32702 330

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

No. 216 - 14307

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. ALAVA MENDOZA SIMON BOLIVAR,*** *ubicado en la Zona conocida como San Juan, actualmente Zona Manta, tras urbirrios, Barrio Los Senderos, de la parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Clave Catastra # 32702254000, la misma conforme escritura describe una superficie total de 497,43m2.*

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: ***497,43m2/*** *(Escritura de Compraventa Inscrita el 11 de noviembre de 2016 y autorizada por la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 20 de octubre de 2016).*
Por el Frente: *20,00m. – Calle Pública*
Por Atrás: *29,73m. – Área a desmembrar a favor de Chila Vélez Oscar*
Por el Costado Derecho: *20,00m. – Propiedad de Nery Ortiz*
Por el Costado Izquierdo: *22,85m. – Área a desmembrar a favor de Álava Mendoza Jonathan*

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

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR VALERIANO CEDEÑO VIRGINIA ISABEL = 248,71m2 32702 329
Por el Frente: *10,00m. – Calle Pública*
Por Atrás: *15,19m. – Propiedad del Sr. Oscar Chila Vélez*
Por el Costado Derecho: *20,00m. – Propiedad del Sr. Nery Ortiz Navarrete*
Por el Costado Izquierdo: *20,98m. – Área a desmembrar a favor de Valeriano Cedeño Irvin Adrián*

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR VALERIANO CEDEÑO IRVIN ADRIAN = 248,72m2 32702 330
Por el Frente: *10,00m. – Calle Pública*
Por Atrás: *14,54m. – Propiedad del Sr. Oscar Chila Vélez*
Por el Costado Derecho: *20,98m. – Área a desmembrar a favor de Valeriano Cedeño Virginia Isabel*
Por el Costado Izquierdo: *22,85m. – Propiedad del Sr. Jonathan Gregorio Álava Mendoza*

AREA SOBRANTE = NINGUNA

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-2018-0351 de Abril 24 de 2019, la Dirección de Avalúos y Catastro textualmente informa* ***"... quien ha venido cancelando los impuestos prediales hasta el año 2019 y hasta la presente fecha no presenta sobre posición".***

Manta, Abril 26 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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 069738

AUTORIZACIÒN

N°. 216– 14307-B

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a: ***VALERIANO CEDEÑO IRVIN ADRIAN,*** *para que celebre escritura de Desmembración de una parte de terreno propiedad del Sr. Álava Mendoza Simón Bolívar, ubicado en la en la Zona conocida como San Juan, actualmente Zona Manta, tras Urbirrios, Barrio Los Senderos, parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:*

Por el Frente: *10,00m. – Calle Pública*

Por Atrás: *14,54m. – Propiedad del Sr. Oscar Chila Vélez*

Por el Costado Derecho: *20,98m. – Área a desmembrar a favor de Valeriano Cedeño Virginia Isabel*

Por el Costado Izquierdo: *22,85m. – Propiedad del Sr. Jonathan Gregorio Álava Mendoza*

Área total: 248,72m2.

Manta, Abril 26 de 2019

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
E. 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

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
59870

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19007105, certifico hasta el día de hoy 04/04/2019 14:01:31, la Ficha Registral Número 59870.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 32702254
Fecha de Apertura: viernes, 11 de noviembre de 2016
Superficie del Bien: 497.43m2
Información Municipal:
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia : TARQUI
Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la parroquia Tarqui del canton Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Zona conocida con San Juan, actualmente Zona Manta, tras urbirrios, Barrio los Senderos de la parroquia Tarqui del canton Manta,con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Veinte metros y calle pública; POR ATRÁS: Veintinueve metros setenta y tres centímetros y área a desmembrar a favor de Chila Vélez Oscar; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y propiedad de Nery Ortiz; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: veintidós metros ochenta y cinco centímetros y área a desmembrar a favor de Alava Mendoza Jonathan Gregorio, con una superficie total de CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE COMA CUARENTA Y TRES 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	3306	11/nov/2016	76.533	76.547

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 11 de noviembre de 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de octubre de 2016
Fecha Resolución:
Número de Inscripción: 3306
Número de Repertorio: 6664
Tomo:1
Folio Inicial:76.533
Folio Final:76.547

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, Lote de terreno ubicado en la Zona Franca con San Juan, actualmente Zona Manta, tras urbirrios, Barrio los Senderos de la parroquia Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304195645	ALAVA MENDOZA SIMON BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302633282	CHILA JAMA JOSE ATAHUALPA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304920133	VELIZ MARCILLO RAMONA BENEDICTA	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: COMPRA VENTA
Número de Inscripciones: 1

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 04/04/2019 HORA:

<< 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 : 14:01:31 del jueves, 04 de abril de 2019

