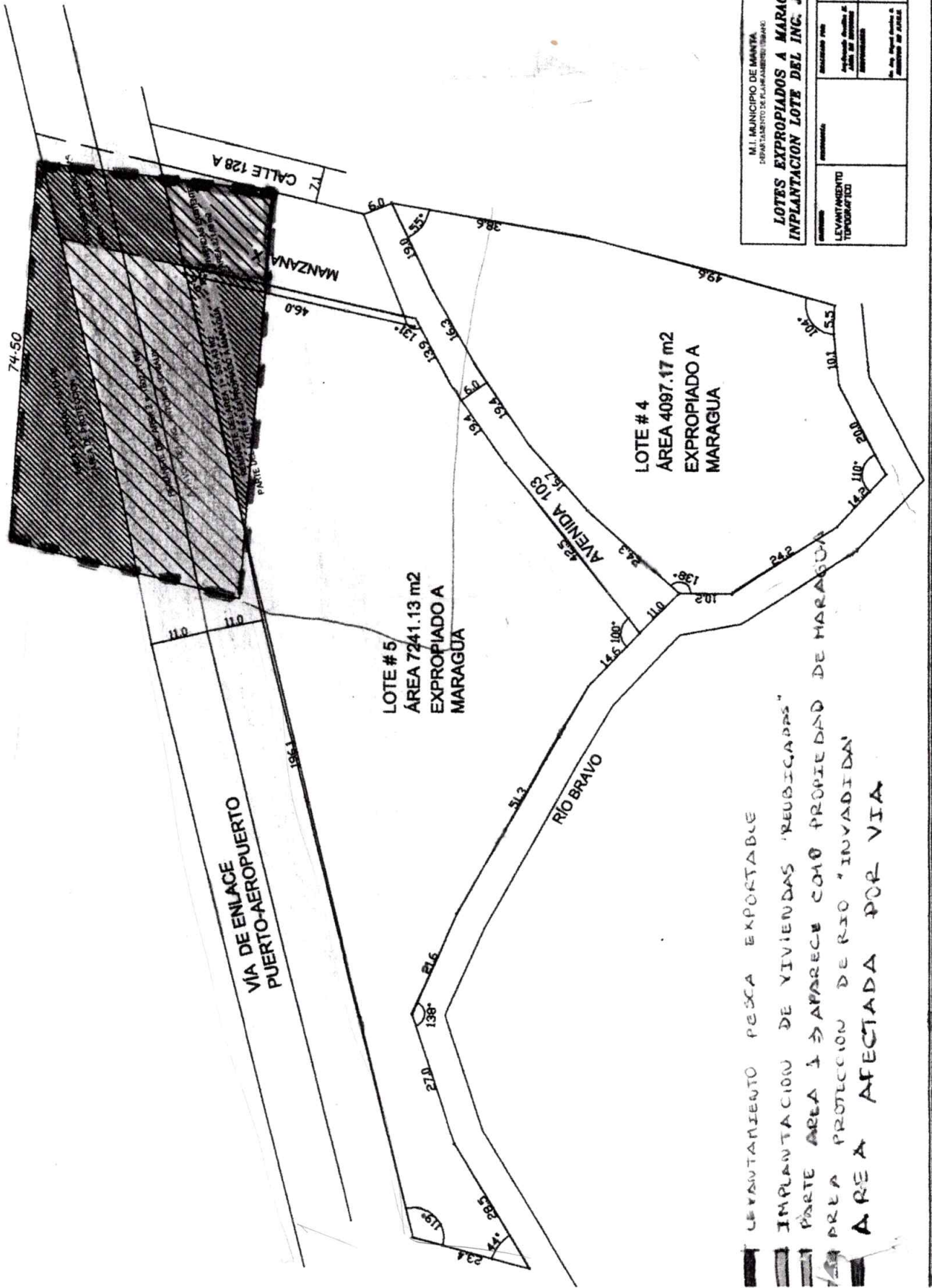
Atentamente,

x 
Dr. Arg. Miguel Camino Solórzano
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

c.c. Ing. Antonio Joniaux
GC/SADEP



Antonio Joniaux



M.I. MUNICIPIO DE MANTUA DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO		LOTES EXPROPIADOS A MARACUA E INPLANTACION LOTE DEL INC. JONIAUX	
PROYECTO	PROYECTO	FECHA	FECHA
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO
		2/2	

LEVANTAMIENTO PESCA EXPORTABLE

INPLANTACION DE VIVIENDAS 'REUBICADAS'

PORTE AREA A DARABE COMO PROPIEDAD DE MARAGUA

AREA PROTECCION DE RIO 'INVADIDA'

AREA AFECTADA POR VIA



DALIA PAREDES TUCKER.

