

309 09 18 35
506

Fredy

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACIÓN

Nº 069627

No. 157-10542-A

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza al Sra. **LOOR ORDÓÑEZ VIVIANA PASCALINE**, para que celebre Escritura de Compraventa de un terreno propiedad del Sr. LOOR CÁRDENAS CÉSAR OCTAVIO Y SRA., ubicado en el sitio Mazato, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- FRENTE:** 17,00m - con Avenida 216.
 - ATRÁS:** 14,00m - con Herederos de Eduardo Zambrano.
 - COSTADO DERECHO:** 27,30m - con Área sobrante a favor del vendedor Sr. Loor Cárdenas César Octavio y Sra.
 - COSTADO IZQUIERDO:** 27,30m - con Propiedad del vendedor.
- ÁREA TOTAL:** 428,61 m2.

Manta, Abril 03 del 2019.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN 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.

Elaborado por: Arq. Gustavo Javier Cedeño Vélez

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO**

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

No. 157-10542

(Para efecto 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 del terreno de propiedad del Sr. **LOOR CÁRDENAS CÉSAR OCTAVIO Y SRA.**, ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con clave catastral N° 3-09-09-18-000, que conforme escritura describe una superficie total de 750,75m².

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 750,75m² (escritura de Compraventa Inscrita el 25 de Enero de 1996 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el 30 de Diciembre de 1994).

POR EL FRENTE: 28,80m - con Avenida 216.
POR ATRÁS: 25,80m - con Herederos de Eduardo Zambrano.
POR EL COSTADO DERECHO: 27,30m - con Propiedad del vendedor.
POR EL COSTADO IZQUIERDO: 27,30m - con Propiedad de Ramón Espinales.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. LOOR ORDÓÑEZ VIVIANA PASCALINE: 428,61m²

FRENTE: 17,00m - con Avenida 216.
ATRÁS: 14,00m - con Herederos de Eduardo Zambrano.
COSTADO DERECHO: 27,30m - con Área sobrante a favor del vendedor Sr. Loor Cárdenas César Octavio y Sra.
COSTADO IZQUIERDO: 27,30m - con Propiedad del vendedor.

ÁREA SOBRANTE A FAVOR DEL VENDEDOR SR. LOOR CÁRDENAS CÉSAR OCTAVIO Y SRA.:

322,14m²

FRENTE: 11,80m - con Avenida 216.
ATRÁS: 11,80m - con Herederos de Eduardo Zambrano.
COSTADO DERECHO: 27,30m - con Propiedad de Ramón Espinales.
COSTADO IZQUIERDO: 27,30m - con Área a desmembrar a favor de la Sra. Loor Ordóñez Viviana Pascaline.

- No existe afectación al Plan Regulador.
- De acuerdo a la Zonificación Urbana cumple con el requerimiento mínimo de superficie establecido por Reglamentación Urbana.
- De acuerdo al memorando N° M-DACR-JCM-2019-0280 de parte del CPA. Javier Cevallos Morejón-Director de Avalúos, Catastro y Registros en el cual suscribe que el Sr. LOOR CÁRDENAS CÉSAR OCTAVIO Y SRA. con código catastral N° 3-09-09-18-000 no posee inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia.





RAMON ESPINALES
27.30

EDUARDO ZAMBRANO
25.80

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. LOOR CARDENAS CESAR OCTAVIO Y SRA.
AREA TOTAL: 325.37 M2

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. LOOR ORDOÑEZ VIVIANA PASCALINE
AREA TOTAL: 425.38 M2

AVENIDA - 216
28.80

VENDEDOR
27.30

P1

P4

P3

P2

DETALLE

AREA SEGUN ESCRITURA A FAVOR DEL SR. LOOR CARDENAS CESAR OCTAVIO Y SRA.	750.75 m2
AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. LOOR CARDENAS CESAR OCTAVIO Y SRA.	325.37 m2
AREA A VENDER A FAVOR DE LA SRA. LOOR ORDOÑEZ VIVIANA PASCALINE	425.38 m2

CUADRO DE COORDENADAS

VERTICE	X (m)	Y (m)
1	532265.51	9892670.69
2	532281.38	9892646.66
3	532302.83	9892663.54
4	532288.69	9892685.12

Datum : PSAD 56
Zona : 17 Sur
Especificaciones técnicas:
Formato de posicion: UTM



UBICACION

UBICACION EN EL SITIO MAZATO DE LA PARROQUIA URBANA DE TARQUI DEL CANTON MANTA

PROPIEDAD :

SR. LOOR CARDENAS CESAR OCTAVIO Y SRA.

