



ASUNTO: Legalización

Abogada
Dr. Oliver Fienco
PROCURADOR SÍNDICA DEL GAD MANTA (E)
Manta

3043802

F-2849

De mi consideración:

En virtud de dar contestación al trámite #14421 recibido con fecha 22 de Abril de 2019, referente a la solicitud presentada por el Señor **Álvarez Vera José Luis**, 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 Barrio 15 de Septiembre..."**. 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 Señor **Álvarez Vera José Luis con C.I 130778693-7** 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.

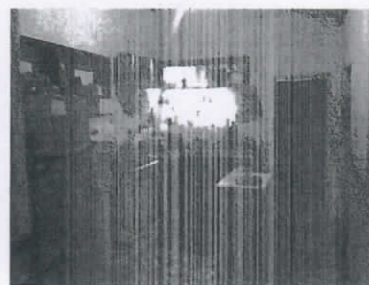
- Al respecto esta Dirección informa bajo los siguientes parámetros:

De acuerdo al memo 0361-DACRM-JCM-2019 de fecha 2 de Mayo del 2019 en la que indica lo siguiente, **"... En atención al memo N.º 028-L- DPOT-JZO, recibido con fecha de 24 de Abril donde solicita que la Dirección de Avalúos; Catastro y Registro nos informe, en base a los antecedentes de Propietario que maneja su Dirección, nos indique si la Propiedad que solicita el señor **Álvarez Vera José Luis** que se encuentra dentro de las coordenadas detalladas consta con antecedente de dominio o no y además nos indique el valor por m2, al respecto.**

Una vez Implantado las coordenadas en el plano base de la ciudad se constató que de Acuerdo a las Coordenadas donde solicita la Legalización **NO** posee 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 **Barrio 15 de Septiembre** de la Parroquia Tarqui, 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 hormigón y cubierta de zinc.



COORDENADAS	
X	Y
X=530215.71	Y=9893502.11
X=530214.38	Y=9893512.32
X=530234.23	Y=9893514.71
X=530235.59	Y=9893504.30



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, cabe indicar que según la inspección realizada en sitio el predio se tiene que dejar el retiro recomendado para evitar deslizamiento, el que comprende las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 10,30 m CALLE PUBLICA
ATRÁS: 10,50 m – PROTECCION DE PENDIENTE
COSTADO DERECHO: 20,00 m – CARLOS MERO
COSTADO IZQUIERDO: 20,00 m GLORIA LOPEZ MERO
ÁREA TOTAL: 207.97 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, cumpla 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 Señor **Álvarez Vera José Luis**, que mantiene la posesión del predio hace varios años atrás.

Particular que comunico a Ud. para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

DIRECTOR
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ANEXOS:

Plano Geo-referenciado detallado con medidas y linderos -Legalización

COORDENADAS		MEDIDAS Y LINDEROS DEL PREDIO	
X	Y	FRENTE:	10,30 m - CALLE PUBLICA
X=530215.71	Y=9893502.11	ATRÁS:	10,50 m - PROTECCION POR PENDIENTE
X=530214.38	Y=9893512.32	C. DERECHO:	20,00 m - CARLOS MERO
X=530234.23	Y=9893514.71	C. IZQUIERDO:	20.00 m - GLORIA LOPEZ MERO
X=530235.59	Y=9893504.30	ÁREA TOTAL:	207.97 m2

IMPLANTACIÓN GENERAL

Escala ----- 1:250

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Escala ----- Referencial



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



LEGALIZACIÓN DE TIERRAS

SAN JUAN DE MANTA

IDENTIFICACIÓN PREDIAL

SOLICITANTE: ALVAREZ VERA JOSE LUIS

CÉDULA DE IDENTIDAD N°: 130778693-7

BARRIO: 15 DE SEPTIEMBRE

MANZANA N°:

FECHA DE EMISIÓN DE INFORME: MAYO 2019

CLAVE CATASTRAL N°:

SECTOR: TARQUI

LOTE N°:

TIEMPO DE POSESIÓN: 10 AÑOS

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA: HORMIGON Y ZINC

CALIDAD DE LA VIVIENDA: BUENA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 77.38 m2



**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		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	
CLAVE CATASTRAL	2 3 4 5 6 3043802	HOJA N _____	
ZONA REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		DIRECCION: barrio <u>15</u> <u>Sapientino</u>	
DATOS GENERALES 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 8 ☐ ZONA HOMOGENEA 9 ☐ ZONA SEGUN VALOR		calle _____ _____ _____ Mz _____ lote _____	
10 ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐		CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)	

DATOS DEL LOTE

FRENTES (10) ☒ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
(9) ACCESO AL LOTE 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 MARCA SOLO EL DE MAYOR ABRANGUJA	DESIVEL CON RELACION A LA PASANTE DE LA VIA DE ACCESO (18) SOBRE LA PASANTE 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ BAJO LA PASANTE 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ MIETROS
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 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0 ☐ (24) PERIMETRO SIN DECIMALES 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0 ☐ (25) LONGITUD DEL FRENTE SIN DECIMALES 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0 ☐ (26) VALUO DEL LOTE (sin centavos) 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0 ☐
CERRAMIENTO HORMIGON ARMADO MADERA CAÑA OTRO	

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		
31	NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION		
32	TOTAL DE BLOQUES		

OBSERVACIONES

OBSERVACIONES:
FUESE NO HAY
08/05/2011

