

numero sl 182116-71

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

**AUTORIZACION**



Nº 206-20363-B  
Nº 0064869

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Manta, autoriza a **JIMMY RAMON BAILON VERA** (c.c. 130694870-2) y **FATIMA LASTENIA MOREIRA MOLINA** (c.c. 130990983-4) para que celebren Escritura sobre una parte (lote # 02) del lote de propiedad de JOSE ROSARIO LUCAS; de acuerdo a la Aprobación de Subdivisión # 206-20363, lote ubicado en las calles Publicas del sitio Los Desmontes, inmediaciones sector La Revancha de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente (Noreste): 400,00m.- lindera calle Pública**

**Atrás (Suroeste): 431,01m.- lindera Jimmy Bailon y Fátima Moreira (lote # 04)**

**Costado derecho (Sureste): 393,40m.- lindera Hermanas Oblatas San Francisco De Sales**

**Costado izquierdo (Noroeste): 130,40m. + 328,78m.- lindera calle Publica (planificada)**

**AREA TOTAL: 181.789,49m2**

Manta, 10 de mayo de 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orjuela

**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

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.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

### DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL APROBACION DE SUBDIVISION

No. 206-20363

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

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, aprueba la Subdivisión del terreno de propiedad de JOSE ROSARIO LUCAS con código catastral # 5-11-01-50-000 ubicado en el sitio Los Desmontes, inmediaciones sector La Revancha de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, el mismo que describe un área total de 100 cuacras mas o menos 869.615,23m<sup>2</sup>

**AREA ESCRITURA: (compraventa, celebrada Notaria Primera de Manta el 21 de octubre de 1937 e inscrita Registro de Propiedad Manta el 18 de agosto de 1948):** 100 cuadras mas o menos= 869.615,32m<sup>2</sup>

Por el Frente- lindera camino Público

Por Atrás- lindera Cesar Alvarado

Por los dos Costados: Alejandro Pico

**AREA DESTINADA CALLE PUBLICA (planificada):** 4.811,99m<sup>2</sup>

**AREA A DESMEMBRAR A JIMMY RAMON BAILON VERA Y FATIMA LASTENIA MOREIRA MOLINA (lote 01):** 135.162,83m<sup>2</sup>  
Frente (Sureste): 132,07m. + 328,78m.- lindera calle Publica (planificada)

Atrás (Noroeste): partiendo desde el punto 28 (coordenadas 529378,20-9891152,29) hasta el punto 29 (coordenadas 529385,26-9891189,30) con 37,67m., desde este punto hasta el punto 30 (coordenadas 529378,20-9891230,42) con 41,72m., desde este punto hasta el punto 31 (coordenadas 529284,90-9891402,66) con 195,89m., desde este punto hasta el punto 32 (coordenadas 529346,75-9891397,47) con 62,07m., desde este punto hasta el punto 33 (coordenadas 529520,32-9891269,01) con 215,46m., desde este punto hasta el punto 34 (coordenadas 529523,40-9891829,69) con 59,98m., desde este punto hasta el punto 35 (coordenadas 529510,10-9891427,13) con 98,34m., desde este punto hasta el punto 36 (coordenadas 529513,42-9891534,53) con 107,45m., desde este punto hasta el punto 37 (coordenadas 529522,29-9891579,93) con 46,25m., desde este punto hasta el punto 38 (coordenadas 529539,85-9891622,72) con 46,25m., desde este punto hasta el punto 39 (coordenadas 529567,40-9891658,70) con 45,31m., desde este punto hasta el punto 40 (coordenadas 529577,99-9891684,80) con 28,17m., desde este punto hasta el punto 1 (coordenadas 529614,20-9891688,29) con 36,38m.- lindera Botadero Municipal y Abad Delgado Reyes

Costado derecho (Suroeste): 173,02m.- lindera Jimmy Bailon y Fátima Moreira (lote # 03)

