

2091708.

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

No. 008 - 10194

**APROBACION DE SUBDIVISION**

*(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 de terreno, propiedad del Sr. **VERA FERNANDEZ CARLOS ANDRES**, ubicado en la avenida 113, Calle Arturo Vera, Villas del Seguro, de la parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Clave Catastra # 2091704000, la misma conforme escritura describe una superficie total de 5.934,33m<sup>2</sup>.

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 5.934,33m<sup>2</sup>/ (Escritura de Compraventa Inscrita el 28 de diciembre de 2017 y autorizada por la Notaria Segunda del Cantón Manta el 20 de diciembre de 2017).

*Por el Frente: 59,24m. – Calle Pública*

*Por Atrás: 59,75m. – Calle Pública*

*Por el Costado Derecho: 99,77m. – Área a desmembrar a favor de Ximena Monserrate Vera Fernández*

*Por el Costado Izquierdo: 99,83m. – Calle Pública*

AREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: NINGUNA

AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. VERA FERNANDEZ CARLOS ANDRES (Lote N° 1) = 151,90m<sup>2</sup>

*Por el Frente: 10,36m. – Calle Pública*

*Por Atrás: 9,89m. – Área que se reserva el propietario*

*Por el Costado Derecho: 15,00m. – Área a subdividir a favor del Sr. Vera Fernández Carlos A. (Lote N°2)*

*Por el Costado Izquierdo: 15,01m. – Calle Pública*

AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. VERA FERNANDEZ CARLOS ANDRES (Lote N° 2) = 122,25m<sup>2</sup>

*Por el Frente: 8,15m. – Calle Pública*

*Por Atrás: 8,15m. – Área que se reserva el propietario*

*Por el Costado Derecho: 15,00m. – Área a subdividir a favor del Sr. Vera Fernández Carlos A. (Lote N°3)*

*Por el Costado Izquierdo: 15,00m. – Área a subdividir a favor del Sr. Vera Fernández Carlos A. (Lote N°1)*

AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. VERA FERNANDEZ CARLOS ANDRES (Lote N° 3) = 122,25m<sup>2</sup>

*Por el Frente: 8,15m. – Calle Pública*

*Por Atrás: 8,15m. – Área que se reserva el propietario*

*Por el Costado Derecho: 15,00m. – Área a subdividir a favor del Sr. Vera Fernández Carlos A. (Lote N°4)*

*Por el Costado Izquierdo: 15,00m. – Área a subdividir a favor del Sr. Vera Fernández Carlos A. (Lote N°2)*

AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. VERA FERNANDEZ CARLOS ANDRES (Lote N° 4) = 122,25m<sup>2</sup>

*Por el Frente: 8,15m. – Calle Pública*

*Por Atrás: 8,15m. – Área que se reserva el propietario*

*Por el Costado Derecho: 15,00m. – Área a subdividir a favor del Sr. Vera Fernández Carlos A. (Lote N°5)*

*Por el Costado Izquierdo: 15,00m. – Área a subdividir a favor del Sr. Vera Fernández Carlos A. (Lote N°3)*

AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. VERA FERNANDEZ CARLOS ANDRES (Lote N° 5) = 122,25m<sup>2</sup>

*Por el Frente: 8,15m. – Calle Pública*

*Por Atrás: 8,15m. – Área que se reserva el propietario*

*Por el Costado Derecho: 15,00m. – Área a subdividir a favor del Sr. Vera Fernández Carlos A. (Lote N°6)*

*Por el Costado Izquierdo: 15,00m. – Área a subdividir a favor del Sr. Vera Fernández Carlos A. (Lote N°4)*

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

---

AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. VERA FERNANDEZ CARLOS ANDRES (Lote N° 6) = 122,25m<sup>2</sup>

*Por el Frente: 8,15m. – Calle Pública*

*Por Atrás: 8,15m. – Área que se reserva el propietario*

*Por el Costado Derecho: 15,00m. – Área a subdividir a favor del Sr. Vera Fernández Carlos A. (Lote N°7)*

*Por el Costado Izquierdo: 15,00m. – Área a subdividir a favor del Sr. Vera Fernández Carlos A. (Lote N°5)*

AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. VERA FERNANDEZ CARLOS ANDRES (Lote N° 7) = 126,01m<sup>2</sup>

