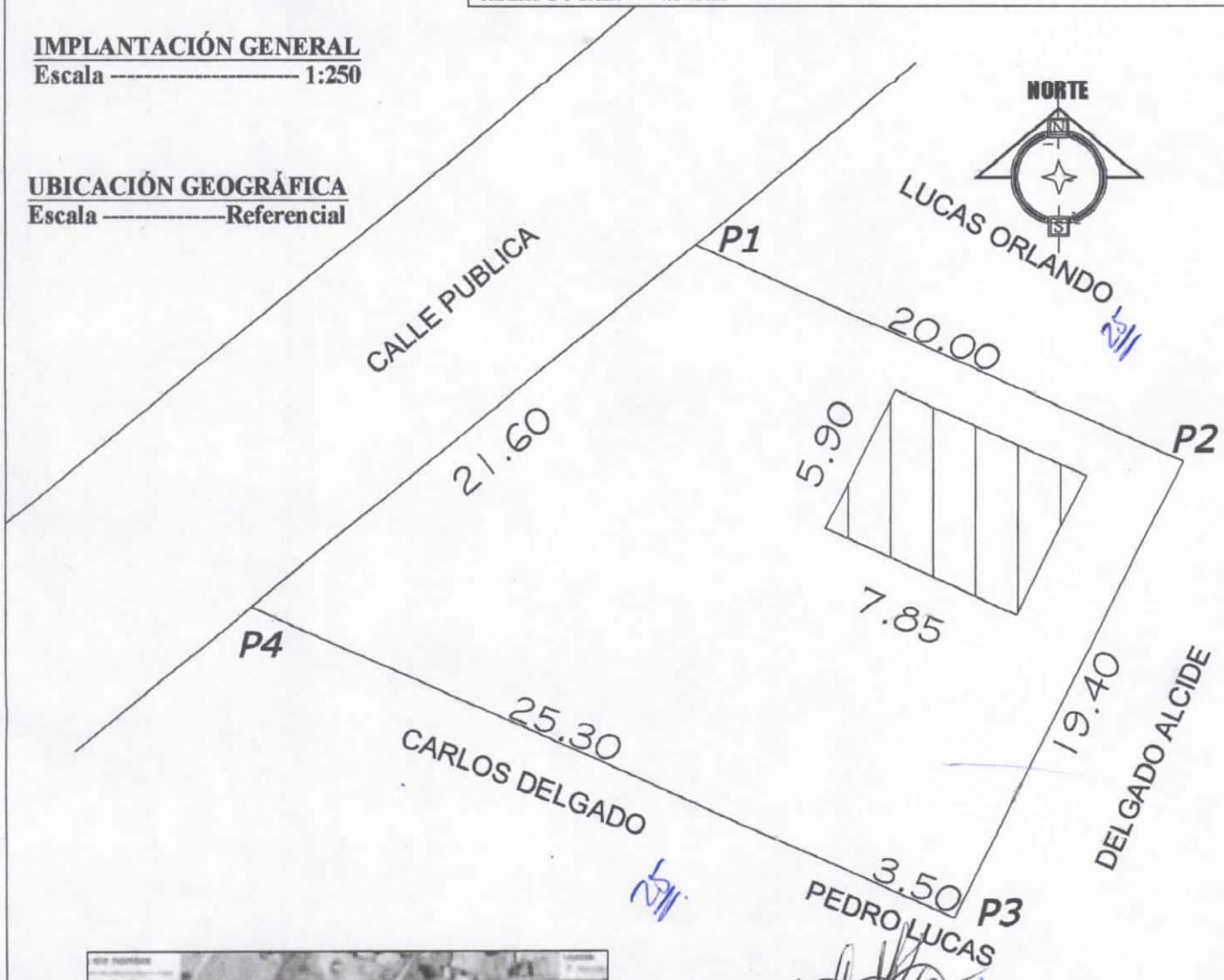
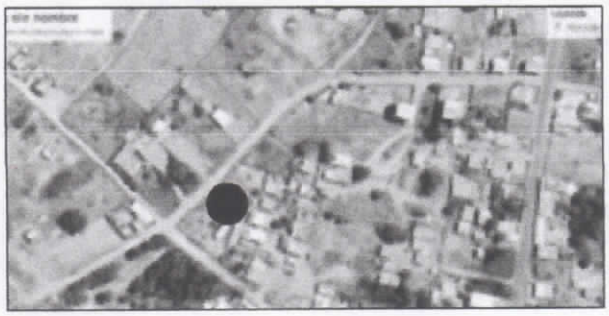
COORDENADAS SAP-56			MEDIDAS Y LINDEROS DEL PREDIO	
P1	X=526641.09	Y=9890023.57	FRENTE:	21,60 m CALLE PUBLICA
P2	X=526659.29	Y=9890015.29	ATRÁS:	19,40 m - DELGADO ALCIDE
P3	X=526650.69	Y=9889997.90	C. DERECHO:	20,00 m - LUCAS ORLANDO
P4	X=526624.46	Y=9890009.79	C. IZQUIERDO:	25,30 m CARLOS DELGADO + 3.50 m PEDRO LUCAS
			ÁREA TOTAL:	473.42 m2