Costado izquierdo (Noreste): partiendo desde 1 (coordenadas 529614,20-9891688,29) hasta el punto 2 (coordenadas 529631,82-9891664,09) con 29,94m., desde este punto hasta el punto 3 (coordenadas 529645,04-9891631,09) con 35,55m., desde este punto hasta el punto 4 (coordenadas 529691,80-9891561,83) con 83,57m., desde este punto hasta el punto 5 (coordenadas 529722,99-9891538,18) con 39,15m., desde este punto con 314,82m.- lindera calle Publica

**AREA A DESMEMBRAR A JIMMY RAMON BAILON VERA Y FATIMA LASTENIA MOREIRA MOLINA (lote 02):** 181.789,49m<sup>2</sup>  
Frente (Noreste): 400,00m.- lindera calle Pública

Atrás (Suroeste): 431,01m.- lindera Jimmy Bailon y Fátima Moreira (lote # 04)

Costado derecho (Sureste): 393,40m.- lindera Hermanas Oblatas San Francisco de Sales

Costado izquierdo (Noroeste): 130,40m. + 328,78m.- lindera calle Publica (planificada)

**AREA A DESMEMBRAR A JIMMY RAMON BAILON VERA Y FATIMA LASTENIA MOREIRA MOLINA (lote 04):** 135.162,83m<sup>2</sup>  
Frente (Noroeste): 389,61m.- lindera calle Publica (planificada)

Atrás (Sureste): 281,67m.- lindera propiedad particular

Costado derecho (Noreste): 431,01m.- lindera Jimmy Bailon y Fátima Moreira

Costado izquierdo (Suroeste): 383,72m.- lindera José Rosario Lucas 8lote sobrante)

**AREA A DESMEMBRAR A JIMMY RAMON BAILON VERA Y FATIMA LASTENIA MOREIRA MOLINA (lote 03):** 162.078,18m<sup>2</sup>  
Frente (Sureste): 392,46m.- lindera calle Publica (planificada)

Atrás (Noroeste): partiendo desde el punto 18 (coordenadas 525907,14-9890975,89) hasta el punto 19 (coordenadas 528939,25-9891093,95) con 122,35m., desde este punto hasta el punto 20 (coordenadas 528993,59-9891136,83) con 69,22m., desde este punto hasta el punto 21 (coordenadas 529032,20-9891196,82) con 71,34m., desde este punto hasta el punto 22 (coordenadas 529105,12-9891223,96) con 77,81m., desde este punto hasta el punto 23 (coordenadas 529143,58-9891222,78) con 38,48m., desde este punto hasta el punto 24 (coordenadas 529193,56-9891178,72) con 66,63m., desde este punto hasta el punto 25 (coordenadas 529252,95-9891147,00) con 67,33m., desde este punto hasta el punto 26 (coordenadas 529304,70-9891134,67) con 53,20m., desde este punto hasta el punto 27 (coordenadas 529354,68-9891135,84) con 50,00m., desde este punto hasta el punto 28 (coordenadas 529378,20-9891152,29) con 28,70m.- lindera Botadero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
APROBACION DE SUBDIVISION**

**No. 206-20363**

Costado derecho (Suroeste): 384,54m.- lindera José Rosario Lucas (lote sobrante)  
Costado izquierdo (Noreste): 173,02m.- lindera Jimmy Bailon y Fátima Moreira

**AREA SOBRANTE JOSE ROSARIO LUCAS: 215.730,31m<sup>2</sup>**

Frente (Noreste): 779,26m.- lindera Jimmy Bailon y Fátima Moreira (lotes 03 y 04) y calle Pública (planificada)  
Atrás (Suroeste): partiendo desde el punto 14 (coordenadas 528737,07-9890470,20) hasta el punto 13 (coordenadas 528802,08-9890428,00) con 77,51m., desde este punto hasta el punto 12 (coordenadas 528888,22-9890406,89) con 88,68m., desde este punto hasta el punto 11 (coordenadas 5298888,22-9890488,87) con 81,98m., desde este punto hasta el punto 10 (coordenadas 529012,06-9890617,20) con 178,34m., desde este punto hasta el punto 9 (coordenadas 529093,42-9890541,45) con 155,70m., desde este punto hasta el punto 8 (coordenadas 529005,00-9890375,00) con 169,78m., desde este punto hasta el punto 7 (coordenadas 529279,86-9890305,26) con 251,56m.- propiedad particular  
Costado derecho (Sureste): 284,38m.- lindera propiedad particular  
Costado izquierdo (Noroeste): partiendo desde el punto 14 (coordenadas 528737,07-9890470,20) hasta el punto 15 (coordenadas 528854,84-9890630,71) con 199,08m., desde este punto hasta el punto 16 (coordenadas 528854,86-9890736,41) con 109,88m., desde este punto hasta el punto 17 (coordenadas 528892,01-9890872,10) con 135,88m., desde este punto hasta el punto 18 (coordenadas 528907,14-9890975,89) con 104,88m.- lindera botadero de basura