*Por el Frente: 8,13m. – Calle Pública*

*Por Atrás: 8,67m. – Área que se reserva el propietario*

*Por el Costado Derecho: 15,01m. – Área a desmembrar a favor de Ximena Monserrate Vera Fernández*

*Por el Costado Izquierdo: 15,00m. – Área a subdividir a favor del Sr. Vera Fernández Carlos A. (Lote N°6)*

AREA SOBRANTE A FAVOR DEL SR. VERA FERNANDEZ CARLOS ANDRES = 5.045,17m<sup>2</sup>

*Por el Frente: 59,75m. – Calle Pública*

*Por Atrás: 59,32m. – Área que se subdivide en varios lotes (1,2,3,4,5,6 y 7) a nombre del propietario*

*Por el Costado Derecho: 84,83m. – Calle Pública*

*Por el Costado Izquierdo: 84,76m. – Área a desmembrar a favor de Ximena Monserrate Vera Fernández*

**NOTA.**

- No existe afectación al Plan Regulador
- De acuerdo a la Zonificación Urbana cumple con el requerimiento mínimo de superficie establecido por la Reglamentación Urbana.
- De acuerdo a Oficio M-DACR-JCM-2018-0026 de Enero 11 de 2019, la Dirección de Avalúos y Catastro textualmente informa "... han venido cancelado los impuestos prediales hasta el año 2019 y hasta la presente fecha no presenta sobre posición".

Manta, Enero 11 del 2019

*Arq. Juvenal Zambrano Orejuela*

**DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

J.L.D.

*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



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



**AUTORIZACIÓN**

Nº 0068544

Nº. 008-10194-D

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza al Sr. **VERA FERNANDEZ CARLOS ANDRES**, para que celebre escritura de Subdivisión de una parte de terreno de su propiedad, ubicado en la Avenida 113, Calle Arturo Vera, Villas del Seguro, parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**LOTE Nº 4**

**Por el Frente:** 8,15m. – Calle Pública

**Por Atrás:** 8,15m. – Área que se reserva el propietario

**Por el Costado Derecho:** 15,00m. – Área a subdividir a favor del Sr. Vera Fernández Carlos A. (Lote Nº5)

**Por el Costado Izquierdo:** 15,00m. – Área a subdividir a favor del Sr. Vera Fernández Carlos A. (Lote Nº3)

**Área total:** 122,25m<sup>2</sup>.

Manta, Enero 11 de 2019

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
**DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
J. L.D.



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 correspondiente



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

## COMPROBANTE DE PAGO

No. 113403

02/01/2019 16:38:51

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-09-17-04-000	5934,33	\$ 400.911,58	AVENIDA 113 CALLE ARTURO VERA VILLA DEL SEGURO	2019	370030	0
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
VERA FERNANDEZ CARLOS ANDRES		1312271768	Costa Judicial			
02/01/2019 16:38:48 MACÍAS SANTOS DELIA ESTEFANÍA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 280,64	(\$ 28,06)	\$ 252,58
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 34,40	(\$ 13,76)	\$ 20,64
			MEJORAS 2012	\$ 35,78	(\$ 14,31)	\$ 21,47
			MEJORAS 2013	\$ 90,17	(\$ 36,07)	\$ 54,10
			MEJORAS 2014	\$ 95,24	(\$ 38,10)	\$ 57,14
			MEJORAS 2015	\$ 0,40	(\$ 0,16)	\$ 0,24
			MEJORAS 2016	\$ 4,52	(\$ 1,81)	\$ 2,71
			MEJORAS 2017	\$ 114,59	(\$ 45,84)	\$ 68,75
			MEJORAS 2018	\$ 159,27	(\$ 63,71)	\$ 95,56
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 180,41		\$ 180,41
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 753,60</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 753,60</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**

FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_  
RECAUDACIÓN



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):



T1687656882690

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.







