GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 058225

AUTORIZACION

N°. 041-08113-C

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a la Sra. **CARMEN MONSERRATE DEMERA DELGADO** (c.c. 130399357-8) para que celebre Escritura sobre una parte del terreno de propiedad de los herederos de ROSA EMPERATRIZ VELEZ REYES Y JUAN BAUTISTA DEMERA FLORES, de acuerdo a la Aprobación de Subdivisión Partición # 041-08113 y la Aprobación de Partición Extrajudicial # 041-08113; lote ubicado en la calle Principal del sitio San Juan de Manta (Las Chacras) del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

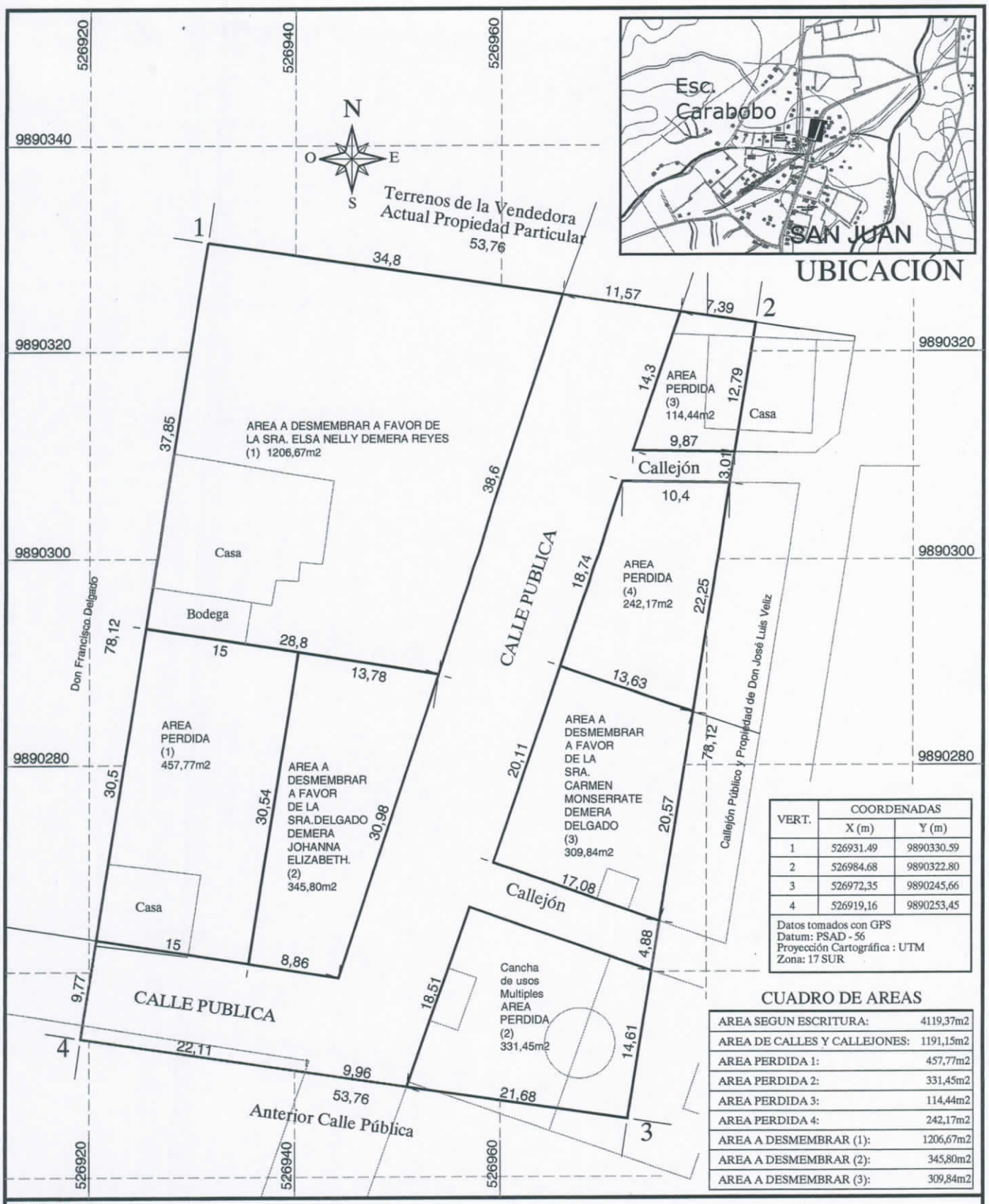
Frente (Oeste): 20,11m.- lindera calle Pública
Atrás (Este): 20,57m.- lindera callejón Público
Costado derecho (Norte): 13,63m.- lindera propiedad particular
Costado izquierdo (Sur): 17,08m.- lindera callejón Público

AREA TOTAL: 309,84m2

Manta, junio 4 de 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
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.