ARQUITECTA

DISEÑO • CONSTRUCCIÓN • FISCALIZACIÓN • PRESUPUESTO • AVALUO
PERITAJE • PROPIEDAD HORIZONTAL • MAQUETERIA VIRTUAL.

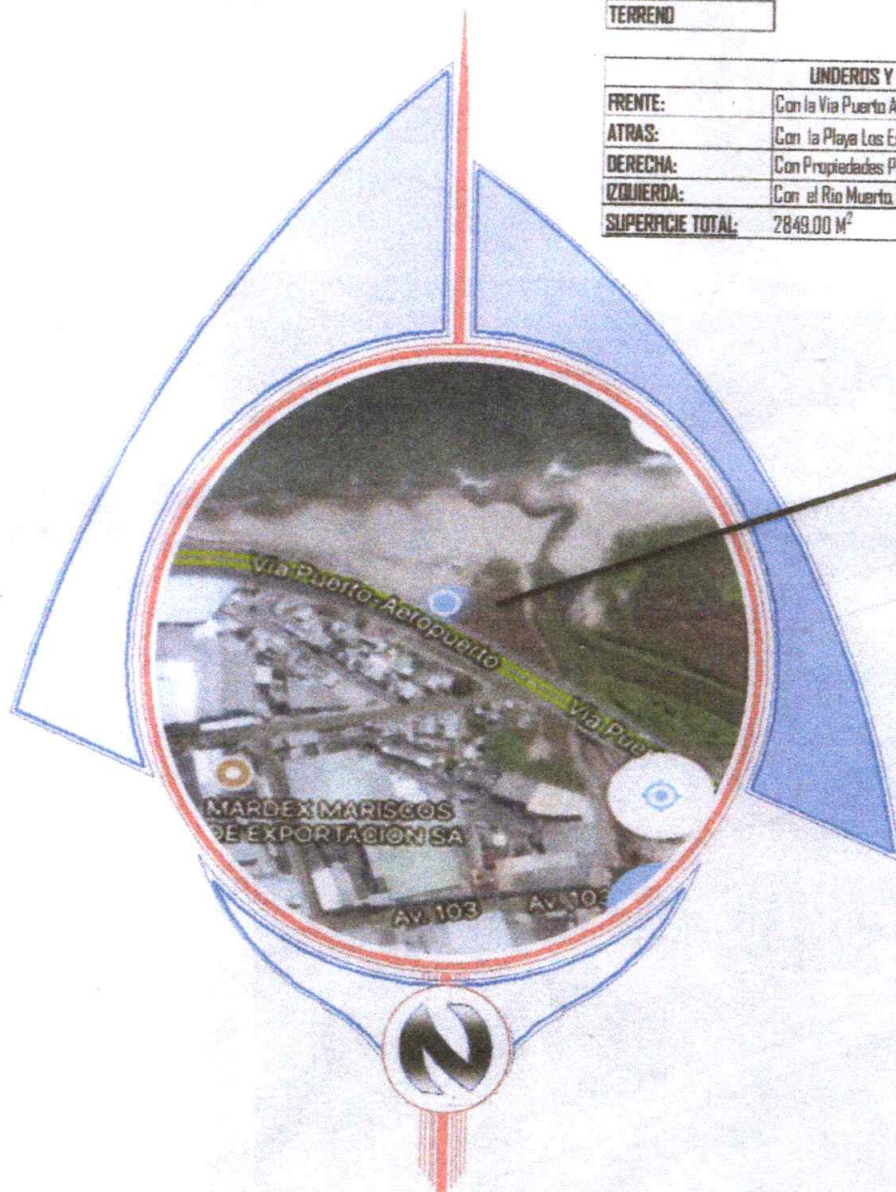
ANEXO - JUICIO 13337-2016-01175

CROQUIS DE UBICACIÓN.-

DESCRIPCION	
PROVINCIA	MANABI
CANTON	MANTA
PARROQUIA	LOS ESTEROS

TERRENO

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL TERRENO	
FRENTE:	Con la Via Puerto Aeropuerto, en una longitud total de 80,00m.
ATRAS:	Con la Playa Los Esteros, en una longitud total de 35,00 m.
DERECHA:	Con Propiedades Particulares, en una longitud Total de 51,50m. y
IZQUIERDA:	Con el Rio Muerto, en una longitud total de 71,70 m.
SUPERFICIE TOTAL:	2849,00 M ²