Ficha Registral-Bien Inmueble  
**64893**

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19006533, certifico hasta el día de hoy 27/03/2019 9:29:37, la Ficha Registral Número 64893.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2091704000      Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: viernes, 29 de diciembre de 2017      Parroquia : LOS ESTEROS  
Superficie del Bien: 5.934,33m2  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: PARROQUIA TARQUI ACTUAL PARROQUIA LOS ESTEROS

#### LINDEROS REGISTRALES:

AL SR. CARLOS ANDRES VERA FERNANDEZ, le corresponde lote de terreno ubicado en la parroquia Tarqui (actualmente parroquia los Esteros) del cantón Manta, situado al costado izquierdo de la antigua carretera que conduce a Manta a Portoviejo, a la altura de las Villas del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: cincuenta y nueve coma veinticuatro metros calle pública, POR ATRÁS: Cincuenta y nueve coma setenta y cinco metros, calle pública, POR EL COSTADO DERECHO: Noventa y nueve coma setenta y siete metros, área a desmembrar a favor de Ximena Monserrate Vera Fernández, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Noventa y nueve coma ochenta y tres metros, calle pública. El área total del lote es de: CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.934,33M2)  
-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	RENUNCIA DE USUFRUCTO, SUBDIVISION Y COMPRAVENTA	4195      28/dic/2017	111.462	111.511

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 28 de diciembre de 2017      Número de Inscripción: 4195  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 10191      Folio Inicial:111.462  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA      Folio Final:111.511  
Cantón Notaría: MANTA

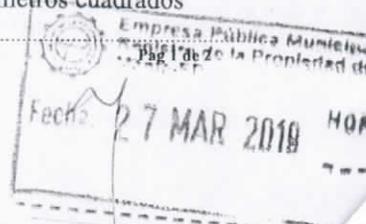
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de diciembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Renuncia de usufructo, Subdivisión y Compraventa. Los Cónyuges Ramón Elisergio Vera Torres y SRa. Grecia María Fernández Loor, renuncian usufructo que tenían sobre inmueble de propiedad de Sres. Carlos Andrés, Ángel Gabriel, y Ximena Monserrate Vera Fernández, quienes a su vez proceden a subdividir un lote de terreno ubicado en la parroquia Tarqui (actualmente parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, situado al costado izquierdo de la antigua carretera que conduce a Manta a Portoviejo, a la altura de las Villas del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). A Ximena Monserrate Vera Fernández le corresponde un lote que tiene una Sup. de 5.485,47M2. Al Sr. Carlos Andrés Vera Fernández, le corresponde un lote que tiene una sup. de 5.934,33M2. Al Sr. Ángel Gabriel Vera Fernández, le corresponde un lote que tiene una Sup. de 5.481,44M2. y otro lote que le corresponde a los tres hermanos Ximena Monserrate, Carlos Andrés, y Ángel Gabriel Vera Fernández, que a su vez lo proceden a vender a favor de los Cónyuges Ramón Elisergio Vera Torres y Sra. Grecia María Fernández Loor que tiene una Sup. de 2,988,18M2. Se deja constancia que existe un área pérdida, no justificada de ciento diez metros cuadrados



cincuenta y ocho centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO- VENDEDOR	1312271768	VERA FERNANDEZ CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO- VENDEDOR	1312271750	VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO- VENDEDOR	1312271743	VERA FERNANDEZ XIMENA MONSERRATESOLTERA		MANTA	MANTA
RENUNCIANTE - COMPRADOR(A)	1304828526	FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE - COMPRADOR(A)	1303903148	VERA TORRES RAMON ELISERGIO	CASADO(A)	MANTA	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>1</b>

*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 : 9:29:37 del miércoles, 27 de marzo de 2019

A petición de: VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY  
1307300432



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.

ESPACIO EN  
BLANCA

ESPACIO EN  
BLANCO

EMPRESA PROYECTOS MARIANO  
REGISTRAR DE LA PROPIEDAD DE  
MANTUA-EP

Fecha **27 MAR 2019** HORA

Pag 2 de 2



### IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL  2 3 4 5 6

CLAVE SECCION  7 8 9

DATOS GENERALES

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

ZONA HOMOGENEA

ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Barrio Avenida 113 Cruz Armas Leon.  
Calle Cruces del Secano

