

Spec

Gaby

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	31 de Marzo/16	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	<del>4450327000</del>		7450353/
NOMBRES y/o RAZON:			
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELULAR - TLFNO.:			

RUBROS

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

Desmembración

TIPO DE TRAMITE: Certif de Ardo.

*[Firma]*

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: 5/6370/ 9890291

30/03/16 08/04/2016

BLANCO

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO: EMITIR CERT DUPLO 5480,90 Dolares,  
ESTABA a 0,50 CTUS SE CORRIGE a 10,00 DOLARES  
plano de valores 11/16

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACION:

FIRMA DEL DIRECTOR

*[Firma]*



No. -743-113

**APROBACIÓN DE SUBDIVISION REMANENTES**

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión y Autorización de escritura del terreno propiedad del Sr. AULESTIA ANDRADE PABLO JOSE, ubicado en el sector Punta La Barca, Parroquia Santa Marianita, del cantón Manta, Clave Catastral N° 44-50-32-1000, el mismo que según escritura de compraventa posee un área de 19.214,00M2

**1.- AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 1.9214 Has. (Escritura de Compra Venta, inscrita el 09 de Mayo del 2012 y autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 26 de Enero del 2012) Circunscritos dentro de los siguientes linderos y medidas.**

Norte: Lindera con el Arq. Carlos Aulestia Mora PUNTOS 1-2 70,53M. Rumbo Sur 86°46'20'' Este. Sur: Lindera con calle pública. PUNTOS 6-7 49,22M Rumbo Sur 66°16'8'' Oeste siguiendo su trazado PUNTOS 7-8 64,81 M Rumbo Sur 86° 33' 35'' Oeste. Siguiendo su trazado PUNTOS 8-9 37,18 M. Rumbo Norte 54° 18' 50'' Oeste siguiendo su trazado. ESTE: Lindera con el Sr. Ricardo Herrera Miranda PUNTOS 2-3 73,57 M Rumbo Sur 10° 08' 46'' Oeste PUNTOS 3-4 71,12 M. Rumbo Sur 26° 6' 49'' Este PUNTOS 4-5 40,99 M. Rumbo Sur 51° 47' 58'' Este PUNTOS 5-6 19,17 M. Rumbo Sur 03° 31' 39'' Este, OESTE: Lindera con el Arq. Carlos Aulestia Mora PUNTOS 9-10 45,07 M. Rumbo Norte 08° 51' 44'' Este PUNTOS 10-11 90,27 M. Rumbo Norte 05° 40' 14'' Oeste PUNTOS 11-1 57,16 M. Rumbo Norte 20° 19' 46'' Este. Área: 1.9214 Has.

**AREA AFECTADAS POR VIA DE ACCESO FRONTAL Y POSTERIOR; AREA TOTAL - 1.780,14 M2**

**A FAVOR SRES; KARINA BELEN CHAVEZ GALARRAGA Y PABLO JOSE AULESTIA ANDRADE;**  
**AREA TOTAL DEL LOTE No. 1 - 385,01 M2**

Frente: 18,58m Vía de acceso.  
Atrás: 14,90m Terreno de vendedor.  
Costado derecho: 23,13m Carlos Aulestia Mora.  
Costado Izquierdo: 23,79m Lote No. 2.

**A FAVOR SRES; KARINA BELEN CHAVEZ GALARRAGA Y PABLO JOSE AULESTIA ANDRADE;**  
**AREA TOTAL DEL LOTE No. 2 - 342,62 M2**

Frente: 14,90m Vía de acceso.  
Atrás: 14,90m Terreno de vendedores.  
Costado derecho: 23,79m Lote No. 1.  
Costado Izquierdo: 23,79m Lote No. 3.

**A FAVOR SRES; KARINA BELEN CHAVEZ GALARRAGA Y PABLO JOSE AULESTIA ANDRADE;**  
**AREA TOTAL DEL LOTE No. 3 - 342,57 M2**

Frente: 14,88m Vía de acceso.  
Atrás: 14,90m Terreno de vendedores.  
Costado derecho: 23,79m Lote No. 2.  
Costado Izquierdo: 23,74m Lote No. 4.