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

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





ECDO. MANUEL MEJIA SABANDO
Responsabilidad Técnica

ARQ. JUVENAL ZAMBRANO O.
Director de Planificación y Ordenamiento Territorial

LEGALIZACIÓN

LEGALIZACIÓN DE TIERRAS
SAN JUAN DE MANTA

IDENTIFICACIÓN PREDIAL	
SOLICITANTE: *VERDESOTO ZAMBRANO EVA GABRIELA*	
CÉDULA DE IDENTIDAD Nº: *130966551-9*	**CLAVE CATASTRAL Nº:**
BARRIO: *SAN JUAN DE MANTA*	**SECTOR:** *SAN JUAN*
MANZANA Nº:	**LOTE Nº:**
FECHA DE EMISIÓN DE INFORME: *ENERO 2019*	**TIEMPO DE POSESIÓN:** *MAS DE 5 AÑOS*
CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA: *CAÑA Y CUBIERTA ZINC*	
CALIDAD DE LA VIVIENDA: *BUENA*	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: **46.29** *m2*	

No.: O-POT-JZO-2019-001L
Manta, Enero 17 de 2019

ASUNTO: Legalización

Abogada
Maria Zambrano Vera.
PROCURADORA SÍNDICA DEL GAD MANTA (E)
Manta

De mi consideración:

En virtud de dar contestación a la ruta de documento **19155** recibido con fecha 15 de Septiembre de 2018, referente a la solicitud presentada por el Señora **VERDESOTO ZAMBRANO EVA GABRIELA**, mismo que en su parte pertinente manifiesta: ***"... solicito a esta entidad municipal se me ayude con el trámite para la obtención de legalización de la escritura situada en Sitio San Juan..."***. Una vez analizada la solicitud junto con la documentación presentada para efecto informo a Usted lo siguiente:

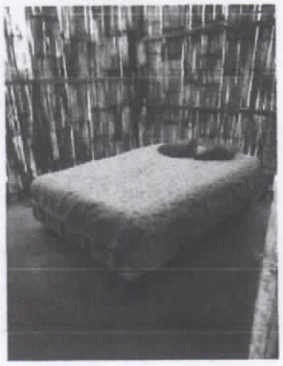
El presente informe lo realizo de conformidad a la solicitud presentada por el Señora **VERDESOTO ZAMBRANO EVA GABRIELA con C.I 130966551-9** con el objetivo de legalizar un bien inmueble conforme lo dispone la Ordenanza que **"REGULA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE PARTICULARES Y CARECEN DE TÍTULO INSCRITO",** documentación recibida en este despacho.

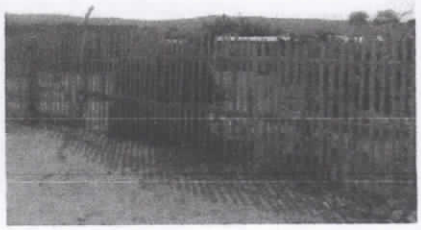
- **Al respecto esta Dirección informa bajo los siguientes parámetros:**

De acuerdo al memo M-ACR-2018-1156 de fecha 05 de Diciembre del 2018 en la que indica lo siguiente, "... En atención al memo N.º 086-LEGALIZACION- DPOT-JZO, enviado con fecha de 29 de Noviembre por la dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, a esta Dirección en el que solicita informe, sobre los antecedente de dominio de la propiedad del señora **VERDESOTO ZAMBRANO EVA GABRIELA**, dentro de la 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 **Sitio San Juan** de la Parroquia Manta, perteneciente a la Jurisdicción del Cantón Manta, donde encontramos la presencia de un lote de terreno con una construcción de una vivienda una planta de caña y cubierta de zinc.