HOLA N° \_\_\_\_\_

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

### DATOS DEL LOTE

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

13 MATERIAL DE LA CALZADA

1  TIERRA

2  LASTRE

3  PIEDRA DE RIO

4  ADOQUIN

5  ASFALTO O CEMENTO

14 ABERA

1  NO TIENE

2  ENCENMENTADO O PIEDRA DE RIO

3  DE ADOQUIN O BALDOSA

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

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

19 SOBRES LA RASANTE  METROS

BAJO LA RASANTE  METROS

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

23 AREA

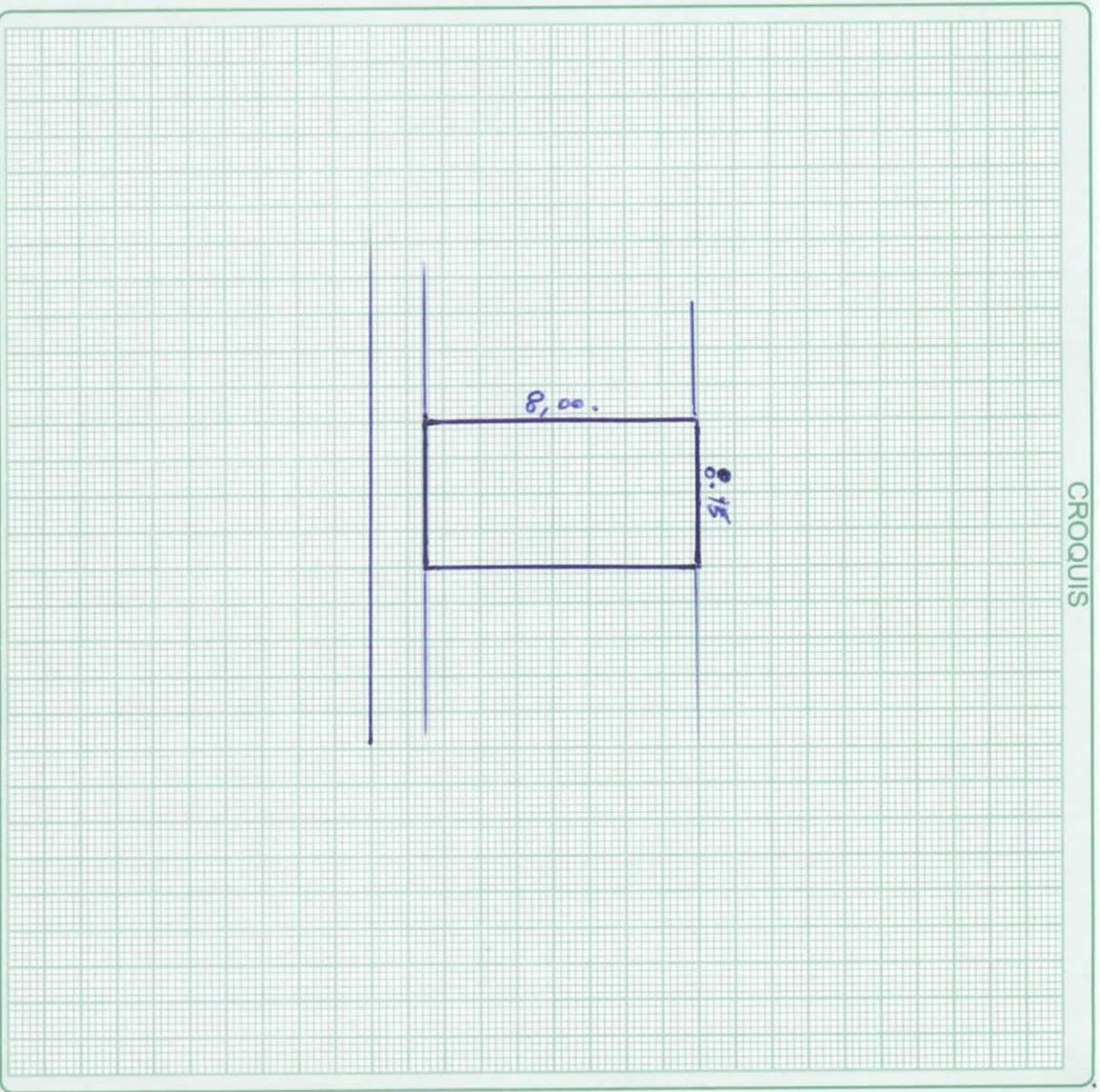
SIN DECIMALES

24 PERIMETRO

25 LONGITUD DEL FRENTE

26 VALUO DEL LOTE (en centavos)

### CROQUIS



### FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION

CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO

CONSTRUCCION

OTRO USO

OTRO USO

OTRO USO

28 OTRO USO

29 OTRO USO

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

32 TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

*Ste x Doble. ob c.c. 20917088000*

*Ste x Doble. ob c.c. 20917088000-10194*

*11/01/2019. F. W. 2064/2019*

