



**MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO**

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

**IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN**

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6

DATOS GENERALES:  
 7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  
 8 ZONA HOMOGENEA  
 9 ZONA SEGUR VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N°

DIRECCIÓN: 10

COORDENADAS: 11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

**FRONTES**

11 NUMERO DE CALLES Y/O CALLES DEL LOTE: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

12 NUMERO DE CALLES Y/O CALLES DEL LOTE: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

13 ACCESO AL LOTE:  
 1 LO E INTERIOR  
 2 POR PASAJE PEATONAL  
 3 POR PASAJE VEHICULAR  
 4 POR CALLÍ  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA

14 MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

15 CERRAMIENTO:  
 1 MADERA  
 2 CANA  
 3 OTRO

**CARACTERÍSTICAS DE LA VIA PRINCIPAL**

13 MATERIAL DE LA CALZADA:  
 1 TIERRA  
 2 LASTRE  
 3 PIEDRA DE RIO  
 4 ADOQUIN  
 5 ASFALTO O GEMENLO

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 Y NO ACERCA  
 3 SI EXISTE REC SUB TERRAEN

18 ALUMBRADO PUBLICO:  
 1 NO EXISTE  
 2 INCANDESCENTE  
 3 DE SODIO O MERCURIO

**SERVICIOS DEL LOTE**

19 AGUA POTABLE:  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE

20 RESERVIAS:  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE

21 ELECTRICIDAD:  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE

**CARACTERÍSTICAS FORMALES DEL LOTE**

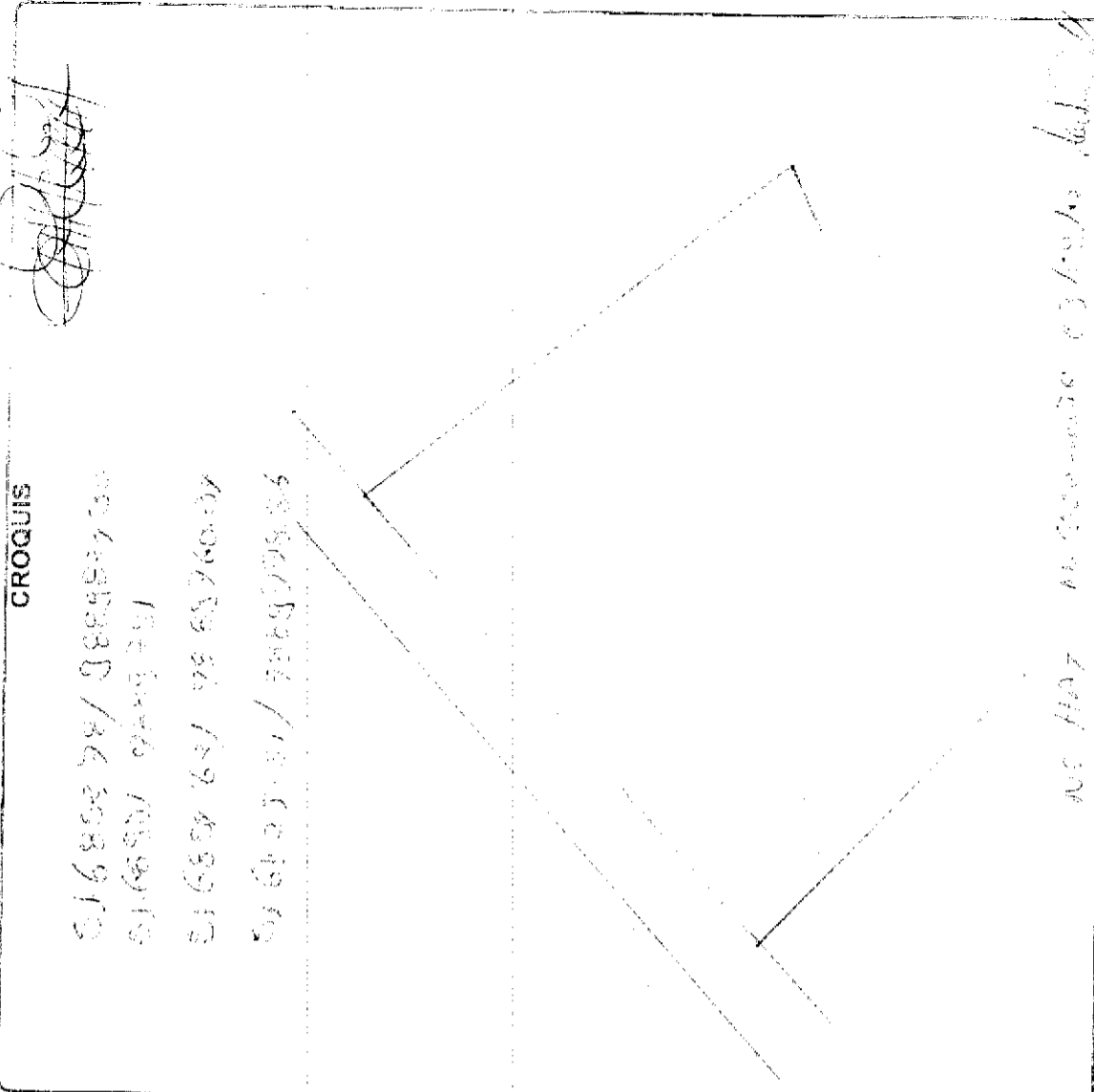
22 SIN ESCALERAS:  
 1 SI EXISTE  
 2 NO EXISTE