CONTIENE :

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE DESMEMBRACION.

PROPIETARIO :

SR. LOOR CARDENAS CESAR OCTAVIO Y SRA.

PROYECTO :

ARG. PRES. MANABO GONZALEZ M
REG. PROF. 1016-149524

ESCALA

1 ---- 250

CLAVE CATASTRAL :

LAMINA

01 / 01

ESCALA : INDICADAS

FECHA : ABRIL - 2019

FORMATO :

A4

DIBUJO : OFICINA TECNICA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble
37595

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19006788, certifico hasta el día de hoy 29/03/2019 11:55:18, la Ficha Registral Número 37595.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
 XXXXX
 Fecha de Apertura: martes, 23 de octubre de 2012 Parroquia : TARQUI

Información Municipal:
 Dirección del Bien: SITIO MAZATO

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, Veinte y ocho metros ochenta centímetros y avenida doscientos dieciseis, POR ATRAS, Veinticinco metros ochenta centímetros y herederos de Eduardo Zambrano, POR EL COSTADO DERECHO, Veintisiete metros, treinta centímetros y propiedad del vendedor, POR EL COSTADO IZQUIERDO, Con veintisiete metros treinta centímetros y propiedad de Ramon Espinales. Con una Superficie total de: SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

-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	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	304	15/mar/1983	501	503
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	117	25/ene/1996	76	76
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	900	27/mar/2019	24.942	24.949

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 15 de marzo de 1983 Número de Inscripción: 304 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 482 Folio Inicial:501
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:503
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de marzo de 1983

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los derechos y acciones de un terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Tarqui Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300161898	FIORAVANTI DELGADO HUMBERTO ITALCNO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000015693	FIORAVANTI DELGADO MARIO ARTURO	NO DEFINIDO	
VENDEDOR	1301417190	FIORAVANTI DELGADO ELFIA CAROLINA	CASADO(A)	

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 29 MAR 2019
HORA: ---:--:--



VENDEDOR 80000000044410FIORAVANTI PERI GUILLERMO NO DEFINIDO MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA
Inscrito el : jueves, 25 de enero de 1996
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 117 Tomo:1
Número de Repertorio: 256 Folio Inicial:76
Folio Final:76

a.- Observaciones:
COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.- Sobre un lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Con una Superficie total de SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Table with 5 columns: Calidad, Cédula/RUC, Nombres y/o Razón Social, Estado Civil, Ciudad, Dirección Domicilio. Rows include Comprador (ORDOÑEZ TOAPANTA MIRIAN VIOLETA), Comprador (LOOR CARDENAS CESAR OCTAVIO), and Vendedor (CRUZ CABRERA NELLY CLEMENCIA, FIORAVANTI DELGADO HUMBERTO ITALOCASADO(A)).

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Table with 5 columns: Libro, Número Inscripción, Fecha Inscripción, Folio Inicial, Folio Final. Row: COMPRA VENTA, 304, 15/mar/1983, 501, 503

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA
Inscrito el : miércoles, 27 de marzo de 2019
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2019
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 900
Número de Repertorio: 1764
Folio Inicial:24.942
Folio Final:24.949

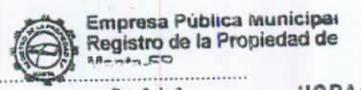
a.- Observaciones:
Terminación de Comunidad. En virtud de que los Cónyuges César Octavio Loor Cárdenas y Miriam Violeta Ordóñez Toapanta, son propietarios de la totalidad de los Derechos y Acciones hereditarias del inmueble ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, y de conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Artículo dos mil doce del Código Civil Vigente, tienen a bien declarar como en efecto lo hacen, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto lo consolidan en cuerpo Cierto.