**A FAVOR SRES; KARINA BELEN CHAVEZ GALARRAGA Y PABLO JOSE AULESTIA ANDRADE;**  
**AREA TOTAL DEL LOTE No. 4 - 364,19 M2**

Frente: 14,78m Vía de acceso.  
Atrás: 16,45m Terreno de vendedores.  
Costado derecho: 23,74m Lote No. 3.  
Costado Izquierdo: 23,00m Lote No. 5.

Pág. 1



**DESMENBRAR A FAVOR SRES; IVONNE ESTEFANIA DAVALOS ROSENFELD Y BERNARDO JOSE DAVALOS ROSENFELD; AREA TOTAL DEL LOTE No. 5 - 548,09 M2**

**Frente:** 10.19m+17.19 Vía de acceso.  
**Atrás:** 20.00m Terreno de vendedores.  
**Costado derecho:** 23,00m Lote No. 4.  
**Costado Izquierdo:** 23.51m Terrenos Vendedores.

**AREA SOBRANTE SRES. PABLO JOSE AULESTIA ANDRADE Y KARINA BELEN CHAVEZ GALARRAGA; AREA TOTAL - 15.451.38 M2**

**Frente:** 61.15m+20.00m-con lotes 1- 2- 3- 4- 5, de aquí hacia el frente con 23.51m con lote 5, desde este punto gira a la Izquierda en línea curva con 50.94m con Vía de Acceso.  
**Atrás:** 13.86m + 34.50m con línea curva de vía de acceso, de aquí en línea recta hacia la Izquierda con 30.07m, lindera con Carlos Aulestia Mora.  
**Costado derecho:** en línea irregular con 14,35m + 90.27m + 48.13m y lindera con Carlos Aulestia Mora.  
**Costado Izquierdo:** En línea irregular con 19.06m + 40.99m + 71.12m + 73.57m, hasta topar la parte posterior, lidera con Ricardo Herrera.

**Nota:**

De acuerdo al informe de Avalúos y Catastro, mediante Memorando No. 0206-DACRM-JCM-2016, de fecha Marzo 15 del 2016, informa: "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia

Manta, 24 de Marzo del. 2016

**Arq. María Jose Pisco Sánchez**

**DIRECTORA DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA DE CONTROL URBANO**



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.  
C.F.Z

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00047999

**AUTORIZACION**



La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **SRES. IVONNE ESTEFANIA DAVALOS ROSENFELD Y BERNARDO JOSE DAVALOS ROSENFELD**, para que celebre Escritura del lote No. 5, terreno de propiedad de los Sres. **PABLO JOSE AULESTIA ANDRADE Y KARINA BELEN CHAVEZ GALARRAGA** ubicado en el sector Punta La Barca, Parroquia Santa Marianita del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

<b>Frente:</b>	10.19m+17.19 – Con Vía de acceso.
<b>Atrás:</b>	20.00m. – Terreno del vendedor.
<b>Por el costado derecho:</b>	23.00- Lote No. 4.
<b>Por el costado izquierdo:</b>	23.51m- Terreno de vendedor.
<b>Área total:</b>	<b>548,09m<sup>2</sup></b>

Manta, 24 de Marzo del 2016

Arq. María Jose Pisco Sanchez

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
AREA DE CONTROL URBANO



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.

CFZ.



Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**34429**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16003616, certifico hasta el día de hoy 04/03/2016 12:41:14, la Ficha Registral Número 34429.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: miércoles, 09 de mayo de 2012 Parroquia: SANTA MARIANITA

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno ubicado en el sector Punta La Barca, Cantón Manta, Parroquia Santa Marianita Superficie 1.9214 Has. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Lindera con Arq. Carlos Aulestia Mora PUNTOS 1-2 70,53 M. Rumbo SUR 86°46'20" Este. SUR: Lindera con calle publica PUNTOS 6-7 49,22 M Rumbo Sur 66°16' 8" Oeste Siguiendo su Trazado PUNTOS 7-8 64,81 M Rumbo Sur 86° 33' 35" Oeste. Siguiendo su trazado PUNTOS 8-9 37,18 M. Rumbo Norte 54° 18' 50" Oeste siguiendo su trazado. ESTE: Lindera con Sr. Ricardo Herrera Miranda PUNTOS 2-3 73,57 M Rumbo Sur 10° 08' 46" Oeste PUNTOS 3-4 71,12 M. Rumbo Sur 26° 6' 49" Este PUNTOS 4-5 40,99 M. Rumbo Sur 51° 47' 58" Este PUNTOS 5-6 19,17 M. Rumbo Sur 03° 31' 39" Este. OESTE: Lindera con Arq. Carlos Aulestia Mora PUNTOS 9-10 45,07 M. Rumbo Norte 08° 51' 44" Este PUNTOS 10-11 90,27 M. Rumbo Norte 05° 40' 14" Oeste PUNTOS 11-1 57,16 M. Rumbo Norte 20° 19' 46" Este. AREA: 1.9214 Has. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACIÓN	1212 09/may./2012	23.090	23.102