23 PERIMETRO:  
 1 SI EXISTE  
 2 NO EXISTE

24 LONGITUD DE FRENTE:  
 1 SI EXISTE  
 2 NO EXISTE

25 VOLUMEN DE CONSTRUCCION:  
 1 SI EXISTE  
 2 NO EXISTE

26 AVANZO DEL LOTE (SI CENTAVOS): 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

27 SIN EDIFICACION  
 28 CON EDIFICACION

29 USO DEL AREA SIN EDIFICACION:  
 1 SIN USO  
 2 CONSTRUCCION  
 3 OTRO USO

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

32 TOTAL DE BLOQUES

29 NOMBRE: \_\_\_\_\_ CODIGO: \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES:  
 30





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Sello  
09/12/12

NOTARIA PUBLICA PRIMERA  
DEL CANTÓN

**TESTIMONIO  
DE LA  
ESCRITURA**

DE PROTOCOLIZACION DE PROVIDENCIA DE ADJUDICACION SIN HIPOTECA.

OTORGADO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.

A FAVOR DE LOS SEÑORES MANUEL MAXIMO ALVIA SANTANA Y ANA LEIDA RIVERA  
PACHAY.

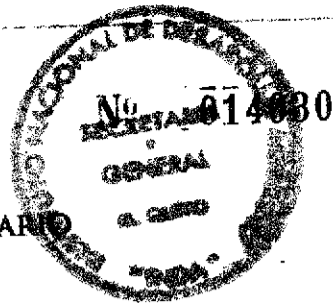
COPIA PRIMERA.

CUANTÍA \$34,00.

AUTORIZADO POR EL NOTARIO

*Ab. J. Belfort Giler Moreira*

Paján, a 8 de JUNIO del 20 12



INDA  
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO  
I.N.D.A.

PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN No. **0709M05531**

PROVINCIA **MANABI** CANTÓN **MANTA** PARROQUIA **SANTA MARIANITA**  
 SECTOR **SANTA MARIANITA** LOTE No. **S/N** SUPERFICIE **0.2305 HAS.**  
 UBICADO EN **OCCIDENTAL** O NOMBRE **PROYECTO**  
 DISTRITO

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO - DIRECCIÓN EJECUTIVA  
 I. Quito, **11-09-2007** a las **08:10:27** VISTOS;

**ALVIA SANTANA MANUEL MAXIMO; RIVERA PACHAY ANA LEIDA**  
 con cédula (s) de ciudadanía número (s) **130173272-1; 1302695836**  
 de nacionalidad (es) **ECUATORIANA** de estado (s) civil(es) **CASADO**  
 conforme señala (n) el (los) interesado(s), quien (es) ha (n) presentado la Solicitud tramitada con el expediente  
 No. **0709M05531**, para obtener La adjudicación del lote de terreno cuyas características y  
 ubicación se detallan a continuación:

PROVINCIA **MANABI** CANTÓN **MANTA** PARROQUIA **SANTA MARIANITA**  
 SECTOR **SANTA MARIANITA** LOTE No. **S/N** SUPERFICIE **0.2305 HAS.**  
 O NOMBRE

2. El predio es patrimonio del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario por **L.D.A Y LEY TIERRAS BALDIAS ART 3**  
 e inscrita en el Registro de propiedad del Cantón  
 protocolizada el

3. El precio para la adjudicación de la tierra objeto de esta providencia, es: el siguiente:

	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Tierra, por HAS.	\$ x 0.2305	\$ 34.00
Linderación y/o verificación	\$ x 0.2305	\$ 0.00
Intereses %		\$ 0.00
Mejoras		\$ 0.00
	PRECIO TOTAL	\$ 34.00

SON: **TREINTA Y CUATRO DOLARES**  
 El avalúo de la tierra y mejoras lo fijó: **RES.ADM. # 06 DEL 09-03-2005**

4. Para la cancelación de la cantidad señalada en el numeral 3, el (los) peticionario (s) acepta (n) la siguiente forma de pago:

DEPÓSITO POR TIERRA	FECHA (S)	VALOR (ES)
Comprobante ingreso y/o Recibo Caja Gral.No. (s) <b>5050</b>	<b>27-08-2007</b>	\$ 34.00
		\$ 0.00
		\$ 0.00
		\$ 0.00
DEPÓSITO POR LINDERACIÓN Y/O VERIFICACIÓN		\$ 0.00
		\$ 0.00
DEPÓSITO POR MEJORAS		\$ 0.00
TOTAL PAGADO		\$ 34.00



5. Por haber cumplido los requerimientos legales ADJUDICASE a:  
**ALVIA SANTANA MANUEL MAXIMO; RIVERA PACHAY ANA LEIDA**

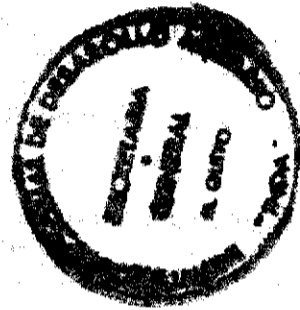
el lote de terreno ya expresado, con la superficie que se deja establecida y con los linderos constantes en el informe de Linderación No. **S / N** de fecha **2/F** y que a continuación se detalla:

