4300302

AUTORIZACION

No. 0144-014037-2

La Dirección de Avalúos, Catastros, Registros y Permisos Municipales, autoriza **a la COMPAÑÍA MARCHETA S.A. (Area Hipotecada),** para que celebre Escritura de REMANENTE de su propiedad, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth –Valle del Gavilán, Parroquia Manta Cantón Manta, con las siguientes medidas y lindero:

2.- Lote 2 con 31.099,21m2.

NORTE: 32,63m. Linderando con Verónica Alexandra Sánchez Rojas María Belén Palma Salazar + 80,00m. Linderando con propiedad particular + 22,00m. Desde este punto gira hacia el norte con 38,45m. Linderando con Jaime Benito Meza Vera y Sra. Desde este punto gira hacia el Este con 41,82m. Linderando con calle pública.

SUR: 119,58m. Linderando con lote 3 + ángulo inclinado con 55,21m. Linderando con calle planificada.

ESTE: 38,26m. + ángulo hacia el Este con 7,10m. Linderando con lote 5 + ángulo hacia el Sur con 42,80m. Linderando con Jaime Benito Meza Vera y Sra. + 14,00m. con Propiedad particular de aquí gira al Oeste con 8,69m. + desde este punto gira hacia el Sur con 6,00m. + desde este punto gira hacia el Oeste con 13,14m. + desde este punto gira hacia el Sur con 87,90m. con la Urbanización Manta Azul.

OESTE: 182,22m. Linderando con propiedad particular.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Manta, Octubre 09 del 2019

Arq. Jose Félix Maldonado Cevallos.
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES.

Elaborado por:	Arq. Ricardo del Valle
Revisado por:	Arq. Rober Ortiz Zambrano
Revisión catastral:	Arq. Cristhian García
Revisión catastral:	Sr. Luis López
No, de Tramite:	0144-014037-2. Se actualiza al otorgado en marzo 25 de 2019

Nombre

DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:		FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:		
NOMBRES y/o RAZON:	4300302000	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELUAR - TLFNO.:		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE: X INGRESO NOMBRE

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Se crea este codigo por desmembracion del codigo 4300301 segun aut sub PUR. - solar Area Sobrante

Febrero 6/15

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

INFORME TÈCNICO:

Se actualizan datos de dominio

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA: 09/02/2015

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION

No. 003-0020

APROBACION DE SUBDIVISION

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad de la ***Compañía MARCHETTA S.A.*** *Ubicado en el barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán, punto Barbasquillo, Clave Catastral # 4300201000, 4300301000, Parroquia Manta, Cantón Manta, el mismo que tiene un área total de 247.922,00m2.*

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: (autorizada el 7/Diciembre/2005 e inscrita el 17 de Agosto de 2006): 247.922,00m2.

Frente: 17.75 + ángulo de 193 ° con 19.34 m. + ángulo de 189 ª con 17.69 m. +ángulo de 192 ° con 88.72 m. +ángulo de 159 ° con 69.23 m. + ángulo de 198 ° con 42.77 m. + ángulo de 183 ° con 12.79 m. linderando con Camino Publico; desde este punto ángulo de 90° con 339.51 m. + ángulo de 270° con 45.00 m. + ángulo de 270° con 339.51 m. linderando con propiedad del Dr. Ricardo Montalvo y Miriam del Carmen Sánchez Espinoza; desde este punto ángulo de 90° con 32.00 m; linderando con Camino Publico; desde este punto ángulo de 90° con 40.00 m. + ángulo de 270° con 80.00 m. + ángulo de 270° con 40.00 m. ; linderando con herederos de Pedro Reyes Delgado; desde este punto con ángulo de 86° con 81.72 m. Linderando con Camino Publico.

Atrás: 160.19 m.; linderando con herederos de Pedro Reyes Delgado; desde este punto con ángulo de 52° con 392.88 m.+ ángulo de 270 ° con 77.27 m.; linderando con FEVIV S.A.