A peticion de: VALERIANO CEDEÑO IRVIN ADRIAN

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

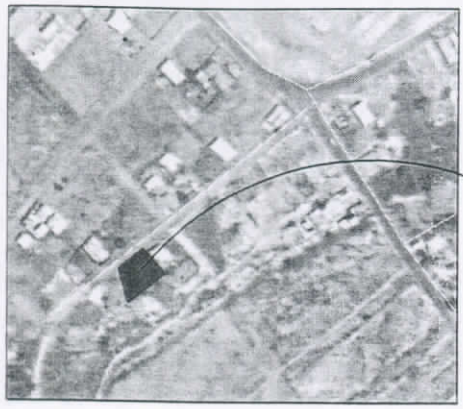
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

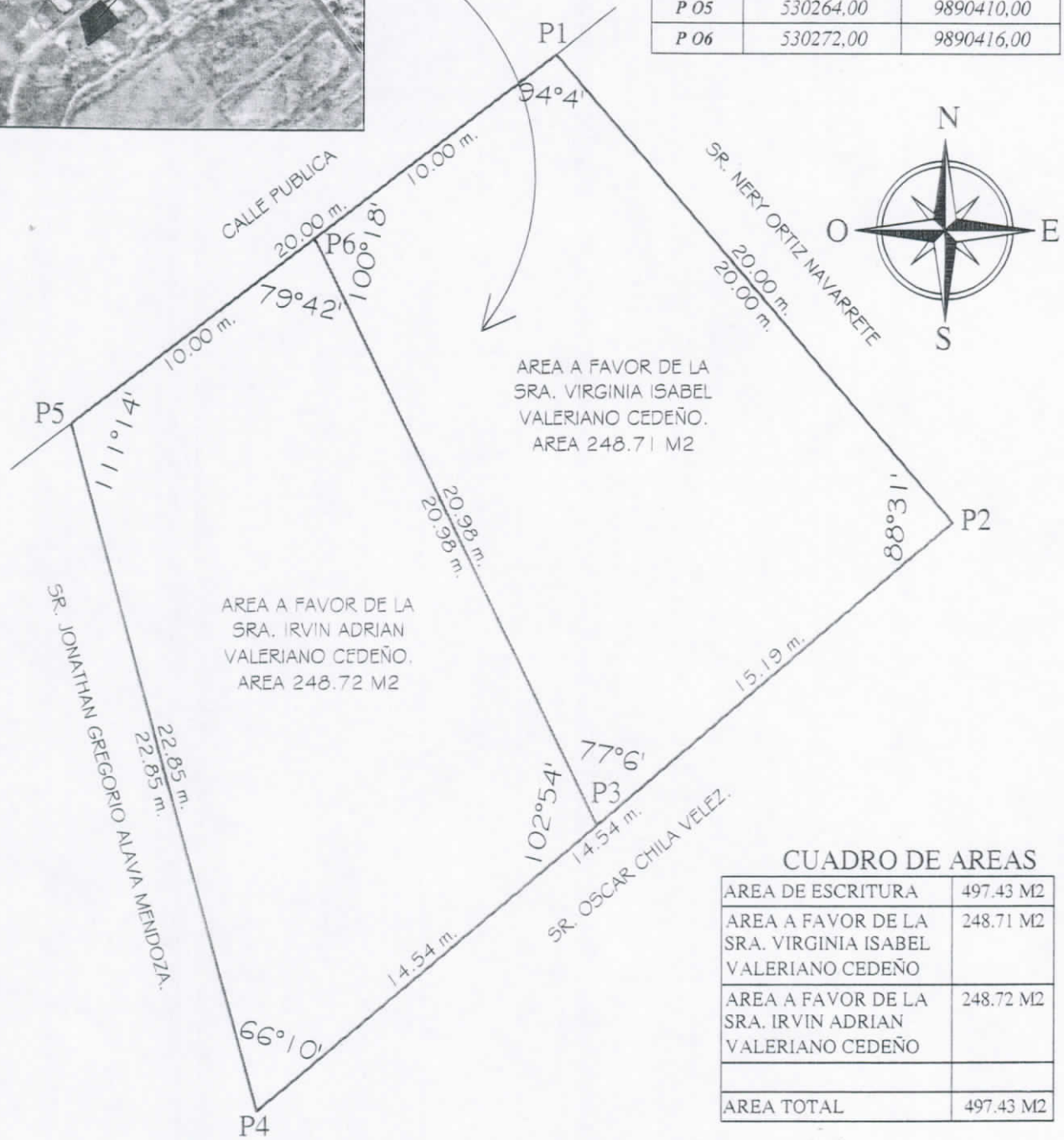
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
HORA:



VÉRTICE	COORDENADAS PSAD - 56	
	X	Y
P 01	530280,00	9890422,00
P 02	530293,11	9890406,89
P 03	530281,38	9890397,23
P 04	530270,16	9890387,99
P 05	530264,00	9890410,00
P 06	530272,00	9890416,00



CUADRO DE AREAS

AREA DE ESCRITURA	497.43 M2
AREA A FAVOR DE LA SRA. VIRGINIA ISABEL VALERIANO CEDEÑO	248.71 M2
AREA A FAVOR DE LA SRA. IRVIN ADRIAN VALERIANO CEDEÑO	248.72 M2
AREA TOTAL	497.43 M2

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

PROPIETARIO:

SR. ALAVA MENDOZA SIMON BOLIVAR.