NORTE: **CON ALVIA ANCHUNDIA JOSE LIBANDRO EN 95.00 MT. RUMBO S 83 02 30 E.**

SUR: **CON JOSE ALVIA SANTANA EN 34.00 M. RUMBO N 87 32 14 W.**

ESTE: **CON RIO PACOCHE EN 63.00 MT. RUMBO S 83 28 20 W.**

OESTE: **CON CALLE PUBLICA EN 93.00 M. RUMBO N 30 67 00 E.**

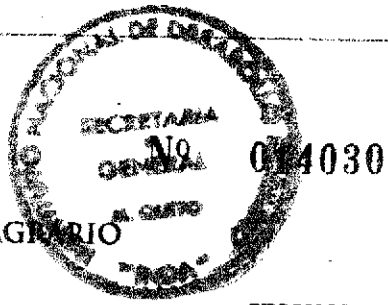


6. La presente Adjudicación queda expresamente sujeta a las siguientes condiciones resolutorias: A) Que el adjudicatario impida el libre acceso o tránsito por las servidumbres que hubiere o que estableciere el INDA u otra autoridad competente. B) Que el adjudicatario no cumpla el plan de manejo o explotación sustentable del área aprobado por el INDA. C) Por dolo es decir por engaño, fraude o trampa que distorsione o provoque equivocación a los funcionarios que deben informar o decidir sobre la Adjudicación. Se entenderá la misma causal cuando el dolo provenga de los funcionarios que intervengan en el trámite. La apreciación del dolo será probada dentro del trámite de resolución de la Adjudicación, sin perjuicio de la acción de nulidad ante el tribunal de lo Contencioso Administrativo.

7. Esta adjudicación no da derecho a Saneamiento por Evicción y se realiza en relación a la cabida; sin embargo de lo cual, si la superficie fuere mayor a la expresada en esta providencia, el exceso continuará perteneciendo al Estado, que dispondrá libremente aún cuando estuviere cultivado, pero si la superficie fuere inferior a la expresada, ello no da derecho al adjudicatario para formular ninguna reclamación, debiendo conformarse con la superficie que existiere.



INDA  
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO  
I.N.D.A.



PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN No.		0709M05531		EXPEDIENTE No.		0709M05531	
PROVINCIA	MANABI	CANTÓN	MANTA	PARROQUIA	SANTA MARIANITA		
SECTOR	SANTA MARIANITA	LOTE No.	S/N	SUPERFICIE	0.2305 HAS.		
UBICADO EN		O NOMBRE					
DISTRITO	OCCIDENTAL	PROYECTO					

8. El INDA se reserva el derecho de verificar técnicamente la cabida y linderos del predio adjudicado.

9. Cuando se ha producido transferencia de dominio a favor de terceros la (s) adjudicación (es) pueden ser objeto de resolución por las mismas causas que habrían afectado al adjudicatario original. Los terceros adquirentes necesariamente se subrogarán en los derechos y obligaciones del adjudicatario.

10. El adjudicatario ó quien lo subrogue en el derecho de dominio no podrá alegar plazo total pendiente en caso de incumplimiento del plan de manejo aprobado en la adjudicación que haya considerado plazos parciales para la explotación.

11. En caso de resolver esta adjudicación, el predio volvera al dominio del INDA libre de todo gravamen aunque estuviere en poder de terceros a cualquier título quienes deberán atenerse a la resolución dictada.

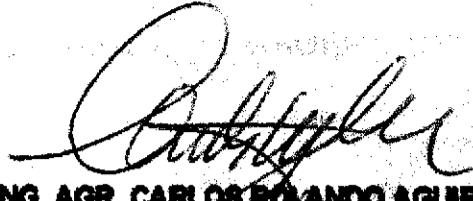
12. El Adjudicatario deberá entregar al INDA en un plazo máximo de 120 días después de la fecha de entrega de la Providencia de Adjudicación, una copia auténtica debidamente protocolizada e inscrita en el respectivo Registro de la Propiedad. En el caso de no hacerlo, se podrá dejar sin efecto o se resolverá la misma según, sea el caso.

La presente providencia, una vez anotada en el Registro Catastral General de tierras del INDA. Protocolícese en una Notaría, e inscribese en el Registro de la Propiedad Cantonal correspondiente, conjuntamente con el plano y el plan de manejo que forman parte de esta Adjudicación a costa del Adjudicatario.

**NOTIFÍQUESE y CUMPLASE...**



ALVIA SANTANA MANUEL MAXIMO; RIVERA PACHAY ANA LEIDA  
0700M05531

  
ING. AGR. CARLOS ROLANDO AGUIRRE

DIRECTOR EJECUTIVO DEL INSTITUTO  
NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO  
I.N.D.A.

