GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Oficio Nº 025-LEGALIZACION-DPOT-JZO-2017
Manta, Marzo 20 de 2018

Abg. María Zambrano Vera
PROCURADOR SÍNDICO DEL GADMCM (e)
En su despacho:

Señor Procurador.-

En virtud de dar contestación, referente a la solicitud presentada por **LUCAS DELGADO PEDRO NICOLAS** mismo que en su parte pertinente manifiesta: ***"... solicito a esta entidad municipal se me ayude con el trámite para la obtención de legalización de mi escritura situada en San Juan..."***. Una vez analizada la solicitud junto con la documentación presentada para efecto informo a Usted lo siguiente:

El presente informe lo realizo de conformidad a la solicitud presentada por **LUCAS DELGADO PEDRO NICOLAS C.I. 130465843-6** con el objetivo de legalizar un bien inmueble conforme lo dispone la Ordenanza que ***"REGULA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE PARTICULARES Y CARECEN DE TÍTULO INSCRITO"***, documentación recibida en este despacho.

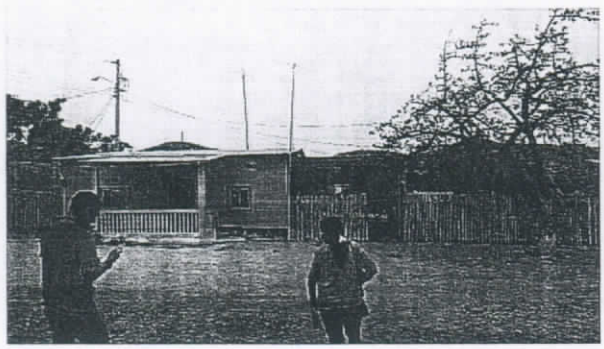
- **Al respecto esta Dirección informa bajo los siguientes parámetros:**

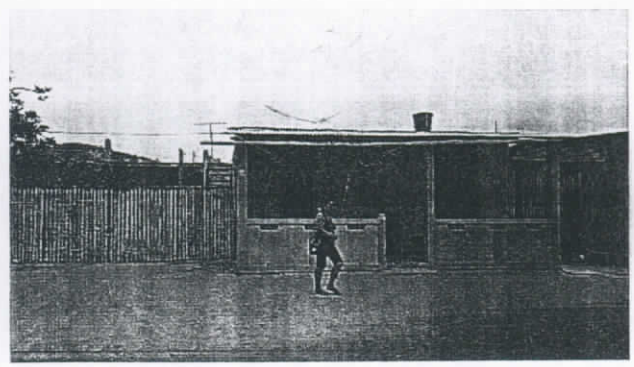
De acuerdo al memo M-ACR-2018-0151 de fecha 14 de Febrero del 2018 en la que indica lo siguiente "... En atención al memo Nº 010-B- DPUM-JZO, enviado por la dirección de Planificación, a esta Dirección en el que solicita informe, sobre los antecedente de dominio de la propiedad de la señora LUCAS DELGADO PEDRO NOCOLAS, dentro dela coordenadas que se encuentra en la comunicación, se informa al respeto

Implantando las coordenadas en el plano base, se ha constatado que dicho predio no se encuentra catastrado hasta la presente fecha, y no se encuentra antecedente de dominio...", y cumpliendo con lo establecido en la Ordenanza que ***"REGULA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE PARTICULARES Y CARECEN DE TÍTULO INSCRITO"***, en su Art. 5, el cual se me dispone señalar las características, descripción y localización del bien inmueble del beneficiario, tengo a bien informar que de acuerdo a los archivos digitales y físicos que reposan bajo esta dirección y una vez revisada y analizada la documentación presentada por el beneficiario antes mencionado y en apego a la base legal prenombrada, en lo estipulado en el Art. 6, informo que, realizada la inspección técnica en el bien inmueble se pudo constatar que se encuentra ubicado en el sitio San Juan de Manta perteneciente a la Jurisdicción del Cantón Manta, donde encontramos la presencia de un lote de terreno que se encuentra debidamente cercado y actualmente tiene construcción de carácter definitivo.