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 1 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 09 de mayo de 2012 Número de Inscripción: 1212 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2572 Folio Inicial: 23.090  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 23.102  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución: MAGAP - Guayaquil  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de enero de 2012  
Fecha Resolución: martes, 27 de diciembre de 2011

a.- Observaciones:

**PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION**

Sobre un lote de terreno ubicado en el sector Punta La Barca, Cantón Manta, Parroquia Santa Marianita, Superficie 1.9214.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000015658	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA, ACUACULTURA Y PESCA	NO DEFINIDO	QUITO	
ADJUDICATARIO	1309952800	AULESTIA ANDRADE PABLO JOSE	CASADO(A)	MANTA	
ADJUDICATARIO	1715815351	CHAVEZ GALARRAGA KARINA BELEN	CASADO(A)	MANTA	

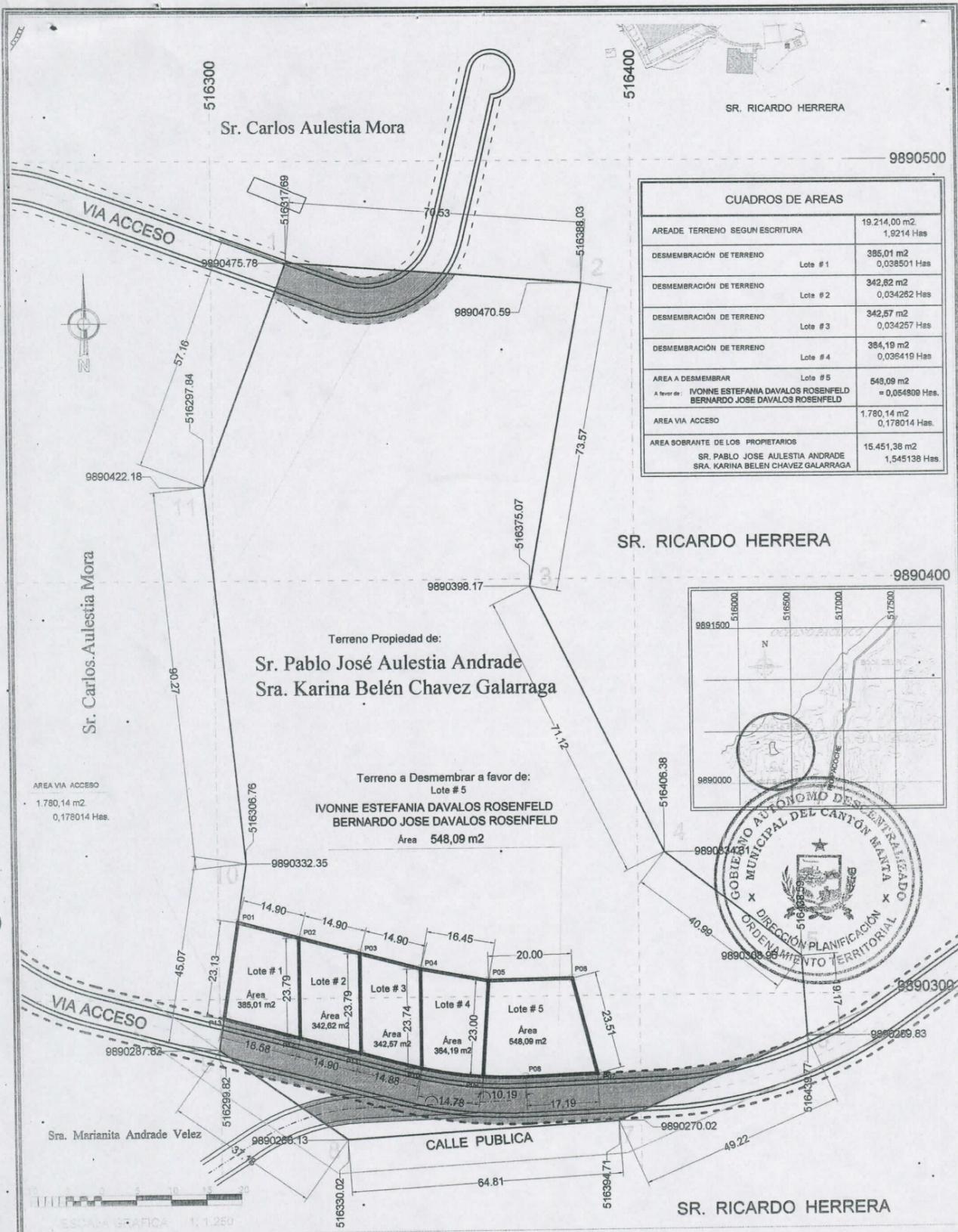
Certificación impresa por :maria\_cedeno