CERTIFICO-

  
AB. PABLO NIETO MONTOYA

SECRETARIO GENERAL DEL INSTITUTO  
NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO

Ad. Pablo Nieto Montoya  
SECRETARIO GENERAL DEL



La presente providencia queda anotada en esta fecha en el Registro Catastral General de Tierras del INDA en el Folio

No. 168-B Tomo No. 16-C Quito 2007-09-26

CERTIFICO-

Ad. Pablo Nieto Montoya  
SECRETARIO GENERAL DEL

  
AB. PABLO NIETO MONTOYA

SECRETARIO GENERAL DEL INSTITUTO  
NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO

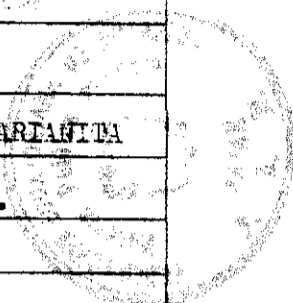
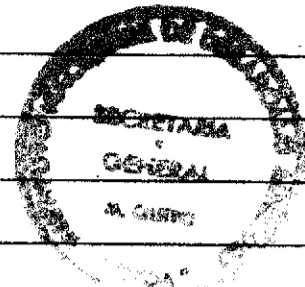
ELABORADO POR:

  
PMSM



# PLAN DE EXPLOTACION

DISTRITO: OCCIDENTAL	PREDIOS MENORES A 100 HAS.	N°	
DELEGACION: MANABI		COD. PROV. 13	
<b>1. DATOS GENERALES</b>			
NOMBRE DEL (LOS) SOLICITANTE(S) ALVIA SANTANA MANUEL MAXIMO			
RIVERA PACHAY ANA LEIDA			
NOMBRE DEL PREDIO: SIN NOMBRE			
<b>2. UBICACIÓN</b>			
PROVINCIA MANABI	CANTON: MANTA	PARROQUIA: SANTA MARIANITA	
SECTOR: SANTA MARIANITA	ZONA:	SUPERFICIE: 0.2905 Ha.	
<b>3. PLAN PROPUESTO</b>			
CULTIVOS	SUP. HAS.	PLAZO EJECUCION	OBSERVACIONES
<b>CULTIVOS DE CICLO CORTO</b>			
MAIZ	0.2000	EJECUTADO	MANTENIMIENTO
<b>CULTIVOS PERMANENTES Y SEMIPERMANENTES</b>			
<b>PASTIZALES</b>			

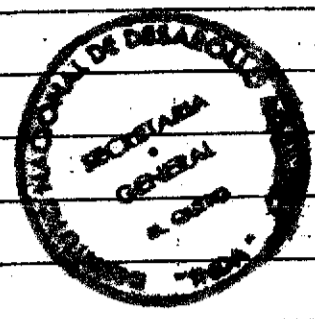


*[Handwritten Signature]*

SECRETARIA GENERAL  
MANABI



CULTIVOS	SUP. HAS.	PLAZO EJECUCION	OBSERVACIONES
MONTES Y BOSQUES			
OTROS			
CASA Y PATIO	0.0305	EJECUTADO	MANUTENIMIENTO
TOTAL:	0.2305		



Yo (nosotros) ALVIA SANTANA MANUEL MARINO Y RIVERA PACHEY ANA LEYDA

Me (nos) comprometo (emos) a cumplir el presente Plan de Explotación:

F. Manuel M. Alvia

F. Ana Leyda Rivera Pachay

Nosotros: TEC. AGR. FRANCISCA J. MUÑOZ CRUZATY

Técnico del INDA, declaro que el presente Plan es ejecutable en todas sus partes.