PREDIO

DIRECCIÓN: CALLE 13 Y AVENIDA 28 Y 29. # 28-01

MANTA - ECUADOR

CEL.: 0987 599 742 TELEFAX.: 052 612 708

E-MAIL: dallapts@hotmail.com



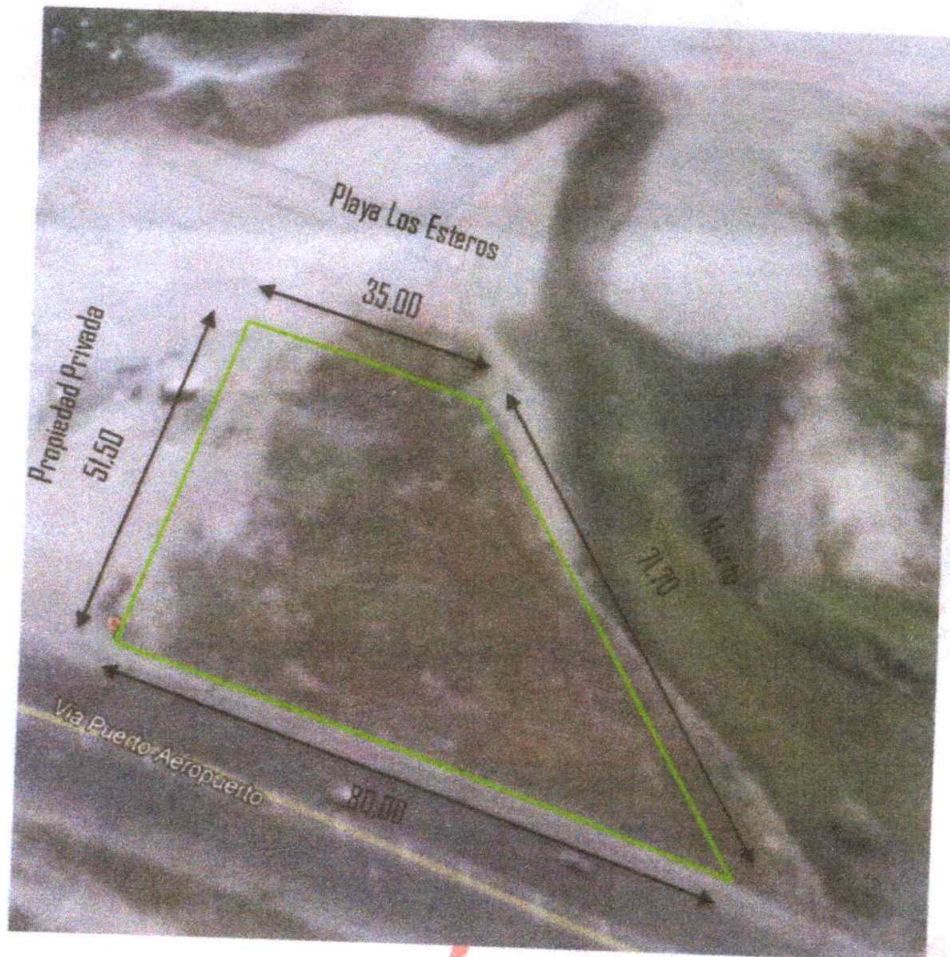
DALIA PAREDES TUCKER.

ARQUITECTA

DISEÑO • CONSTRUCCION • FISCALIZACION • PRESUPUESTO • AVALUO
PERITAJE • PROPIEDAD HORIZONTAL • MAQUETERIA VIRTUAL.

PLANIMETRIA.-

TERRENO:



DIRECCION: CALLE 13 Y AVENIDA 28 Y 29. # 28-01

MANTA - ECUADOR

CEL.: 0987 599 742 TELEFAX.: 052 612 708

E-MAIL: daliapt5@hotmail.com



ARQUITECTA AREDES TUCKER

ARQUITECTA

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.