VERT.	COORDENADAS	
	X (m)	Y (m)
1	526931.49	9890330.59
2	526984.68	9890322.80
3	526972,35	9890245,66
4	526919,16	9890253,45

Datos tomados con GPS
Datum: PSAD - 56
Proyección Cartográfica : UTM
Zona: 17 SUR

CUADRO DE AREAS

AREA SEGUN ESCRITURA:	4119,37m2
AREA DE CALLES Y CALLEJONES:	1191,15m2
AREA PERDIDA 1:	457,77m2
AREA PERDIDA 2:	331,45m2
AREA PERDIDA 3:	114,44m2
AREA PERDIDA 4:	242,17m2
AREA A DESMEMBRAR (1):	1206,67m2
AREA A DESMEMBRAR (2):	345,80m2
AREA A DESMEMBRAR (3):	309,84m2

POSESIONARIO:

HEREDEROS DEL SR. JUAN BAUTISTA DEMERA FLORES

PROVINCIA: MANABÍ	CANTÓN: MANTA	PARROQUIA: MANTA	TÉCNICO:
SITIO: SAN JUAN DE MANTA	SUPERFICIE LEVANTADA: 4119,37m2	ESCALA: 1 : 500	
CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Y UBICACIÓN	FECHA: MAYO 2018	FORMATO: A 4	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
APROBACION SUBDIVISION PARTICION
No. 041-08113

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

A solicitud de Jorge Tulio, Rosa Lina y Segundo Feliz Demera Vélez, en sus calidades de herederos de Rosa Emperatriz Vélez Reyes y Juan Bautista Demera Flores; la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial aprueba la Subdivisión Partición del terreno de propiedad de los herederos de ROSA EMPERATRIZ VELEZ REYES Y JUAN BAUTISTA DEMERA FLORES, con código catastral 5-05-01-12-000 y Ficha Registral 30147, ubicado en la calle principal del sitio Las Chacras (actual San Juan de Manta) del cantón Manta, lote que tuvo un área total de 4.199,73m2.

AREA TOTAL ESCRITURA (compraventa, protocolizada Notaria Segunda Manta el 7 junio de 1958 e inscrita en el Registro Propiedad Manta el 26 agosto de 1958: 4.199,73m2
Por el Frente: 64 varas (53,76m.) - lindera calle Publica
Por Atrás: 64 varas (53,76m.) - lindera vendedora
Por un Costado: 93 varas (78,12m.) - lindera Francisco Delgado
Por el otro lado: 93 varas (78,12m.) - lindera callejón Publico y José Luis Vélez

AREA PERDIDA NO JUSTIFICADA Y CALLES PLANIFICADAS: 2.337,42m2

AREA A DESMEMBRAR A ELSA NELLY DEMERA REYES: 1.206,67m2
Frente (Este): 38,60m.- lindera calle Pública
Atrás (Oeste): 37,85m.- lindera Francisco Delgado
Costado derecho (Sur): 28,78m.- lindera propiedad particular y Johana Delgado Demera
Costado izquierdo (Norte): 34,80m.- lindera propiedad particular

AREA A DESMEMBRAR A JOHANNA ELIZABETH DELGADO DEMERA: 345,80m2
Frente (Este): 30,98m.- lindera calle Pública
Atrás (Oeste): 30,54m.- lindera propiedad particular
Costado derecho (Sur): 8,86m.- lindera calle Pública
Costado izquierdo (Norte): 13,78m.- lindera Elsa Nelly Demera Reyes

AREA A DESMEMBRAR A CARMEN MONSERRATE DEMERA DELGADO: 309,84m2
Frente (Oeste): 20,11m.- lindera calle Pública
Atrás (Este): 20,57m.- lindera callejón Público
Costado derecho (Norte): 13,63m.- lindera propiedad particular
Costado izquierdo (Sur): 17,08m.- lindera callejón Público

Manta, 4 de junio de 2018

NOTA: El presente documento es resultado del análisis eminentemente técnico y se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y la inspección al predio 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.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
gaag

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PARTICION EXTRAJUDICIAL
No. 041-08113

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

A solicitud de Jorge Tulio, Rosa Lina y Segundo Feliz Demera Vélez, en sus calidades de herederos de Rosa Emperatriz Velez Reyes y Juan Bautista Demera Flores; la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial aprueba la Partición Extrajudicial del terreno de propiedad de los herederos de ROSA EMPERATRIZ VELEZ REYES Y JUAN BAUTISTA DEMERA FLORES, con código catastral 5-05-01-12-000 y Ficha Registral 30147, ubicado en la calle principal del sitio Las Chacras (actual San Juan de Manta) del cantón Manta, lote que tuvo un área total de 4.199,73m2.