F. [Signature]

F. \_\_\_\_\_

# INFORME DE LINDERACION

**NOMBRE:** MANUEL MAXIMO ALVIA SANTANA

**UBICACIÓN:** EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO  
**SITIO:** SANTA MARIANITA  
**PARROQUIA:** SANTA MARIANITA  
**CANTON:** MANTA  
**PROVINCIA:** MANABI



**MEDIDAS Y LINDEROS**

**NORTE**

- ALVIA ANCHUNDIA JOSE LISANDRO 55.00 MT. RUMBO S 53°52'59" E

**SUR**

- JOSE ALVIA SANTANA 34.50 N 57°32'14" W

**ESTE**

- RIO PACOCHE 53.00 MT RUMBO S 53°28'20" W

**OESTE**

- CALLE PUBLICA 53.00 MT RUMBO N 30°57'50" E

**ÁREA TOTAL = 2305.08 MT<sup>2</sup> = 0.2305 Ha**

*Manuel Maximo Alvia Santana*  
 INGENIERO AGRÓNOMO  
 MANTA - MANABI

**CUADRO DE COORDENADAS**

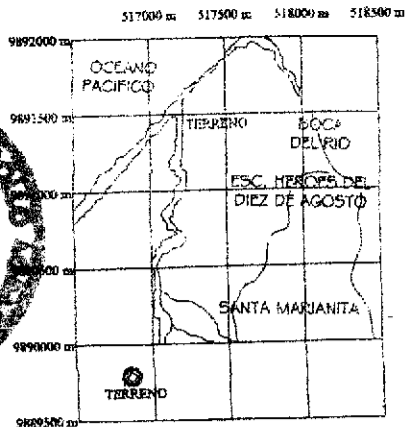
VERTICES	COORDENADAS	
	ESTE (m)	NORTE (m)
1	516852,78	9889824,30
2	516897,21	9889791,89
3	516854,62	9889760,34
4	516825,51	9889778,86

Datos tomados con gps  
 Datum: PSAD56  
 Proyeccion cartografica: UTM  
 Zona: 17 Sur

**RESPONSABILIDAD TÉCNICA**  
 ING. CESAR MACHUCA QUIROZ  
 Reg. Prof. 01-13-524

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO  
**I. N. D. A.**  
 DISTRITO OCCIDENTAL - GUAYAQUIL  
 REVISIÓN - APROBACIÓN  
 EN GABINETE  EN CAMPO   
 TÉCNICO: \_\_\_\_\_  
 FECHA: 13/05/07

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO  
 I.N.D.A.  
*Juan José Menéndez G.*  
 Ing. Agr. Juan José Menéndez G.



**UBICACION**

ESCALA: 1 : 100000

CARTA TOPOGRAFICA: CHACRAS DE MANTA  
CODIGO: MHI-E-3



9889824,3

516852,78

CALLE PUBLICA  
53.00

N 30°57'50" E

JOSE LISANDRO  
ALVIA ANCHUNDIA

55.00  
S 53°52'59" E

MANUEL MAXIMO ALVIA SANTANA

9889791,89

0,2305Ha.

9889778,86

516825,51

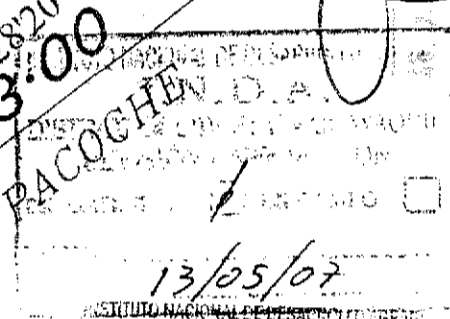
JOSE ALVIA  
SANTANA

N 57°32'14" W  
34.50

RIO PACOCHE  
53.00  
S 53°28'20" W

9889760,34

516854,62



Ing. Agr. Juan José Méndez

**PLANIMETRIA**

ESCALA: 1 : 500

VERTICES	COORDENADAS	
	ESTE (m)	NORTE (m)
1	516852,78	9889824,30
2	516897,21	9889791,89
3	516854,62	9889760,34
4	516825,51	9889778,86

Datos tomados con gps  
Datum: PSAD56  
Proyeccion cartografica: UTM  
Zona: 17 Sur

PROPIETARIO:  
**MANUEL MAXIMO ALVIA SANTANA**

CONTIENE: -PLANIMETRIA

DIBUJO: T.F.M.

SITIO: SANTA MARIANITA  
PARROQUIA: SANTA MARIANITA  
CANTON: MANTA

PROVINCIA: MANABI

FECHA: ABRIL/2007

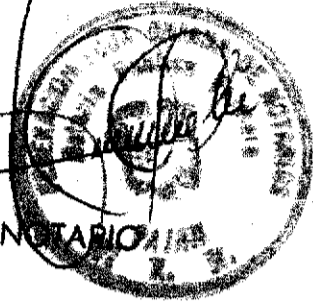
AREA: 2306,08 M2

RESPONSABILIDAD TECNICA:  
ING CESAR MACHUCA QUIROZ

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON PAJAN DILIGENCIA DE  
PROTOCOLIZACION: ABOGADO JOSE BELFORT GILER MOREIRA NOTARIO  
PUBLICO PRIMERO DEL CANTON PAJAN, A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, PROCEDO A PROTOCOLIZAR EN BASE A LAS ATRIBUCIONES  
QUE ME CONCEDE EL ARTICULO DIECIOCHO NUMERAL SEGUNDO DE LA  
LEY NOTARIAL VIGENTE, LA PRESENTE PROVIDENCIA DE ADJUDICACION  
SIN HIPOTECA, OTORGADO POR LA SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y  
REFORMA AGRARIA S.T.R.A. A FAVOR DE LOS SEÑORES, MANUEL MAXIMO  
ALVIA SANTANA Y ANA LEIDA RIVERA PACHAY DE UN LOTE DE TERRENO  
UBICADO EN EL SECTOR SANTA MARIANITA DE LA PARROQUIA SANTA  
MARIANITA, CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, EL MISMO QUE  
TIENE UNA CABIDA DE 0.2305 HAS. CUANTIA: \$34,00 DOLARES. PAJAN  
OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE.



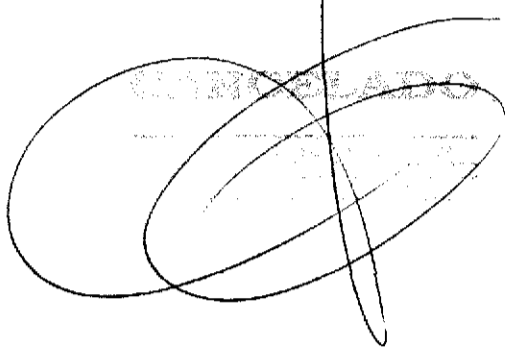
*Jose Belfort Giler Moreira*  
Ab. J. Belfort Giler Moreira  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
PAJAN - MANABI



EL NOTARIO

7/10/2012 10:17

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
4-03-10-73-000	2305,08	\$ 32.593,12	SANTA MARIANITA	2012	34954	72064
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ALVIA SANTANA MANUEL MAXIMO RIVERA PACHAY ANA LEIDA		1301732721- 1302695836	Costa Judicial			
7/10/2012 12:00 HOYOS VERONICA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 24,44	\$ 1,42	\$ 25,86
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 15,84		\$ 15,84
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 41,70</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 41,70</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

  
 COMPROBADO

24-08-12 11:25

21370

Dirección de Avaluos Catastro y Registros



**Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA**  
 Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	4-03-10-73-000
Nombre:	Alma Santana.
Rubros:	
Impuesto Principal	Sobreposición para
Solar no Edificado	Sello de escrituración
Contribucion Mejoras	Autoy Fin
Tasa de Seguridad	Tea. 091218668.

Reclamo: C. Sobrep. para ingreso de escritura. Existe foto

Wilma Rivera  
Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector: se hizo procedimiento 03/08/12

[Signature]  
Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

[Signature]  
Firma del Director de Avaluos y Catastro