COORDENADAS SAP-56		
P1	X=526641.09	Y=9890023.57
P2	X=526659.29	Y=9890015.29
P3	X=526650.69	Y=9889997.90
P4	X=526624.46	Y=9890009.79





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:	21,60 m - Calle Publica
ATRÁS:	19,40 m - Delgado Alcide
COSTADO DERECHO:	20,00 m - Lucas Orlando
COSTADO IZQUIERDO:	25,30 m Carlos Delgado + 3.50 M Pedro Lucas
ÁREA TOTAL:	473.42 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 del Señora **VERDESOTO ZAMBRANO EVA GABRIELA**, que mantiene la posesión del predio hace varios años atrás.

Cabe indicar que de acuerdo a la inspección realizada en sitio el terreno no se encuentra en zona de Riesgo.

Particular que comunico a Ud. para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ANEXOS:
Plano Geo-referenciado detallado con medidas y linderos -Legalización
Egdo. Manuel Mejía

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: 5050828

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.
______ Mz ______ lote ______

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

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
1 ☐ 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 + ☐
METROS
BAJO LA RASANTE – ☐

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 ☐ ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1 ☐ NO TIENE
2 ☒ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE RED AEREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ INCANDESCENTE
3 ☒ DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

(21) DESAGUES
1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

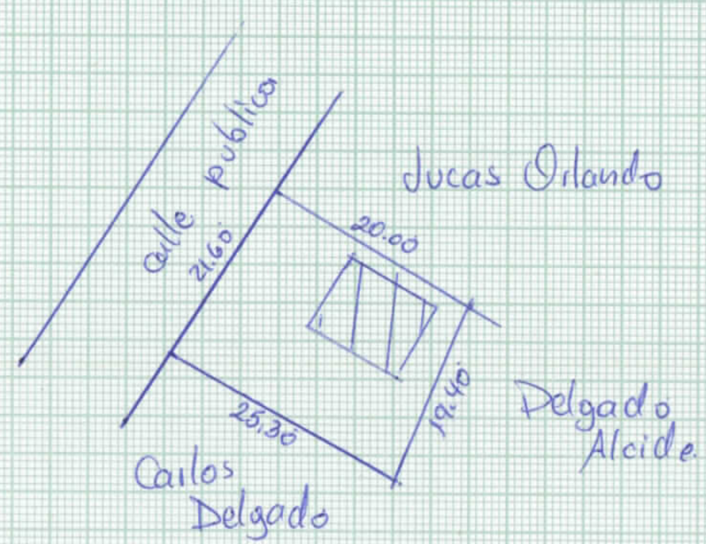
(22) ELECTRICIDAD
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA (SIN DECIMALES) 473 42
(24) PERIMETRO 86 30
(25) LONGITUD DEL FRENTE 21,60
(26) ☐

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
SIN EDIFICACION 1 ☐
CON EDIFICACION 2 ☒

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
SIN USO 1 ☐
(28) CONSTRUCCION 2 ☒
OTRO USO 3 ☐

(29) OTRO USO
NOMBRE ______ CODIGO

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

OBSERVACIONES:
Legalizar: Verdesoto Zambrano Eva Gabriela
27/03/2019 [firma]

Impreso en Gráficas "Color Print" Telefax: 2628096 - Manta

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 Y NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
CODIGO [ ]	Cad-Manta: Verdesoto Zambrano Eva Gabriela	1309665519.		

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	bahareque 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 mayolica	porcelanato	mármol o marmetone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	cade (paja)	madera	zinc	rubberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja	TUMBADOS: no tiene	si tiene
(39)	(40)	(41)		X					X						X						X											X					X	
	1.	46,29	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(54)	(55)	(56)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(69)	(70)	(71)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(84)	(85)	(86)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(99)	(100)	(101)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(114)	(115)	(116)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(129)	(130)	(131)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(144)	(145)	(146)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(159)	(160)	(161)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(174)	(175)	(176)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(189)	(190)	(191)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(204)	(205)	(206)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(219)	(220)	(221)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(234)	(235)	(236)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(249)	(250)	(251)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
(264)	(265)	(266)																																						
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2

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	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
	X									X			X		X			X				(53)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	2014.
																						(68)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
																						(83)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
																						(98)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
																						(113)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
																						(128)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
																						(143)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
																						(158)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
																						(173)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
																						(188)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
																						(203)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
																						(218)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
																						(233)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
																						(248)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
																						(263)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
																						(278)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.

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: _____