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

Table with 6 columns: Calidad, Cédula/RUC, Nombres y/o Razón Social, Estado Civil, Ciudad, Dirección Domicilio. Rows: PROPIETARIO (ORDOÑEZ TOAPANTA MIRIAM VIOLETA), PROPIETARIO (LOOR CARDENAS CESAR OCTAVIO)

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: Número de Inscripciones:
Certificación impresa por :zayda_saitos Ficha Registral:37595 viernes, 29 de marzo de 2019 11:55



Pag 2 de 3
Fecha 29 MAR 2019 HORA:



COMPRA VENTA 3
<< Total Inscripciones >> 3

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 : 11:55:18 del viernes, 29 de marzo de 2019

A petición de: LOOR CARDENAS CESAR OCTAVIO

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 29 MAR 2019 HORA: 11:55



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL HOJA N° _____

DATOS GENERALES

7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

8 ZONA HOMOGENEA

9 ZONA SEGUN VALDR

DIRECCION: barrio MANTÁ

calle _____

Nz _____

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

DATOS DEL LOTE

11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

12 LOTE INTERIOR

13 ACCESO AL LOTE

14 ACERA

15 MATERIAL DE LA CALZADA

16 ASFALTO O CEMENTO

17 TIERRA

18 LASTRE

19 PIEDRA DE RIO

20 ADQUINI

21 ENGENERADO O PIEDRA DE RIO

22 ENCERADO O BALDOSA

23 NO TIENE

24 AREA

25 PERIMETRO

26 LONGITUD DEL FRENTE

27 DESAGUES

28 ELECTRICIDAD

29 AGUA POTABLE

30 DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

31 SOBRE LA RASANTE

32 BAJO LA RASANTE

33 METROS

34 CERRAMIENTO

35 HORMICON ARMADO

36 MADERA

37 CAÑA

38 OTRO

39 CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

40 REDES PUBLICAS EN LA VIA

41 AGUA POTABLE

42 SI EXISTE

43 NO EXISTE

44 SI EXISTE

45 NO EXISTE

46 SI EXISTE

47 NO EXISTE

48 SI EXISTE

49 NO EXISTE

50 SI EXISTE

51 NO EXISTE

52 SI EXISTE

53 NO EXISTE

54 SI EXISTE

55 NO EXISTE

56 SI EXISTE

57 NO EXISTE

58 SI EXISTE

59 NO EXISTE

60 SI EXISTE

61 NO EXISTE

62 SI EXISTE

63 NO EXISTE

64 SI EXISTE

65 NO EXISTE

66 SI EXISTE

67 NO EXISTE

68 SI EXISTE

69 NO EXISTE

70 SI EXISTE

71 NO EXISTE

72 SI EXISTE

73 NO EXISTE

74 SI EXISTE

75 NO EXISTE

76 SI EXISTE

77 NO EXISTE

78 SI EXISTE

79 NO EXISTE

80 SI EXISTE

81 NO EXISTE

82 SI EXISTE

83 NO EXISTE

84 SI EXISTE

85 NO EXISTE

86 SI EXISTE

87 NO EXISTE

88 SI EXISTE

89 NO EXISTE

90 SI EXISTE

91 NO EXISTE

92 SI EXISTE

93 NO EXISTE

94 SI EXISTE

95 NO EXISTE

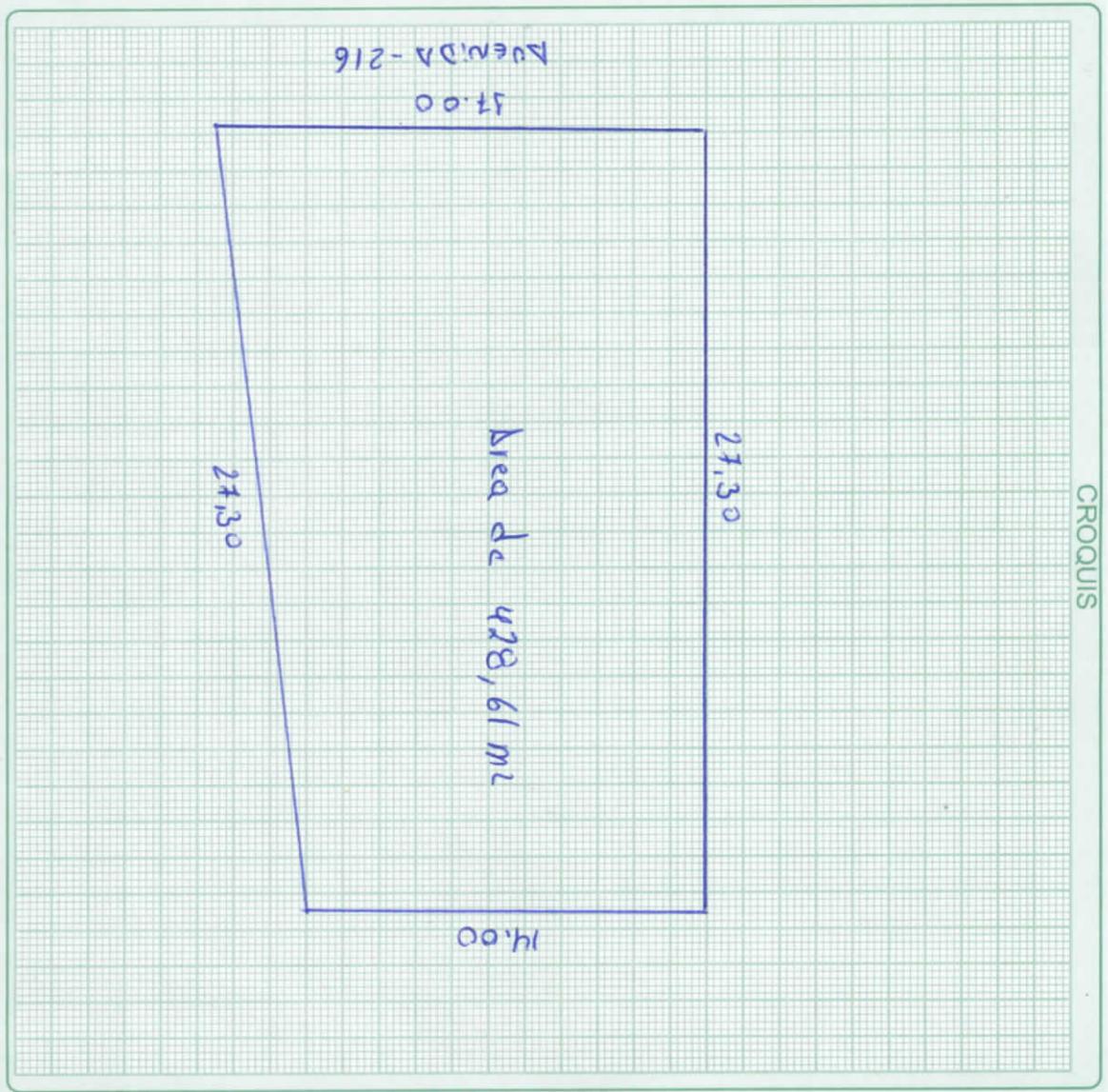
96 SI EXISTE

97 NO EXISTE

98 SI EXISTE

99 NO EXISTE

100 SI EXISTE



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION

28 CON EDIFICACION

29 USO DEL AREA SIN EDIFICACION

30 SIN USO

31 CONSTRUCCION

32 OTRO USO

33 OTRO USO

34 OTRO USO

35 OTRO USO

36 OTRO USO

37 OTRO USO

38 OTRO USO

39 OTRO USO

40 OTRO USO

41 OTRO USO

42 OTRO USO

43 OTRO USO

44 OTRO USO

45 OTRO USO

46 OTRO USO

47 OTRO USO

48 OTRO USO

49 OTRO USO

50 OTRO USO

51 OTRO USO

52 OTRO USO

53 OTRO USO

54 OTRO USO

55 OTRO USO

56 OTRO USO

57 OTRO USO

58 OTRO USO

59 OTRO USO

60 OTRO USO

61 OTRO USO

62 OTRO USO

63 OTRO USO

64 OTRO USO

65 OTRO USO

66 OTRO USO

67 OTRO USO

68 OTRO USO

69 OTRO USO

70 OTRO USO

71 OTRO USO

72 OTRO USO

73 OTRO USO

74 OTRO USO

75 OTRO USO

76 OTRO USO

77 OTRO USO

78 OTRO USO

79 OTRO USO

80 OTRO USO

81 OTRO USO

82 OTRO USO

83 OTRO USO

84 OTRO USO

85 OTRO USO

86 OTRO USO

87 OTRO USO

88 OTRO USO

89 OTRO USO

90 OTRO USO

91 OTRO USO

92 OTRO USO

93 OTRO USO

94 OTRO USO

95 OTRO USO

96 OTRO USO

97 OTRO USO

98 OTRO USO

99 OTRO USO

100 OTRO USO

OBSERVACIONES:

se desmembra de la clave 3-09-07-18-000 con A de Subdivision 153-10542-A emitida por PP-VU