COORDENADAS DE REFERENCIA

X=526672.04 Y=9889965.63
X=526669.84 Y=9889961.41
X=526643.38 Y=9889976.14
X=526649.09 Y=9889983.62
X=526652.37 Y=9889992.30
X=526672.88 Y=9889982.40
X=526665.92 Y=9889969.03





CC# 5050824

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Oficio Nº 025-LEGALIZACION-DPOT-JZO-2017
Manta, Marzo 20 de 2018

El bien inmueble se encuentra categorizado según lo indica el *Cuadro de Zonificación Urbana del Cantón Manta,* en una Tipología Residencial con código A-203, el que comprende las siguientes medidas y linderos:

FRENTE:	15,07 m + 7,00 m + 4,76 m TODAS ESTA MEDIDAS CON CALLEJÓN PUBLICO
ATRÁS:	9,41 m + 9,28 m - LUCAS MERO RAUL ORLANDO
C. DERECHO:	30,28 m - LUCAS DELGADO MARIANA DEL JESUS
C. IZQUIERDO:	22,77 m DELGADO ALONZO ONESIMO ALCIDES
ÁREA TOTAL:	461.79 m2

En virtud de controlar y regular el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas, el bien en mención NO se Contrapone al **Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón.**

Con los antecedentes descritos, cumplo con exponer el **INFORME TÉCNICO,** para que ponga en conocimiento del público mediante una sola ocasión en la prensa, tal como lo establece el Art. 5, del predio a legalizar a nombre **LUCAS DELGADO PEDRO NICOLAS** que mantiene la posesión del predio hace varios años atrás.

Sin otro particular me suscribo de Usted.

Atentamente;

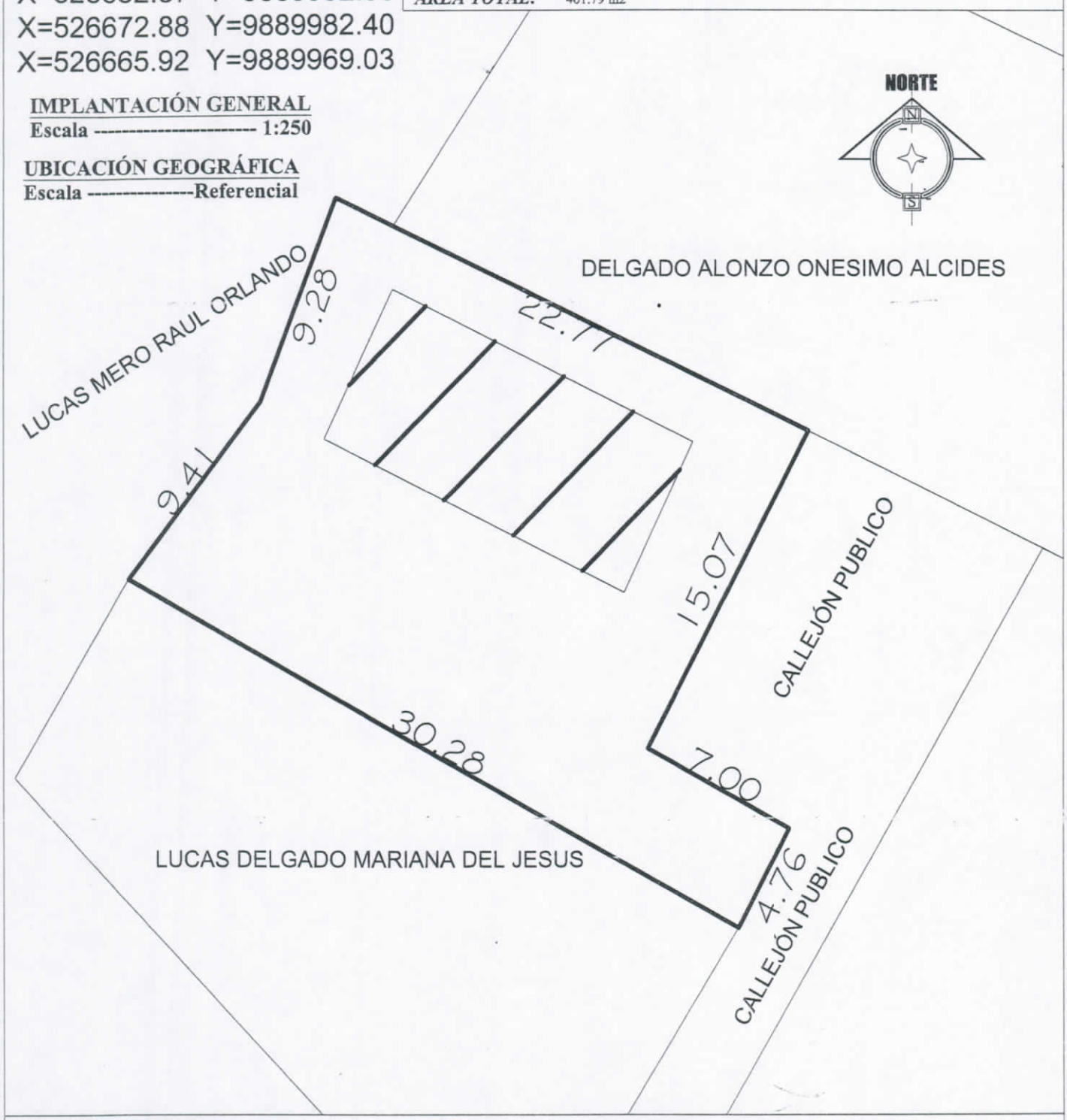
Arq. Juvenal Zambrano
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