*Nota: El presente documento ha sido emitido en base al levantamiento planimétrico presentado con la firma de responsabilidad técnica del Inq. Pastor Ávila Barcia y el memorando # M-DACR-JCM-2018-0432 del 8 de mayo de 2018 de la Dirección de Avalúos y Catastros, que en su parte pertinente indica: "...consta ingresada en el sistema Manta GIS con el código catastral # 5110150000 a nombre del señor JOSE ROSARIO LUCAS...", a la Ficha Registral 56410 de la Registraduría de la Propiedad de Manta que en su parte preceptiva señala: "... El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen...", y de igual manera es indispensable dejar constancia que este documento se otorga de acuerdo a la documentación requerida para la atención del trámite y a la inspección al lugar señalado por los solicitantes de buena fe y por tratarse de una gran extensión de terreno salvamos error u omisión del suscrito, eximiendo de responsabilidad al suscrito, si se comprobara que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas.*

Manta, 10 de Mayo de 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

gaag





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

56410



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18008894, certifico hasta el día de hoy 17/04/2018 12:02:29, la Ficha Registral Número 56410.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: jueves, 23 de junio de 2016 Parroquia : MANTA  
Superficie del Bien:  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

OTRO CUERPO EN LOS DESMONTES, de Cien cuadras mas o menos circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: Por el Frente, camino público. Por Atrás, terreno de Cesar Alvarado, y Por los dos lados, terreno de Alejandro Pico.

-SOLVENCIA: El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	168 18/ago/1948	52	53

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 18 de agosto de 1948 Número de Inscripción: 168 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 449 Folio Inicial:52  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:53  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 de octubre de 1937

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Dos cuerpos de terrenos incultos, situados en Jurisdiccion de esta Parroquia. El Uno en el punto "Los Anegados" de diez cuadradas mas o menos. El Otro cuerpo en "Los Desmontes", de Cien cuadras mas o menos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000026582	LUCAS JOSE ROSARIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000040887	SANTANA JUANA PAULA	VIUDO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<<Total Inscripciones >>	1



Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 12:02:29 del martes, 17 de abril de 2018



A petición de: BAILON VERA JIMMY RAMON

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY  
1306357128



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

  
AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ  
Firma del Registrador (E)

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.





### IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL

ZONA SECCION MANZANA LOTE HOJA N \_\_\_\_\_

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

ZONA HOMOGENEA

ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DIRECCION: barrio SECTOR 15 REUNIONA

calle \_\_\_\_\_

Mz \_\_\_\_\_ Lote \_\_\_\_\_

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

### DATOS DEL LOTE

FRENTES

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 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

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- 1 TIERRA
- 2 LASTRE
- 3 PIEDRA DE RIO CALZADA
- 4 ADOQUIN
- 5 ASPALTO O CEMENTO

- 1 NO TIENE
- 2 ENGEMENTADO O PIEDRA DE RIO
- 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE RED AEREA
- 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