PROVINCIA: MANABÍ	CANTÓN: MANTA	PARROQUIA: TARQUI	TÉCNICO RESPONSABLE:
SECTOR: ZONA SAN JUAN. ZONA MANTA. BARRIO LOS SENDEROS.	SUPERFICIE LEVANTAMIENTO 497.43 M2	ESCALA: S/E	
CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	FECHA: ABRIL 2019	FORMATO: A 4	ARQ. ADIL CEDEÑO VERA REG. PROF. - 1016 - 2017 - 1911168.

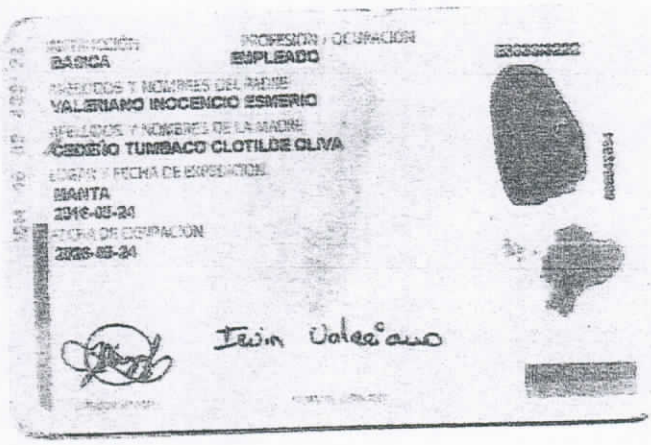
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 131355106-9

APELLIDOS Y NOMBRES
VALERIANO CEDEÑO
IRVIN ADRIAN

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1992-01-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BÁSICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VALERIANO INOCENCIO ESMERIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO TUMBACO CLOTILDE OLIVA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-05-24
FECHA DE CADUCIDAD
2026-05-24

Irvin Valeriano

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0081 M
JUNTA N°

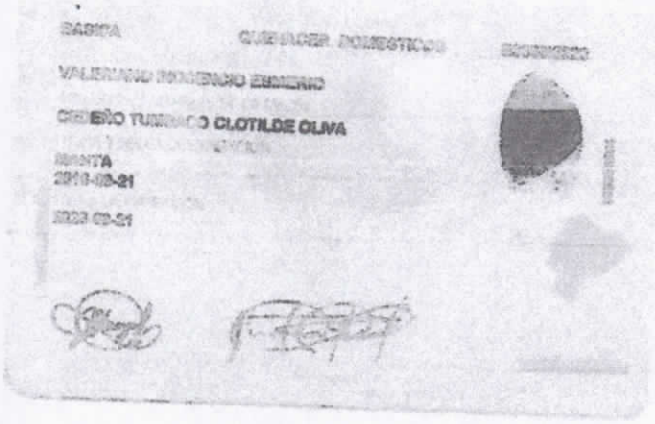
0081 - 001
CERTIFICADO N°

1313551069
CÉDULA N°

VALERIANO CEDEÑO IRVIN ADRIAN
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
CANTÓN MANTA
PARROQUIA TARQUI
ZONA 1

Copiado



VALERIANO CEDEÑO CLOTILDE OLIVA

131327163-5

0077 F 0077 - 291 1313271635

VALERIANO CEDEÑO VIRGINIA ISABEL

MANABI

MANTA

2

TARQUI

1

Comprador

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: 3270233000.

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
HOJA N ______

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

DIRECCION:
barrio / calle: Zona Manta - Tras Universidad.
______ 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

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

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

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

SIN DECIMALES
(23) AREA: 248,72 m².
(24) PERIMETRO: 68,37 ml.
(25) LONGITUD DEL FRENTE: 10,00 ml.
(26)

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
SIN EDIFICACION 1
CON EDIFICACION 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
SIN USO 1
(28) CONSTRUCCION 2
OTRO USO 3

(29) OTRO USO
NOMBRE ______ CODIGO

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
(32) TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:
Insp. x Amob-Sub. #216-1930;
Elab. x J. S. 26/09/2019 - Inf.
F.V.D. 07/0?/2019 p.

Impreso en Gráficas "Color Print" Telefax: 2628086 - 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 ☐	Acuña Mendoza	Silvia Beatriz			

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	vitro o granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayólica	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																																			
54	55	56																																			
69	70	71																																			
84	85	86																																			
99	100	101																																			
114	115	116																																			
129	130	131																																			
144	145	146																																			
159	160	161																																			
174	175	176																																			
189	190	191																																			
204	205	206																																			
219	220	221																																			
234	235	236																																			
249	250	251																																			
264	265	266																																			

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
																						53
																						68
																						83
																						98
																						113
																						128
																						143
																						158
																						173
																						188
																						203
																						218
																						233
																						248
																						263
																						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: _____