Ficha Registral:34429

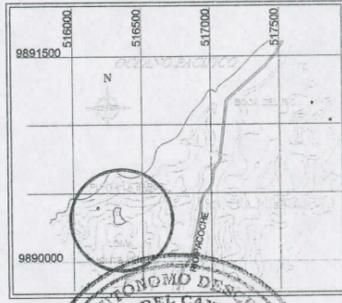
viernes, 04 de marzo de 2016 12:41

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

04 MAR. 2016



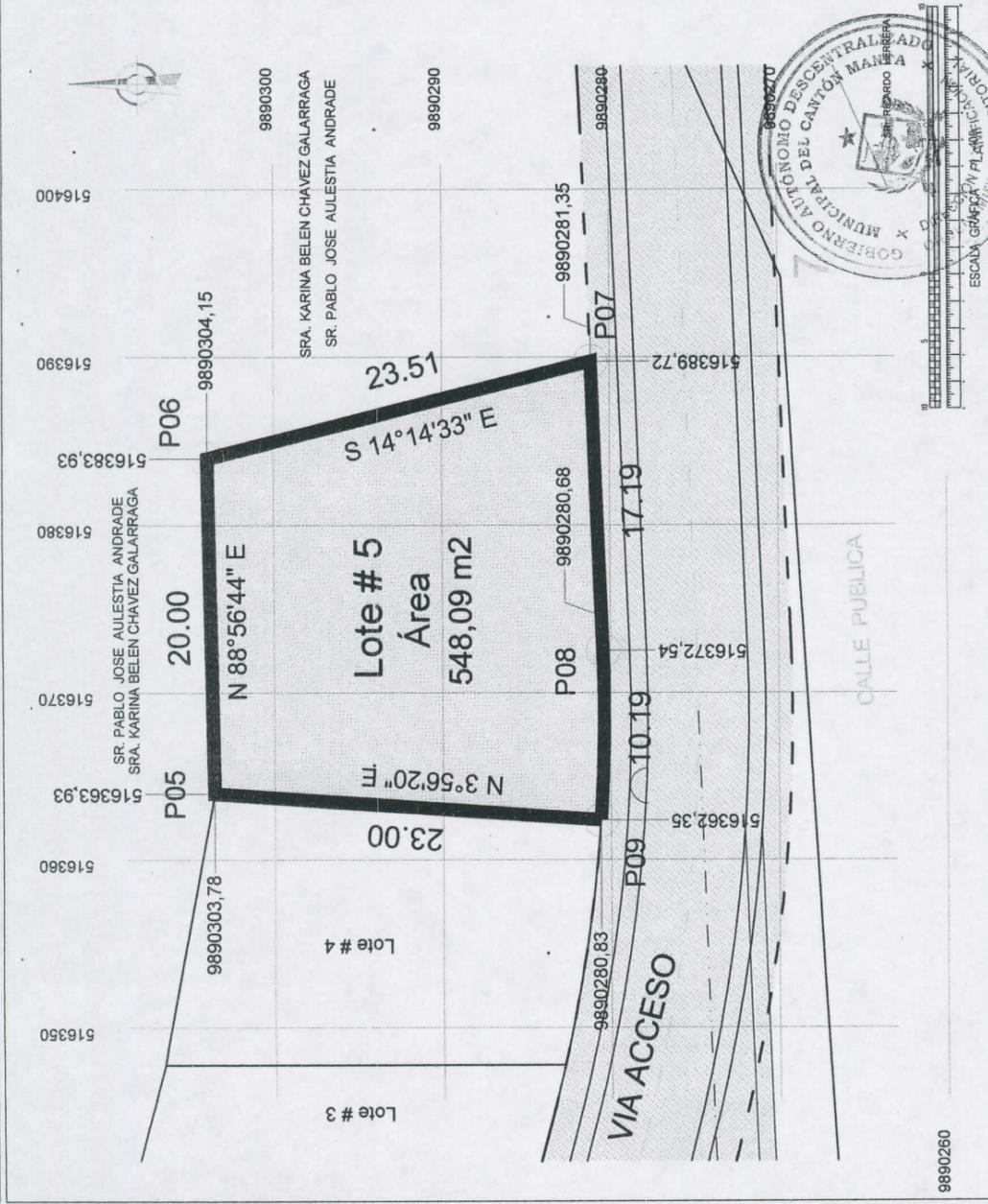
CUADROS DE AREAS	
AREADE TERRENO SEGUN ESCRITURA	19.214,00 m2 1,9214 Has
DESMEMBRACION DE TERRENO Lote # 1	385,01 m2 0,038501 Has
DESMEMBRACION DE TERRENO Lote # 2	342,82 m2 0,034282 Has
DESMEMBRACION DE TERRENO Lote # 3	342,57 m2 0,034257 Has
DESMEMBRACION DE TERRENO Lote # 4	364,19 m2 0,036419 Has
AREA A DESMEMBRAR Lote # 5 A favor de: IVONNE ESTEFANIA DAVALOS ROSENFELD BERNARDO JOSE DAVALOS ROSENFELD	548,09 m2 = 0,054809 Has.
AREA VIA ACCESO	1.780,14 m2 0,178014 Has.
AREA SOBANTE DE LOS PROPIETARIOS SR. PABLO JOSE AULESTIA ANDRADE SRA. KARINA BELEN CHAVEZ GALARRAGA	15.451,38 m2 1,545138 Has.