AREA TOTAL ESCRITURA (compraventa, protocolizada Notaria Segunda Manta el 7 junio de 1958 e inscrita en el Registro Propiedad Manta el 26 agosto de 1958: 4.199,73m2

Por el Frente: 64 varas (53,76m.) - lindera calle Publica
Por Atras: 64 varas (53,76m.) - lindera vendedora
Por un Costado: 93 varas (78,12m.) - lindera Francisco Delgado
Por el otro lado: 93 varas (78,12m.) - lindera callejón Publico y José Luis Vélez

AREA PERDIDA NO JUSTIFICADA Y CALLES PLANIFICADAS: 2.337,42m2

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS: (Escritura Sentencia Posesión Efectiva, celebrada Notaria Primera de Manta el 1 de marzo de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 7 de marzo de 2018 de los bienes dejados por Juan Bautista Demera Flores y Rosa Emperatriz Velez Reyes por un área de 1.862,31m2 = 100,00%

DEMERA VELEZ JORGE TULIO (c.c. 130021998-5), hijo heredero con 33,333%
DEMERA VELEZ ROSA LINA (c.c. 130151284-2), hija heredera con 33,333%
DEMERA VELEZ SEGUNDO FELIX (c.c. 130039788-0), hijo heredero con 33,333%

La partición Extrajudicial debe realizarse en los porcentajes antes detallados y a cada uno de los herederos antes indicados y en calidad de cuerpo cierto.

Nota:

.- Para efecto del cobro de impuestos municipales, el Articulo 528 del COOTAD manifiesta sobre: "Otras adjudicaciones causantes de alcabalas" . Las adjudicaciones que se hicieron como consecuencia de particiones entre herederos y legatarios, socios y, en general entre copropietarios se consideran sujetas a este impuesto en la parte pertinente en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho.

.- El Articulo 534 del COOTAD sobre exenciones establece: "Quedan exentos del pago de este impuesto: Numeral d). Las adjudicaciones por particiones o disolución de sociedades.

Manta, 4 de junio de 2018

NOTA: El presente documento es resultado del análisis eminentemente técnico y se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y la inspección al predio 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.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
gaag

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

CLAVE CATASTRAL (2) ZONA (3) SECTOR (4) MANZANA (5) LOTE (6) PROP. HORIZONTAL: 5050119

DATOS GENERALES
- (7) ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- (8) ZONA HOMOGENEA
- (9) ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N ____

DIRECCION:
barrio: San Juan de Manta
calle: S/n.
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 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

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 ✓

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

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

	SIN DECIMALES
(23) AREA	309 84
(24) PERIMETRO	71 39
(25) LONGITUD DEL FRENTE	20.01
(26)	

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
1. SIN EDIFICACION
2. CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

(28)
1. SIN USO
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 DESM 505011 2
[firma] 18/05/2018

Impreso en Gráficas "Color Print" Telefax: 2628096 - Manta

MODO DE PROPIEDAD

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

TENENCIA 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 ☐	Demera	Flores. Juan Bautista	—	—	—

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	madera	ladrillo o piedra	hormigón armado	metal	PAREDES: no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	PISO: tierra	cemento	madera	vidrio o granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	mármol o marmetone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja	TUMBADOS: no tiene	si tiene
39	40	41	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
54	55	56	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
69	70	71	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
84	85	86	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
99	100	101	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
114	115	116	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
129	130	131	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
144	145	146	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
159	160	161	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
174	175	176	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
189	190	191	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
204	205	206	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
219	220	221	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
234	235	236	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
249	250	251	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
264	265	266	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	AGUA: no tiene	sobrepuestas	empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene	sobrepuestas	empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	piscina	cuarto de máquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena	regular	mala	ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	53
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	68
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	83
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	98
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	113
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	128
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	143
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	158
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	173
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	188
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	203
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	218
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	233
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	248
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	263
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	278

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

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

levantamiento

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

OBSERVACIONES: _____