

20917111

**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 5.934,33m².

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 5.934,33m²/ (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) = 151,90m²

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) = 122,25m²

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) = 122,25m²

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) = 122,25m²

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) = 122,25m²

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) = 122,25m²

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) = 126,01m²

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 = 5.045,17m²

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



Nº 0066056

AUTORIZACIÓN

Nº. 008- 10194-G

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 N° 7

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)

Área total: 126,01m².

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

No. 113403

02/01/2019 16:38:51

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-09-17-04-000	5934,33	\$ 400.911,58	AVENIDA 113 CALLE ARTURO VERA VILLA DEL SEGURO	2019	370030	0

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
VERA FERNANDEZ CARLOS ANDRES	1312271768				

02/01/2019 16:38:48 MACÍAS SANTOS DELIA ESTEFANÍA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

FECHA: _____ HORA: _____
RECAUDACIÓN

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
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
TOTAL A PAGAR			\$ 753,60
VALOR PAGADO			\$ 753,60
SALDO			\$ 0,00



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 opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

64893



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

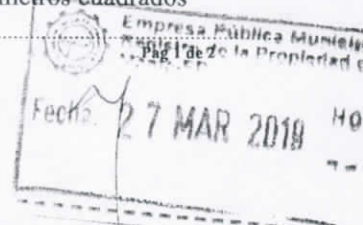
Escritura/Juicio/Resolución:

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 perdida, 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
<< 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 : 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.

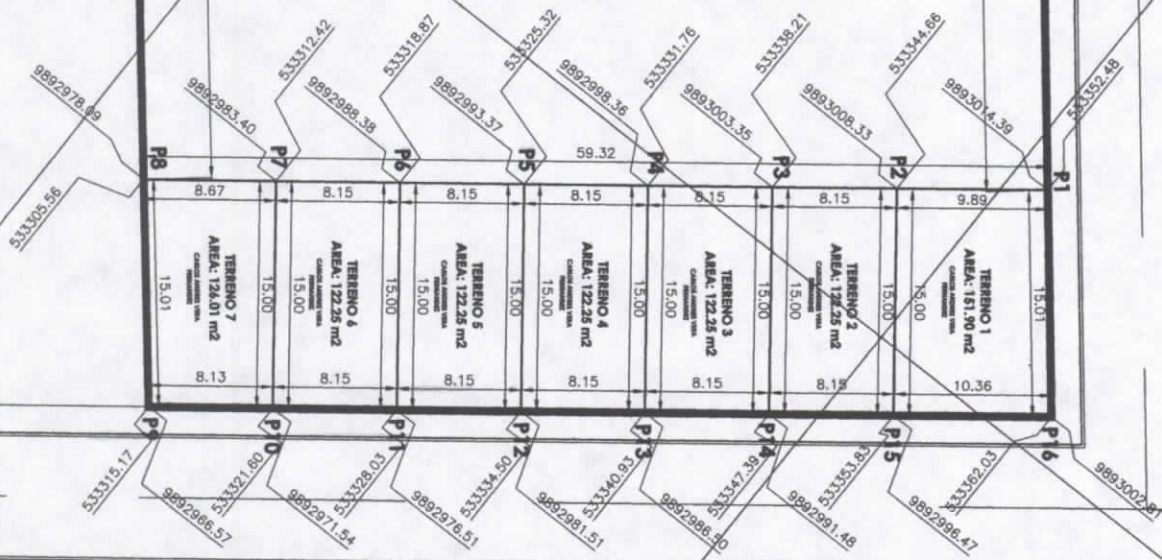
ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

	FIRMA DEL REGISTRADOR
Fecha	27 MAR 2019
	HORA

RESERVA DEL PROPIETARIO
AREA: 5045.17 m²
CARLOS ANDRES
VERA FERNANDEZ

CALLE 46





**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Teléfono: _____
E-mail: _____

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

[illegible]

CROQUIS

A hand-drawn diagram on graph paper showing a rectangle. The rectangle is labeled with dimensions: 15.00 (width) and 8.67 (height). The width is labeled at the top and bottom, and the height is labeled on the right side. The top-left corner is labeled 8.13. There are two vertical lines on the left side of the rectangle, one closer to the rectangle and one further to the left.

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION 1 ☐ CON EDIFICACION 2 ☐	(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
(28) CONSTRUCCION 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐	(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
(29) OTRO USO NOMBRE CODIGO	(32) TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES

The David of c. 2091704
 David Sch. 1008-10194
 1008-10194-10194-10194

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)	☐

[illegible]