FOTOS

FOTO # 01.- Imagen Satelital/Google Earth / Imagen 05-26-2004



FOTO # 02.- Imagen Satelital/Google Earth / Imagen 08-27-2005



DIRECCIÓN: CALLE 13 Y AVENIDA 28 Y 29. # 28-01

MANTA - ECUADOR

CEL.: 0987 599 742 TELEFAX.: 052 612 708

E-MAIL: daliapts@hotmail.com



ARQUITECTA

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.

FOTO # 03.- Imagen Satelital/Google Earth / Imagen 09-30-2009



FOTO # 04.- Imagen Satelital/Google Earth / Imagen 09-16-2013



DIRECCIÓN: CALLE 13 Y AVENIDA 28 Y 29. # 28-01

MANTA - ECUADOR

CEL.: 0987 599 742 TELEFAX.: 052 612 708

E-MAIL: daliapt5@hotmail.com



DALIA PAREDES TUCKER.

ARQUITECTA

DISEÑO • CONSTRUCCION • FISCALIZACION • PRESUPUESTO • AVALUO
PERITAJE • PROPIEDAD HORIZONTAL • MAQUETERIA VIRTUAL.

FOTO # 05.- Imagen Satelital/Google Earth / Imagen 12-28-2015



FOTO # 06.- Imagen Satelital/Google Earth / Imagen 05-01-2016



DIRECCIÓN: CALLE 13 Y AVENIDA 28 Y 29. # 28-01

MANTA - ECUADOR

CEL: 0987 599 742 TELEFAX: 052 612 708

E-MAIL: daliapt5@hotmail.com



ARQUITECTA

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.

FOTO # 07.- Imagen Satelital/Google Earth /STREET VIEW/ Imagen 02-2015



FOTO # 08.- Imagen Satelital/Google Earth /STREET VIEW/ Imagen 02-2015



DIRECCIÓN: CALLE 13 Y AVENIDA 28 Y 29. # 28-01

MANTA - ECUADOR

CEL.: 0987 599 742 TELEFAX.: 052 612 708

E-MAIL: dallapts@hotmail.com



DALIA PAREDES TUCKER.

ARQUITECTA

DISEÑO • CONSTRUCCION • FISCALIZACION • PRESUPUESTO • AVALUO
PERITAJE • PROPIEDAD HORIZONTAL • MAQUETERIA VIRTUAL.

Foto # 09.- Vista Panoramica del predio



Foto # 10.- Vista Panoramica del predio



Foto # 11.- Vista Panoramica del predio



DIRECCIÓN: CALLE 13 Y AVENIDA 28 Y 29. # 28-01

MANTA - ECUADOR

CEL: 0987 599 742 TELEFAX: 052 612 708

E-MAIL: daliapt5@hotmail.com



ARQUITECTA

DISEÑO • CONSTRUCCIÓN • FISCALIZACIÓN • PRESUPUESTO • AVALUO
PERITAJE • PROPIEDAD HORIZONTAL • MAQUETERIA VIRTUAL.

Foto # 12.- VISTA FRONTAL DESDE EL INTERIOR DEL PREDIO



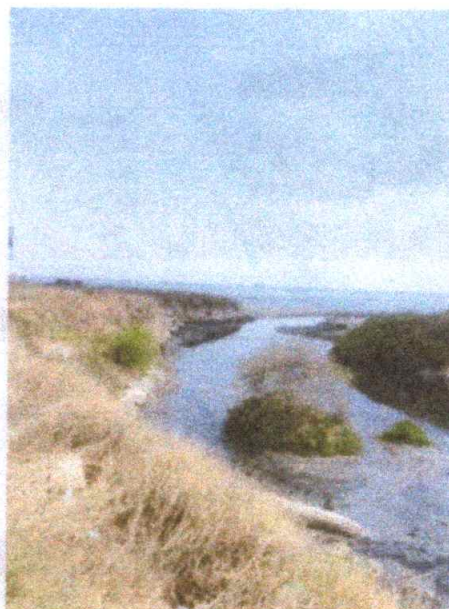
Foto # 13.- VISTA POSTERIOR



Foto # 14.- VISTA LATERAL DERECHA



Foto # 15.- VISTA LATERAL IZQUIERDA




Dalia Sumaya Paredes Tucker

Arquitecto-Perito C.J.N
Acreditación #1435742

DIRECCIÓN: CALLE 13 Y AVENIDA 28 Y 29. # 28-01

MANTA - ECUADOR

CEL: 0987 399 742 TELEFAX: 052 612 708

E-MAIL: daliapt5@hotmail.com