- 1 NO EXISTE
- 2 INCANDESCENTE
- 3 DE SODIO O MERCURIO

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE  METROS

BAJO LA RASANTE  METROS

CERRAMIENTO

HORMIGON ARMADO

MADERA

CAÑA

OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

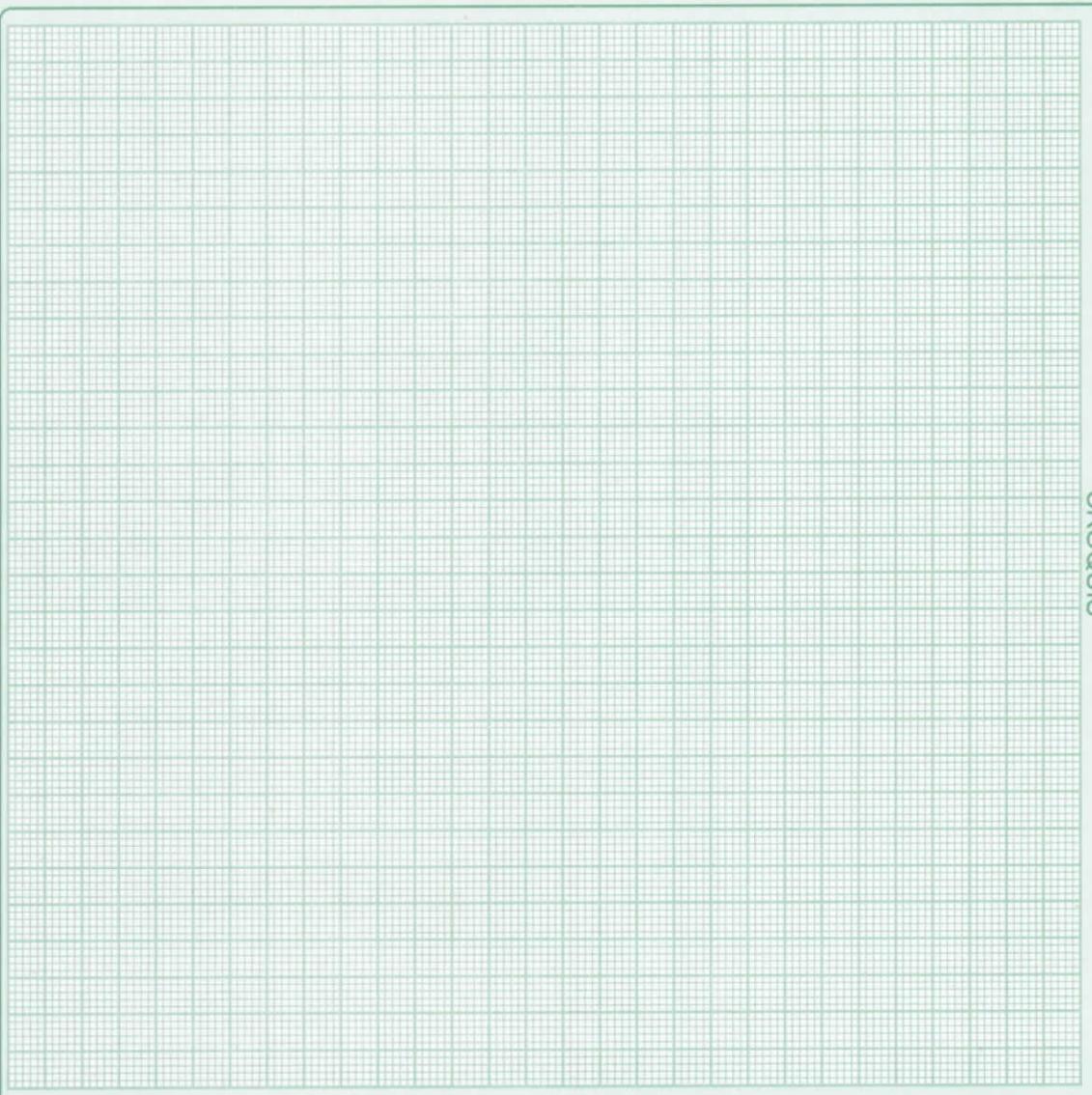
29 AREA SIN DECIMALES 181789.49

29 PERIMETRO 1683.60

29 LONGITUD DEL FRENTE 400

29 AVANZO DEL LOTE (en centímetros)

CROQUIS



### FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION

CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO

28 CONSTRUCCION

OTRO USO

29 OTRO USO

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

32 TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

Se procede a desenterrar según avl sub P.U.R. # 266-20363 de fecha mayo 10/118 suscrita por el Prq. Juvenal Cambiano f. por el Sr. E. I. Prater.