Propietarios: SR. PABLO JOSE AULESTIA ANDRADE SRA. KARINA BELEN CHAVEZ GALARRAGA		Detalle: <b>DESMEMBRACION DE TERRENO</b>	
Cantón: MANTA	Parroquia: SANTA MARIANITA	Sitio: PUNTA LA BARCA	Fecha: FEBRERO - 2016
Area Total del Predio: 19.214,00 m2 1,9214 Has	Terreno a Desmembrar: Lote # 1 - 385,01 m2 Lote # 2 - 342,82 m2 Lote # 3 - 342,57 m2	Area Vías acceso: 1.780,14 m2 0,178014 Has.	Area Sobrante de los Propietarios: SR. PABLO JOSE AULESTIA ANDRADE SRA. KARINA BELEN CHAVEZ GALARRAGA 15.451,38 m2 - 1,545138 Has.

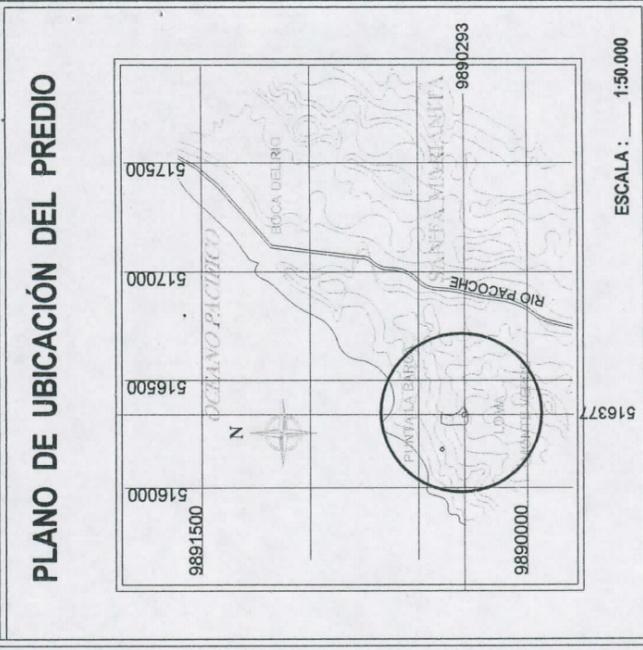
Técnico Responsable:  
  