Costado derecho: Comenzando del frente hacia atrás con 6.54 m + ángulo de 160 ° con 24.61 m. + ángulo de 162 ª con 7.65 m. +ángulo de 154° con 51.25 m. +ángulo de 90° con 29.42 m. + ángulo de 270° con 12.00 m. + ángulo de 90° con 26.38 m. + ángulo de 270° con 6.00 m. + ángulo de 90° con 13.20 m.+ ángulo de 270° con 109.80 m. + ángulo de 90° con 51.00 m.+ ángulo de 270° con 111.60 m. + ángulo de 90° con 30.00 m.+ ángulo de 270° con 203.11 m. ; linderando con FEVIV S.A.

Costado izquierdo: Comenzando del frente hacia atrás con 137.94 m + ángulo de 135° con 906.52 m.; linderando con herederos de Pedro Reyes Delgado.

AREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: ***44.000,00m2.*** *a favor del FIDEICOMISO B.G.R.001(Escritura Autorizada por la Notaria Decimo Octava del Cantón Quito el 24 de junio de 2010 e Inscrita el 1 de octubre de 2010*

AREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: ***20.000,56m2.*** *a favor del Sr. ESTEBAN FERNANDO ESPINOZA Y SRA. (Escritura Autorizada por la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 8 de diciembre de 2010 e Inscrita el 16 de septiembre de 2011*

AREA A DESMEMBRAR ***1.000,00m2****. A FAVOR DE: VERONICA ELIZABETH SANCHEZ ROJAS y ANA BELEN PALMA SALAZAR*

NORTE: 32,00m. linderando con calle pública
SUR: 33,06m. linderando con área sobrante que se reserva el vendedor
ESTE: 31,21m. linderando con propiedad particular
OESTE: 30,37m. linderando con propiedad particular

AREA A DESMEMBRAR ***31.634,00m2****. A FAVOR DEL SR: IGOR MUÑOZ*

NORTE: 54,93m. linderando con área sobrante que se reserva el vendedor, + 147,59m. lindera con área desmembrar favor de la Compañía SATRE.

ESTE: 81,05m. desde este punto gira hacia el este con 37,69m. linderando con propiedad particular
OESTE: 245,44m. linderando con calle pública

*AREA A DESMEMBRAR **40.000,00m2**. A FAVOR DE: FABRICIO SAUL, TERAN VELEZ, DANNY RAMIRO JIMENEZ AYALA y ELSA BEATRIZ VIVANCO HIDALGO*
NORTE: 27,63m. + 68,97m. + 30,09m. + 26,91m. linderando con calle pública
SUR: 147,59m. linderando con área a desmembrar favor del Sr. Igor Muñoz
ESTE: 267,04m. linderando con propiedad particular
OESTE: 286,23m. linderando con área sobrante que se reserva el vendedor
AREA SOBRANTE LOTE No. 1: ***31.634,00m2.***
NORTE: 7,33m. + 19,34m. + 17,69m. + 61,08 linderando con calle pública
SUR: 54,93m. linderando con área a desmembrar favor del Sr. Igor Muñoz
ESTE: 286,23m. linderando con área a desmembrar a favor de Fabricio Terán, Danny Jiménez y Elsa Vivanco
OESTE: 190,16m. + 11,25m. en línea curva + 126,31m. linderando con calle pública
AREA SOBRANTE LOTE No. 2: ***36.377,67m2.***
NORTE: 32,63m. linderando con área a desmembrar favor de, Verónica Alexandra Sánchez Rojas y María Belén Palma Salazar + 80,00m., desde este punto gira hacia el Norte con 40,00m. lindera con propiedad particular, desde este punto gira hacia Este con 90,33m. lindera con calle pública
SUR: 119,58m. linderando con área sobrante que se reserva el vendedor + 50,65m. y lindera con la Urbanización Manta Azul
ESTE: 7,54m. + 24,65m. + 7,65m. + 51,25m. lindera con propiedad particular, desde este punto gira hacia Oeste con 29,42m. desde este punto gira hacia el Sur con 12,00m. desde este punto gira hacia el Oeste con 26,38m. desde este punto gira hacia el Sur con 6,00m. desde este punto Gira hacia el Oeste con 13,14m. desde este punto gira hacia el Sur con 109,80m. y lindera con la Urbanización Manta Azul
OESTE: 182,22m. linderando con propiedad particular
AREA SOBRANTE LOTE No. 3: ***12.363,00m2.***
NORTE: 119,58m. linderando con área que se reserva el vendedor
SUR: 28,38m. en línea curva + 40,84m. en línea curva + 42,56m. + 20,20m. + 6,36m. linderando con calle pública planificada por los propietarios que enlaza con via de la urbanización Manta Azul.
ESTE: 51,04m. linderando con la Urbanización Manta Azul
OESTE: 118,00m. linderando con propiedad particular
AREA SOBRANTE LOTE No. 4: ***8.747,18m2.***
NORTE: 110,11m.+ 16,50m. en línea curva + 18,19m. linderando con calle pública
SUR: 113,44m. linderando con propiedad del Sr. Esteban Fernando Espinoza y Sra.
ESTE: 72,22m. linderando con calle pública
OESTE: 122,16m. linderando con propiedad particular
AREA PARA VIAS: ***21.877,84m2***

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
Manta, 8 de enero de 2015

CC# 4300304000

CUADRO DE AREAS	
# LOTE	m²
Lote 1 Marcheta	31634
Lote Satre	40000
Lote Igor Muñoz	31634
Lote 2 Marcheta	39.036
Lote 3 Marcheta	12363
Area de Vias	17195

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ○ NO ○ SI

CLAVE CATASTRAL ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ 4300302000 (LOCA LIDAD, ZONA, SECTOR, MANZANA, LOTE, PROP. HORIZONTAL)

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° ____

DATOS GENERALES
- ⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- ⑧ ZONA HOMGENEAO
- ⑨ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:
barrio Jesus De Nazareth
calle Valle El Gavilan.
Lote 2 Mz ____ lote ____

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

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ 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 +
- BAJO LA RASANTE −
- METROS

CERRAMIENTO
- HORMIGON ARMADO
- MADERA
- CAÑA
- OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRIONCIAPAL

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 AREA
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)	36377,67
㉔	PERIMETRO	883,24
㉕	LONGITUD DEL FRENTE	90,33
㉖		

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS

VER GRAFICO

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

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

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
㉘
1. USO [x]
2. CONSTRUCCION
3. OTRO USO

㉙ OTRO USO — NOMBRE / CODIGO

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: —

㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

㉜ TOTAL DE BLOQUES: —

OBSERVACIONES

SE DESMEMBRA DEL codigo 4300301 segun acT sub Pun # 003-0020 de Fecha 8/01/15

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENDENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ 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 ☐	CIA ARCHETTA -S.A				

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

Nº DEL BLOQUE (39, 54, 69, 84, 99, 114, 129, 144, 159, 174, 189, 204, 219, 234, 249, 264) | Nº DEL PISO (40, 55, 70, 85, 100, 115, 130, 145, 160, 175, 190, 205, 220, 235, 250, 265) | ÁREA DEL PISO (41, 56, 71, 86, 101, 116, 131, 146, 161, 176, 191, 206, 221, 236, 251, 266)

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

ESTRUCTURA	PAREDES	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS
1 caña	1 no tiene	1 tierra	1 tierra	1 caña	1 no tiene
2 madera	2 caña	2 madera	2 cemento	2 cade (paja)	2 si tiene
3 ladrillo o piedra	3 madera o lata	3 ladrillo	3 madera	3 madera	
4 hormigón armado	4 fibra	4 piedra	4 vidrio o grasas fundido	4 zinc	
5 metal	5 ladrillo o común	5 hormigón	5 baldosa	5 ruberoid	
	6 latón industrial o bloque		6 cerámica	6 asbesto cemento	
	7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc)		7 parquet o mayolica	7 hormigón armado	
			8 porcelanato	8 teja	
			9 mármol o marmolone		

INDICADORES GENERALES

VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL
1 no tiene	1 no tiene	1 no tiene	1 no tiene	1 buena
2 caña	2 sobrepuestas	2 sobrepuestas	2 piscina	2 regular
3 tablero o lata	3 empotradas	3 empotradas	3 cuarto de máquinas	3 mala
4 madera y vidrio				4 ruina
5 bloque ornamental				
6 madera tipo chazas o hierro				
7 aluminio				
8 madera fina				
9 aluminio de color				

AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN (53, 68, 83, 98, 113, 128, 143, 158, 173, 188, 203, 218, 233, 248, 263, 278)

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) ☐

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN ☐

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA

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

OBSERVACIONES: _____