X=526672.04 Y=9889965.63
X=526669.84 Y=9889961.41
X=526643.38 Y=9889976.14
X=526649.09 Y=9889983.62
X=526652.37 Y=9889992.30
X=526672.88 Y=9889982.40
X=526665.92 Y=9889969.03

MEDIDAS Y LINDEROS DEL PREDIO	
FRENTE:	15,07 m + 7,00 m + 4,76 m TODAS ESTA MEDIDAS CON CALLEJÓN PUBLICO
ATRÁS:	9,41 m + 9,28 m - LUCAS MERO RAUL ORLANDO
C. DERECHO:	30,28 m - LUCAS DELGADO MARIANA DEL JESUS
C. IZQUIERDO:	22,77 m DELGADO ALONZO ONESIMO ALCIDES
ÁREA TOTAL:	461.79 m2

IMPLANTACIÓN GENERAL
Escala ---------- 1:250

UBICACIÓN GEOGRÁFICA
Escala ----------Referencial



LEGALIZACIÓN

LEGALIZACIÓN DE TIERRAS	
SAN JUAN DE MANTA	
IDENTIFICACIÓN PREDIAL	
SOLICITANTE: LUCAS DELGADO PEDRO NICOLAS	
CÉDULA DE IDENTIDAD N°: 130465843-6	**CLAVE CATASTRAL N°:**
BARRIO: *SAN JUAN DE MANTA*	**SECTOR:** *SAN JUAN*
MANZANA N°:	**LOTE N°:**
FECHA DE EMISIÓN DE INFORME: *MARZO 2018*	**TIEMPO DE POSESIÓN:** *MÁS DE 5 AÑOS*
CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA: *H.A. ZINC*	
CALIDAD DE LA VIVIENDA: *BUENA*	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 90,00 *m2*	

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Teléfono: ____________________

E-mail: ____________________

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ○ NO ○ SI

CLAVE CATASTRAL (2) ZONA (3) SECTOR (4) MANZANA (5) LOTE (6) PROP. HORIZONTAL: 5050824.

DATOS GENERALES
- (7) [ ] ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- (8) [ ] ZONA HOMOGENEA
- (9) [ ] ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N ______

DIRECCION: barrio Sitio San Juan.
calle publica. - callejon
______ Mz ______ lote ______

(10) [ ] CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) [0] NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
1. [x] LOTE INTERIOR
2. [ ] POR PASAJE PEATONAL
3. [ ] POR PASAJE VEHICULAR
4. [ ] POR CALLE
5. [ ] POR AVENIDA
6. [ ] POR EL MALECON
7. [ ] POR LA PLAYA

(19) DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
- SOBRE LA RASANTE + [ ]
- BAJO LA RASANTE – [ ]
- [ ] METROS

CERRAMIENTO
- [ ] HORMIGON ARMADO
- [ ] MADERA
- [ ] CAÑA
- [ ] OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1. [ ] TIERRA
2. [ ] LASTRE
3. [ ] PIEDRA DE RIO
4. [ ] ADOQUIN
5. [x] ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1. [ ] NO TIENE
2. [x] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3. [ ] DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1. [ ] NO EXISTE
2. [x] SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1. [x] NO EXISTE
2. [ ] SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1. [ ] NO EXISTE
2. [x] SI EXISTE RED AEREA
3. [ ] SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1. [ ] NO EXISTE
2. [ ] INCANDESCENTE
3. [x] DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