 ARQ. NESKER LORENZO ESCURTO TORRES  
 B. Prof. CAE - M - 387

# LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO



COORDENADAS PLANAS	Formato de Posicionamiento UTM Datum del Mapa PSAD - 96 Zona 17 - Sur
ESCALA: 1 : 400	AREA : 548,09 m2 = 0,054809 Has.
CARTA TOPOGRÁFICA	CHACRAS DE MANTA Codigo: M III - E3
FECHA	FEBRERO - 2016

<p>G.A.D. MUNICIPAL MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO CANTÓN MANTA</p>			
PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:
MANABI	MANTA	SANTA MARIANITA	PUNTA LA BARCA
NOMBRE DEL POSESIONARIO (A):		NOMBRE DEL PREDIO:	
IVONNE ESTEFANIA DAVALOS ROSENFELD BERNARDO JOSE DAVALOS ROSENFELD		Lote # 5	



ELABORADO POR:	REVISADO Y APROBADO POR:
 ARQ. NESTOR EUGENIO GARCIBURRO TORRES Reg. Prof. CAE - M - 387	
ESCALA: 1:50.000	

## INFORME DE LINDERACIÓN

Provincia	MANABÍ	Parroquia	SANTA MARIANITA
Cantón	MANTA	Sector	PUNTA LA BARCA

### Posesionarios

IVONNE ESTEFANIA DAVALOS ROSENFELD

BERNARDO JOSE DAVALOS ROSENFELD

### Cuadro de Datos

VERTICE	Coordenadas Planas UTM / WGS 84		VERTICE desde	VERTICE hasta	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
	NORTE	ESTE					
P06	516383,93	9890304,15	P06	P07	23,51 m	S 14°14'33" E	SR. PABLO JOSE AULESTIA ANDRADE SRA. KARINA BELEN CHAVEZ GALARRAGA
P07	516389,72	9890281,35	P07	P08	17,19 m	SUGUIENDO EL TRAZADO DE LA VIA	VIA ACCESO
P08	516372,54	9890280,68	P08	P09	10,19 m	SUGUIENDO EL TRAZADO DE LA VIA	VIA ACCESO
P09	516362,35	9890280,83	P09	P05	23,00 m	N 3°56'20" E	LOTE # 4
P05	516363,93	9890303,78	P05	P06	20,00 m	N 88°56'44" E	SR. PABLO JOSE AULESTIA-ANDRADE

## DESCRIPCIÓN DE LINDEROS

### COLINDANTE NORTE

Del P05 Hasta P06 Con una Distancia de 20,00 m Rumbo N 88°56'44" E  
CON SR. PABLO JOSE AULESTIA ANDRADE SRA. KARINA BELEN CHAVEZ GALARRAGA

### COLINDANTE SUR

Del P07 - Hasta P08 Con una Distancia de 17,19 m Rumbo SUGUIENDO EL TRAZADO DE LA VIA  
CON VIA ACCESO  
Del P08 - Hasta P09 Con una Distancia de 10,19 m Rumbo SUGUIENDO EL TRAZADO DE LA VIA  
CON VIA ACCESO

### COLINDANTE ESTE

Del P06 - Hasta P07 Con una Distancia de 23,51 m Rumbo S 14°14'33" E  
CON SR. PABLO JOSE AULESTIA ANDRADE

### COLINDANTE OESTE

Del P09 - Hasta P05 Con una Distancia de 23,00 m Rumbo N 3°56'20" E  
CON LOTE # 4

REVISADO Y APROBADO POR:

  
 MÉSKER LORENZO BASURTO TORRES  
 Reg. Ptof. CAE - M - 387





3/31/2016 11:24

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TITULO N°
AULESTIA ANDRADE PABLO JOSE	1309952800	NA	205629	477904

OBSERVACIÓN	TITULOS VARIOS	
	CONCEPTO	VALOR
APROB. DE PLANOS - DESMEMBRACION	APROBACION DE PLANOS	16,00
3/31/2016 11:24 XAVIER ALCIVAR MACIAS	TOTAL A PAGAR	16,00
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY	VALOR PAGADO	16,00
	SALDO	0,00

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA