



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-E.P.



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

3124241000  
Insp. 10/04/2019  
3124242000/400



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**57073**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004924, certifico hasta el día de hoy 08/03/2019 8:42:58, la Ficha Registral Número 57073.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 3124241      Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: miércoles, 27 de julio de 2016      Parroquia : TARQUI  
Superficie del Bien: DOSCIENTOS DOS COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: UBICADO EN LA PARROQUIA TARQUI

095339252  
099  
CONSTRUCCION BRU 00

**LINDEROS REGISTRALES:**

Unificación de los lote de terrenos ubicados en la Planificación Mazato, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, Manzana Numero Ciento noventa y siete, cuyas medidas y linderos de los lotes unificados son los siguientes: POR EL FRENTE, Trece metros dieciocho centímetros y calle planificada; POR ATRÁS, Trece metros y parte del lote numero dieciocho de la manzana ciento noventa y siete en parte y propiedad del señor Javier Rolando Zambrano Macias en otra parte; COSTADO DERECHO, Dieciséis metros sesenta y siete centímetros y propiedad de Bella Esperanza Vera Ganchozo en parte y de Jimmy Javier Ganchozo Mendoza en otra parte; COSTADO IZQUIERDO, catorce metros cincuenta centímetros y propiedad de Angela Delmira Sanchez Muñiz. Con una superficie total de DOSCIENTOS DOS COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	381      02/feb/2016	10.363	10.378
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1804      27/jul/2016	45.684	45.706

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 2 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 02 de febrero de 2016      Número de Inscripción: 381  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 764      Folio Inicial: 10.363  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA      Folio Final: 10.378  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora. Emerita Petita Choez Cordova, casada con el señor. Vicente Aquilino Guaranda. Compraventa de un lote de terreno que tiene una superficie total de ciento cincuenta y ocho coma treinta y tres metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305461368	CHOEZ CORDOVA EMERITA PETITA	CASADO(A)	JIPJAPA	CALLE 314 AV. 220 MAZATO
VENDEDOR	1307735405	MENDOZA PINARGOTE MARIANA DE JESUS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta  
Pag 1 de 2  
Fecha 08 MAR 2019 HORA



COMPRA VENTA  
COMPRA VENTA

19/may/2009 23.657 23.705  
27/jul/2009 35.098 35.118

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 2 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 27 de julio de 2016      **Número de Inscripción:** 1804      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 3931      Folio Inicial:45.684  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA      Folio Final:45.706  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de julio de 2016  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN, Unificación de los lote de terrenos ubicados en la Planificación Mazato, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, Manzana Numero Ciento noventa y siete. la venta tiene una superficie total de cuarenta y cuatro coma veinticinco metros cuadrados. el otro lote con una superficie total de ciento cincuenta y ocho coma treinta y tres metros cuadrados. unificación de terreno con una superficie total de doscientos dos coma cincuenta y ocho metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305347922	GUARANDA GUTIERREZ VICENTE AQUILINO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	1305461368	CHOEZ CORDOVA EMERITA PETITA	CASADO(A)	JIPJAPA	CALLE 314 AV. 220 MAZATO
VENDEDOR	1307735405	MENDOZA PINARGOTE MARIANA DE JESUS	SOLTERO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<<Total Inscripciones >>	2

*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.

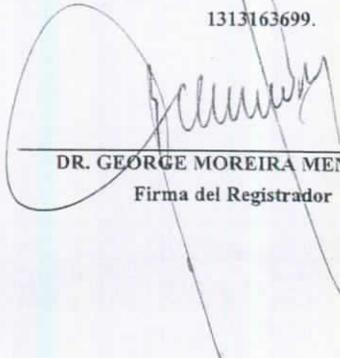
Emitido a las : 8:42:58 del viernes, 08 de marzo de 2019

A petición de: CHOEZ CORDOVA EMERITA PETITA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS  
1313163699.

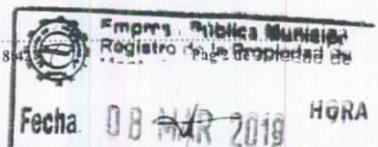


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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



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

**APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN**

No. 142-14036

*(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 de la Sra. **CHÓEZ CÓRDOVA EMÉRITA PETITA**, ubicado en la Planificación Mazato, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con clave catastral N° 3-12-42-41-000, que conforme escritura describe una superficie total de 202,58m<sup>2</sup>.

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 202,58m<sup>2</sup> (escritura de Compraventa Inscrita el 27 de Julio de 2016 y autorizada por la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 01 de Julio de 2016).

**POR EL FRENTE:** 13,18m - con Calle Planificada.  
**POR ATRÁS:** 13,00m - con Parte del lote N°18 de la manzana 197 en parte y propiedad del Sr. Javier Rolando Zambrano Macías en otra parte.  
**COSTADO DERECHO:** 16,67m - con Propiedad de Bella Esperanza Vera Ganchozo en parte y de Jimmy Javier Ganchozo Mendoza en otra parte.  
**COSTADO IZQUIERDO:** 14,50m - con Propiedad de Ángela Delmira Sánchez Muñiz.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. SÁNCHEZ MUÑIZ ÁNGELA DELMIRA: 28,85m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 1,18m - con Calle Planificada.  
**ATRÁS:** 2,45m - con Parte del lote N°18 de la manzana 197 en parte y propiedad del Sr. Javier Rolando Zambrano Macías en otra parte.  
**COSTADO DERECHO:** 14,60m - con Área sobrante a favor de la vendedora Sra. Chóez Córdova Emérita Petita.  
**COSTADO IZQUIERDO:** 14,50m - con Propiedad de la Sra. Sánchez Muñiz Ángela Delmira.

ÁREA SOBRANTE A FAVOR DE LA VENDEDORA SRA. CHÓEZ CÓRDOVA EMÉRITA PETITA: 173,73m<sup>2</sup>

NOTA: se otorga este trámite de subdivisión únicamente para efecto de unificación con el terreno adyacente perteneciente a la compradora.

- 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-2019-0195 de parte del CPA, Javier Cevallos Morejón-Director de Avalúos, Catastro y Registros en el cual suscribe que la Sra. CHÓEZ CÓRDOVA EMÉRITA PETITA con código catastral N° 3-12-42-41-000 no posee inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia.

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

---

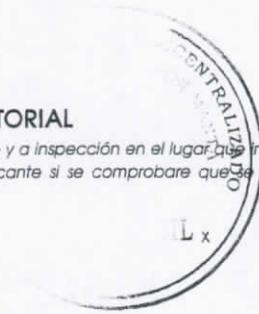
No. 142-14036

Manta, Marzo 27 del 2019

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

*La presente subdivisión se basa en 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.





# AUTORIZACIÓN

No. 142-14036

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza al Sr. **SÁNCHEZ MUÑIZ ÁNGELA DELMIRA** para que celebre Escritura de Compraventa de un terreno propiedad de la Sra. **CHÓEZ CÓRDOVA EMÉRITA PETITA**, ubicado en la Planificación Mazato, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** 1,18m - con Calle Planificada.  
**ATRÁS:** 2,45m - con Parte del lote N°18 de la manzana 197 en parte y propiedad del Sr. Javier Rolando Zambrano Macías en otra parte.  
**COSTADO DERECHO:** 14,60m - con Área sobrante a favor de la vendedora Sra. Chóez Córdova Emérita Petita.  
**COSTADO IZQUIERDO:** 14,50m - con Propiedad de la Sra. Sánchez Muñiz Ángela Delmira.  
**ÁREA TOTAL:** 28,85 m<sup>2</sup>.

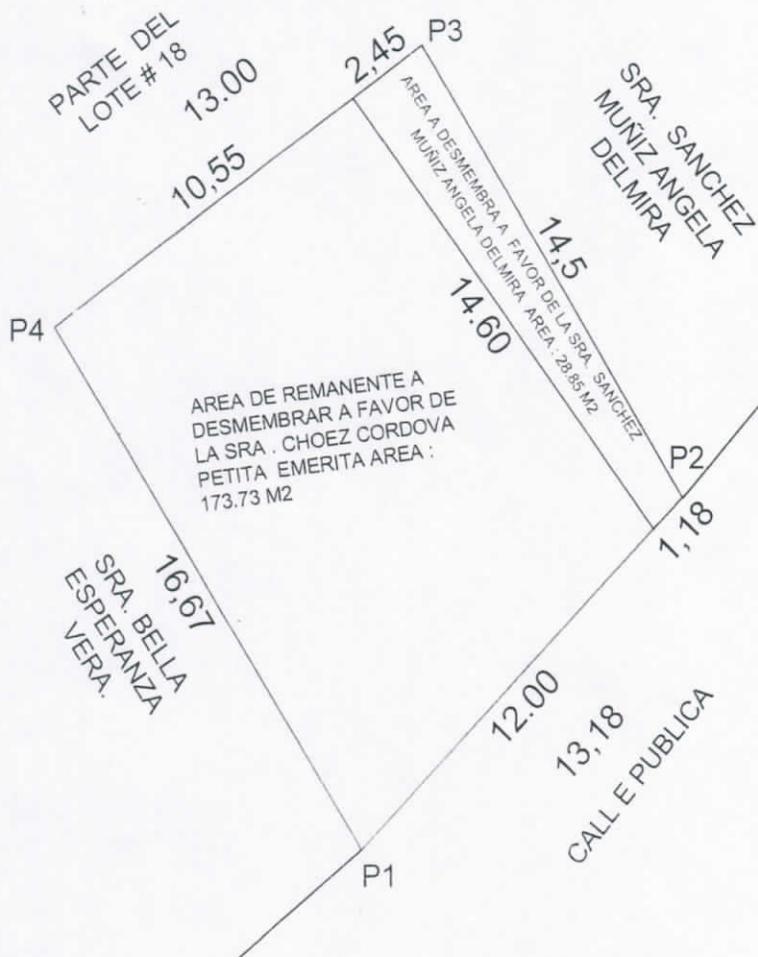
Manta, Marzo 27 del 2019.

Arq. Juvénal 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



**DETALLE**

AREA SEGUN ESCRITURA A FAVOR DE LA SRA. CHOEZ CORDOVA PETITA EMERITA	202.58 m2
AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. SANCHEZ MUÑIZ ANGELA DELMIRA	28.85 m2
AREA REMANENTE A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. CHOEZ CORDOVA PETITA EMERITA	173.73 m2



CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	X (m)	Y (m)
1	532363.81	9891961.75
2	532372.96	9891971.22
3	532365.64	9891983.75
4	532355.19	9891976.01

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

**UBICACION**

UBICACION PLANIFICACION MAZATO DE LA PARROQUIA TARQUI DEL MANTA DE CANTON MANTA.

PROPIEDAD :

**SRA. CHOEZ CORDOVA PETITA EMERITA**

CONTIENE :

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE SUBDIVISION.

PROPIETARIO :

SRA. CHOEZ CORDOVA PETITA EMERITA

PROYECTO :

ARG FREDY ARMANDO GONZALEZ M REG PROF. 10116-15-146554

ESCALA

1 ---- 50

CLAVE CATASTRAL :

3-12-42-41-000

LAMINA :

01 / 01

ESCALA :

INDICADAS

FECHA :

MARZO - 2019

FORMATO :

A4

DIBUJO :

OFICINA TECNICA



# IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL  ZONA SECTOR MANZANA LOTE HORIZONTAL

DATOS GENERALES  
 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  
 ZONA HOMOGENEA  
 ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DIRECCION: Barrio Herrera  
 Calle \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ Urb. \_\_\_\_\_

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

## DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE  
 LOTE INTERIOR  
 POR PASAJE PEATONAL  
 POR PASAJE VEHICULAR  
 POR CALLE  
 POR AVENIDA  
 POR EL MALECON  
 POR LA PLAYA  
 MARCAR SOLO EL DE MAYOR FERRAJUA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA CALZADA  
 TIERRA  
 LASTRE  
 PIEDRA DE RIO  
 ADOQUIN  
 ASPALTO O CEMENTO

ACERVA  
 NO TIENE  
 ENCIMENTADO O PIEDRA DE RIO  
 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE  
 NO EXISTE  
 SI EXISTE

ALCANTARILLADO  
 NO EXISTE  
 SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA  
 NO EXISTE  
 SI EXISTE RED AEREA  
 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

ALUMBRADO PUBLICO  
 NO EXISTE  
 INCANDESCENTE  
 DE SODIO O MERCURIO

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO  
 SOBRE LA RASANTE  METROS  
 BAJO LA RASANTE  METROS

SERVICIOS DEL LOTE  
 CERRAMIENTO  
 HORMIGON ARMADO  
 MADERA  
 CANA  
 OTRO

AGUA POTABLE  
 NO EXISTE  
 SI EXISTE

DESAGUES  
 NO EXISTE  
 SI EXISTE

ELECTRICIDAD  
 NO EXISTE  
 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

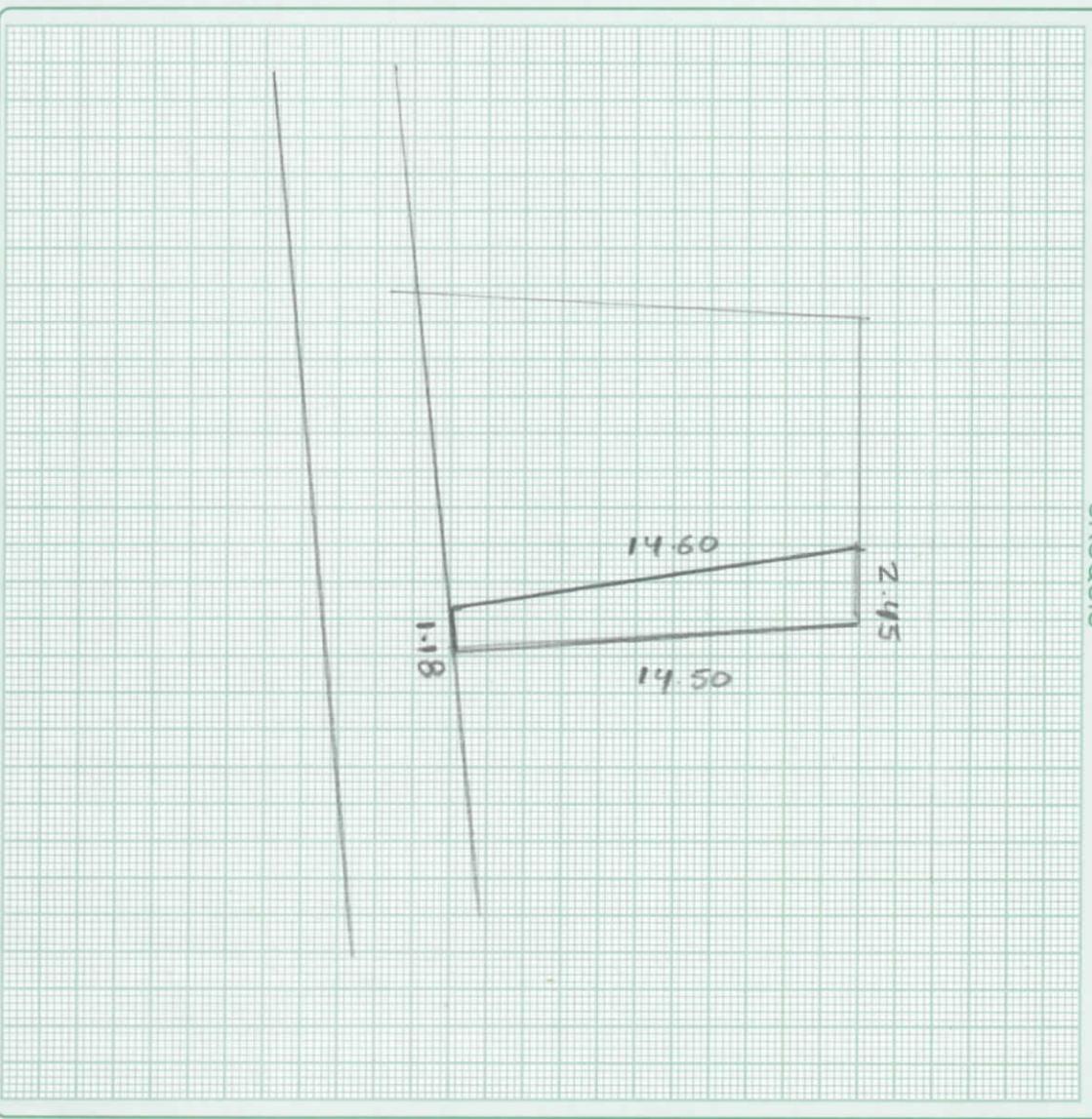
AREA  SIN DECIMALES

PERIMETRO

LONGITUD DEL FRENTE

ANILLO DEL LOTE (en centavos)

## CROQUIS



## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION  1  
 CON EDIFICACION  2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION  
 SIN USO  
 CONSTRUCCION  
 OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

*Se desvirtuara del cad. g. 3124241 Segun aut SUB PUN 1942-1403 de fecha 27/05/19*