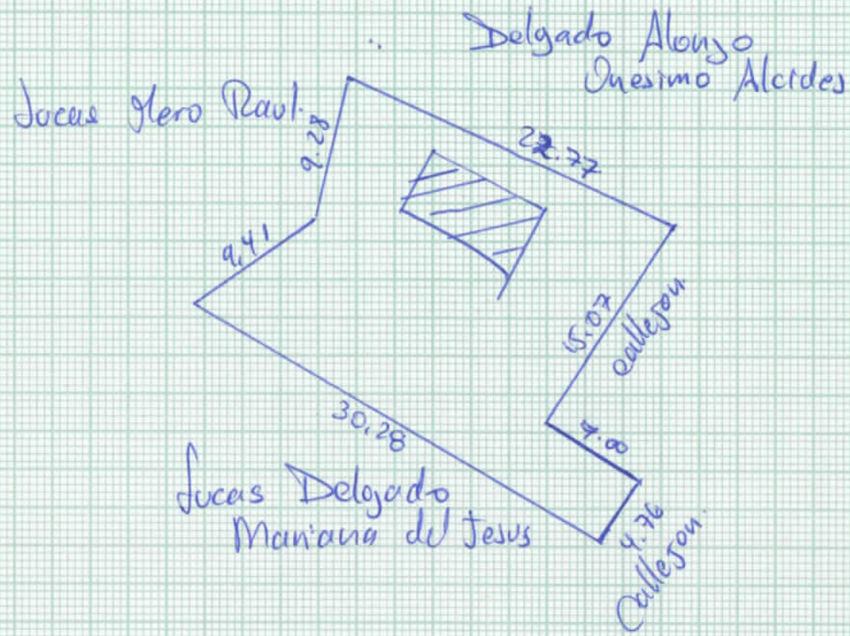
(20) AGUA POTABLE
1. [ ] NO EXISTE
2. [x] SI EXISTE

(21) DESAGUES
1. [ ] NO EXISTE
2. [x] SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD
1. [ ] NO EXISTE
2. [x] SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE
- (23) AREA (SIN DECIMALES): 461,79.
- (24) PERIMETRO: 98,57.
- (25) LONGITUD DEL FRENTE: –
- (26) [ ]
- AVALUO DEL LOTE (sin centavos): [ ]

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
1. [ ] SIN EDIFICACION
2. [x] CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

(28)
1. [ ] SIN USO
2. [x] CONSTRUCCION
3. [ ] OTRO USO

(29) OTRO USO
NOMBRE ______ CODIGO [ ]

- (30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 01
- (31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: –
- (32) TOTAL DE BLOQUES: 01

OBSERVACIONES: Legalizar: Jucas Delgado Pedro Nicolas 04/04/2018 [signature]

MODO DE PROPIEDAD

1 [X] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [X] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
CODIGO [ ]	God - Manta: Lucas Delgado	Pedro Nicolas	1304658436		

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	madera	ladrillo o piedra	hormigón armado	metal	PAREDES: no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	PISO: tierra	cemento	madera	vidrio o granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayólica	porcelanato	mármol o marmetone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja	TUMBADOS: no tiene	si tiene	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
39	40	41				X						X			X						X										X						53
1	1	90																																			1. 2013
54	55	56																																			68
																																				1.
69	70	71																																			83
																																				1.
84	85	86																																			98
																																				1.
99	100	101																																			113
																																				1.
114	115	116																																			128
																																				1.
129	130	131																																			143
																																				1.
144	145	146																																			158
																																				1.
159	160	161																																			173
																																				1.
174	175	176																																			188
																																				1.
189	190	191																																			203
																																				1.
204	205	206																																			218
																																				1.
219	220	221																																			233
																																				1.
234	235	236																																			248
																																				1.
249	250	251																																			263
																																				1.
264	265	266																																			278
																																				1.

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	AGUA: no tiene	sobrepuestas	empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene	sobrepuestas	empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	piscina	cuarto de máquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena	regular	mala	ruina
						X					X			X	X			X			

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)	
AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION	

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES: