

Gustavo
1-06-19-36

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

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

No. 244-14309

(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 de un terreno con derechos de Copropiedad de la Sra. **REYNA CHÁVEZ CLARA MELISSA, Sr. REYNA CHÁVEZ WILLIAMS MIGUEL y Sra. REYNA CHÁVEZ RICARDO SALUSTINO**, ubicado en la Lotización Federico Reyes, Avenida 26 entre Calles 9 y 10, de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral N° 1-06-19-09-000, que conforme escritura describe una superficie total de 689,50m².

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 689,50m² (escritura de Compraventa Inscrita el 24 de Agosto de 1992 y autorizada por la Notaria Segunda del Cantón Manta el 16 de Julio de 1990).

POR EL NORTE:	15,90m - con la Calle Jhon F. Kennedy hoy denominada número veintiseis.
POR EL SUR:	20,00m - con Propiedad de María del Carmen y Rocío Antonieta Vera Reyes.
POR EL LADO ESTE:	37,40m - con Propiedad del Sr. Eugenio Palma.
POR EL OESTE:	38,40m - con Propiedad del Sr. Pedro Antonio Quiñónez Sánchez.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. CHÁVEZ MARCILLO BETTY HOLINDA: 178,10m²

FRENTE:	4,30m - con Avenida 26.
ATRÁS:	5,00m - con Propiedad de María del Carmen y Rocío Antonieta Vera Reyes.
COSTADO DERECHO:	37,19m - con Área a subdividir a favor de la Sra. Reyna Chávez Clara Melissa.
COSTADO IZQUIERDO:	37,00m - con Propiedad del Sr. Pedro Antonio Quiñónez Sánchez.

ÁREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DE LA SRA. REYNA CHÁVEZ CLARA MELISSA: 170,50m²

FRENTE:	3,86m - con Avenida 26.
ATRÁS:	5,00m - con Propiedad de María del Carmen y Rocío Antonieta Vera Reyes.
COSTADO DERECHO:	37,43m - con Área a subdividir a favor del Sr. Reyna Chávez Ricardo Salustiano.
COSTADO IZQUIERDO:	37,19m - con Área a desmembrar a favor de la Sra. Chávez Marcillo Betty Holinda.



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

ÁREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. REYNA CHÁVEZ RICARDO SALUSTIANO: 170,30m²

FRENTE: 3,87m – con Avenida 26.
ATRÁS: 5,00m – con Propiedad de María del Carmen y Rocío Antonieta Vera Reyes.
COSTADO DERECHO: 37,70m – con Área a subdividir a favor del Sr. Reyna Chávez Willians Miguel.
COSTADO IZQUIERDO: 37,43m – con Área a subdividir a favor de la Sra. Reyna Chávez Clara Melissa.

ÁREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. REYNA CHÁVEZ WILLIANS MIGUEL: 170,60m²

FRENTE: 3,87m – con Avenida 26.
ATRÁS: 5,00m – con Propiedad de María del Carmen y Rocío Antonieta Vera Reyes.
COSTADO DERECHO: 38,00m – con Propiedad del Sr. Pedro Antonio Quiñónez Sánchez.
COSTADO IZQUIERDO: 37,70m – con Área a subdividir a favor del Sr. Reyna Chávez Ricardo Salustiano.

ÁREA SOBRANTE: NINGUNA

Manta, Mayo 07 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACIÓN

Nº 069961

No. 244-14309-A

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a la **SRA. CHÁVEZ MARCILLO BETTY HOLINDA**, para que celebre Escritura de Compraventa de una parte de terreno de Copropiedad de la Sra. REYNA CHÁVEZ CLARA MELISSA, Sr. REYNA CHÁVEZ WILLIAMS MIGUEL y Sra. REYNA CHÁVEZ RICARDO SALUSTINO, ubicado en la Lotización Federico Reyes, Avenida 26 entre Calles 9 y 10, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE:	4,30m – con Avenida 26.
ATRÁS:	5,00m – con Propiedad de María del Carmen y Rocío Antonieta Vera Reyes.
COSTADO DERECHO:	37,19m – con Área a subdividir a favor de la Sra. Reyna Chávez Clara Melissa.
COSTADO IZQUIERDO:	37,00m – con Propiedad del Sr. Pedro Antonio Quiñónez Sánchez.
ÁREA TOTAL:	178,10m ²

Manta, Mayo 07 del 2019.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

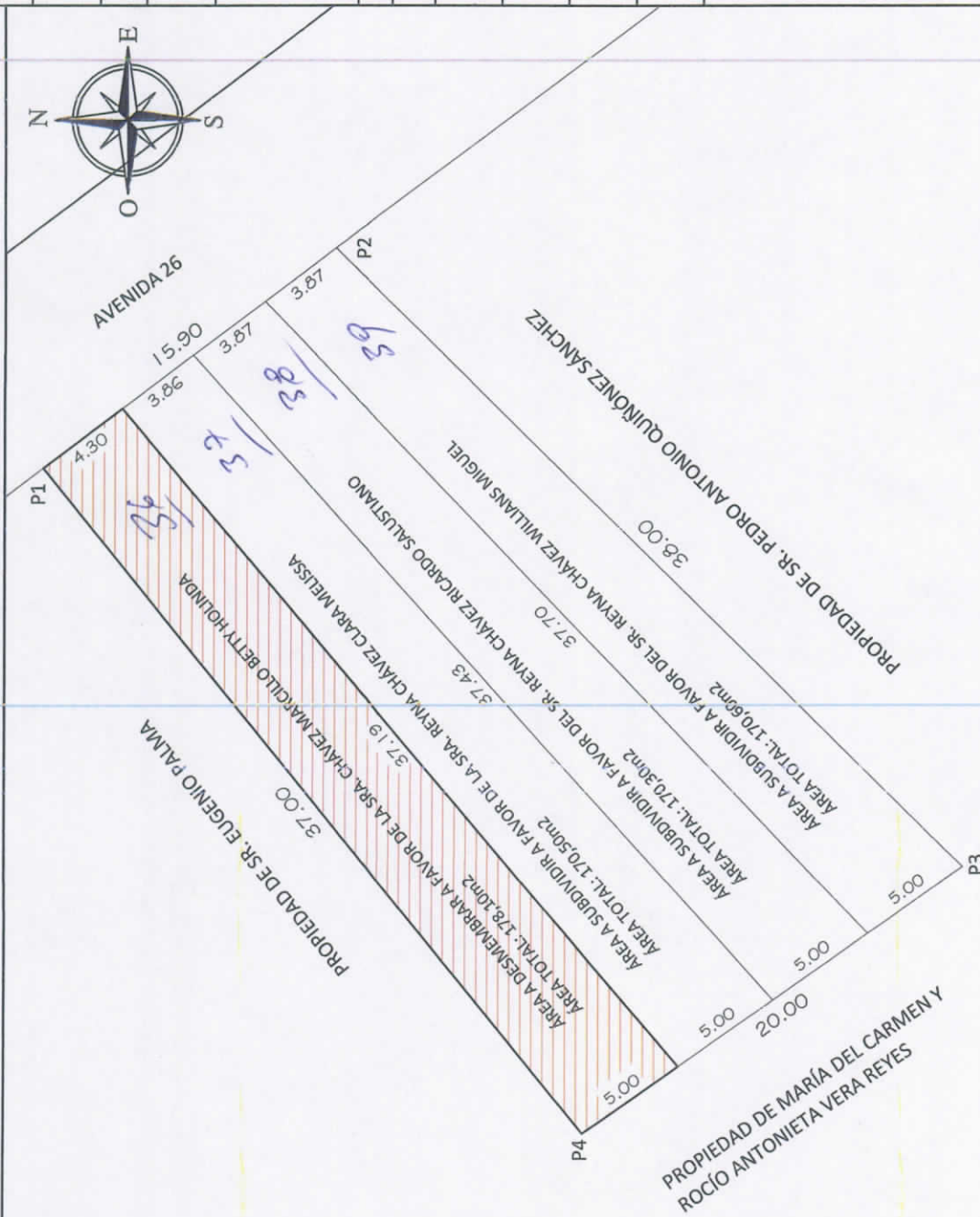
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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

HERMANOS REYNA CHÁVEZ

PROPIETARIO:

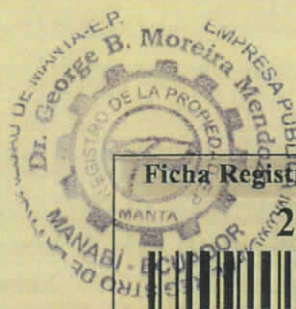


PLANO DE UBICACIÓN DEL PREDIO

COORDENADAS PLANAS:	ESCALA :	FECHA:	TÉCNICO RESPONSABLE:
FORMATO DE POSICIONAMIENTO UTM DATUM DEL MAPA PSAD- 56 ZONA 17 - SUR	1 : 300	MAYO 2019	
	ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA:	CLAVE CATASTRAL:	
	689.50 m ² .	1-06-19-09-000	ARO. ADIL RAFAEL CEDENO VERA # REG. SENESCYT 1016-2017-191168



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



Ficha Registral-Bien Inmueble

28952



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19008301, certifico hasta el día de hoy 17/04/2019 13:51:37, la Ficha Registral Número 28952.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX

Fecha de Apertura: martes, 21 de junio de 2011

Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lotización Federico Reyes de la Parroquia y Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Lotización Federico Reyes de la Parroquia y Cantón Manta. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Quince metros noventa centímetros y lindera con la calle Jhon F. Kennedy hoy denominada avenida número veintiseis, POR EL SUR: Veinte metros y lindera con propiedad de María del Carmen y Rocío Antonieta Vera Reyes, POR EL LADO ESTE: Treinta y siete metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad del Señor Eugenio Palma; y POR EL OESTE: Treinta y ocho metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Pedro Antonio Quiñonez Sánchez, con una superficie total de SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA 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	90	23/ene/1984	143	145
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1679	24/ago/1992	1.245	1.245

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 23 de enero de 1984 Número de Inscripción: 90 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 113 Folio Inicial:143
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:145

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de diciembre de 1983

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un predio compuesto de terreno y casa ubicado en la Lotización Federico Reyes de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300093265	RODRIGUEZ PICO CARLOS MANUEL	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000052239	ARBOLEDA JULIO ADRIANO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000052240	LOOR OLMEDO LUISA AGUSTINA	CASADO(A)	MANTA	

Certificación Impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:28952

miércoles, 17 de abril de 2019 13:51



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Pag 1 de 2

Fecha

17 ABR 2019

HORA:

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 24 de agosto de 1992

Número de Inscripción: 1679

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3256

Folio Inicial:1.245

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Folio Final:1.245

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de julio de 1990

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los menores de edad Clara Melisa Reyna Chavez, Ricardo Salustino Reyna Chavez y Williams Miguel Reyna Chavez, representado por su padre Sr. Ricardo William Reyna Mendoza. Un lote de terreno ubicado en la Lotización Federico Reyes de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000052204	REYNA CHAVEZ RICARDO SALUSTINO	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	80000000052205	REYNA CHAVEZ WILLIAMS MIGUEL	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	80000000052203	REYNA CHAVEZ CLARA MELISA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000013346	RODRIGUEZ PICO CARLOS MANUEL	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	90	23/ene/1984	143	145

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 : 13:51:37 del miércoles, 17 de abril de 2019

A petición de: CHAVEZ MARCILLO BETTY HOLINDA

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 17 ABR 2019

HORA:

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:28952

miércoles, 17 de abril de 2019 13:51

Pag 2 de 2

No. 84676

24/04/2019 16:32:50

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-06-19-09-000	718,00	\$ 53.456,81	AVE. 26 NO 905	2019	407643	4293211
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
REYNA CHAVEZ CLARA Y HNOS		1310411986	Costa Judicial			
24/04/2019 16:32:39 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR			IMPUESTO PREDIAL	\$ 9,30	(\$ 0,28)	\$ 9,02
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,24	(\$ 1,06)	\$ 3,18
			MEJORAS 2012	\$ 4,15	(\$ 1,04)	\$ 3,11
			MEJORAS 2013	\$ 8,99	(\$ 2,25)	\$ 6,74
			MEJORAS 2014	\$ 9,50	(\$ 2,38)	\$ 7,12
			MEJORAS 2015	\$ 2,16	(\$ 0,54)	\$ 1,62
			MEJORAS 2016	\$ 0,51	(\$ 0,13)	\$ 0,38
			MEJORAS 2017	\$ 13,38	(\$ 3,35)	\$ 10,03
			MEJORAS 2018	\$ 21,70	(\$ 5,43)	\$ 16,27
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 43,56	(\$ 10,89)	\$ 32,67
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 13,28		\$ 13,28
			TOTAL A PAGAR			\$ 103,42
			VALOR PAGADO			\$ 103,42
			SALDO			\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
FECHA: 24/04/2019 HORA: 16:32:39



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

7833309909658

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.





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

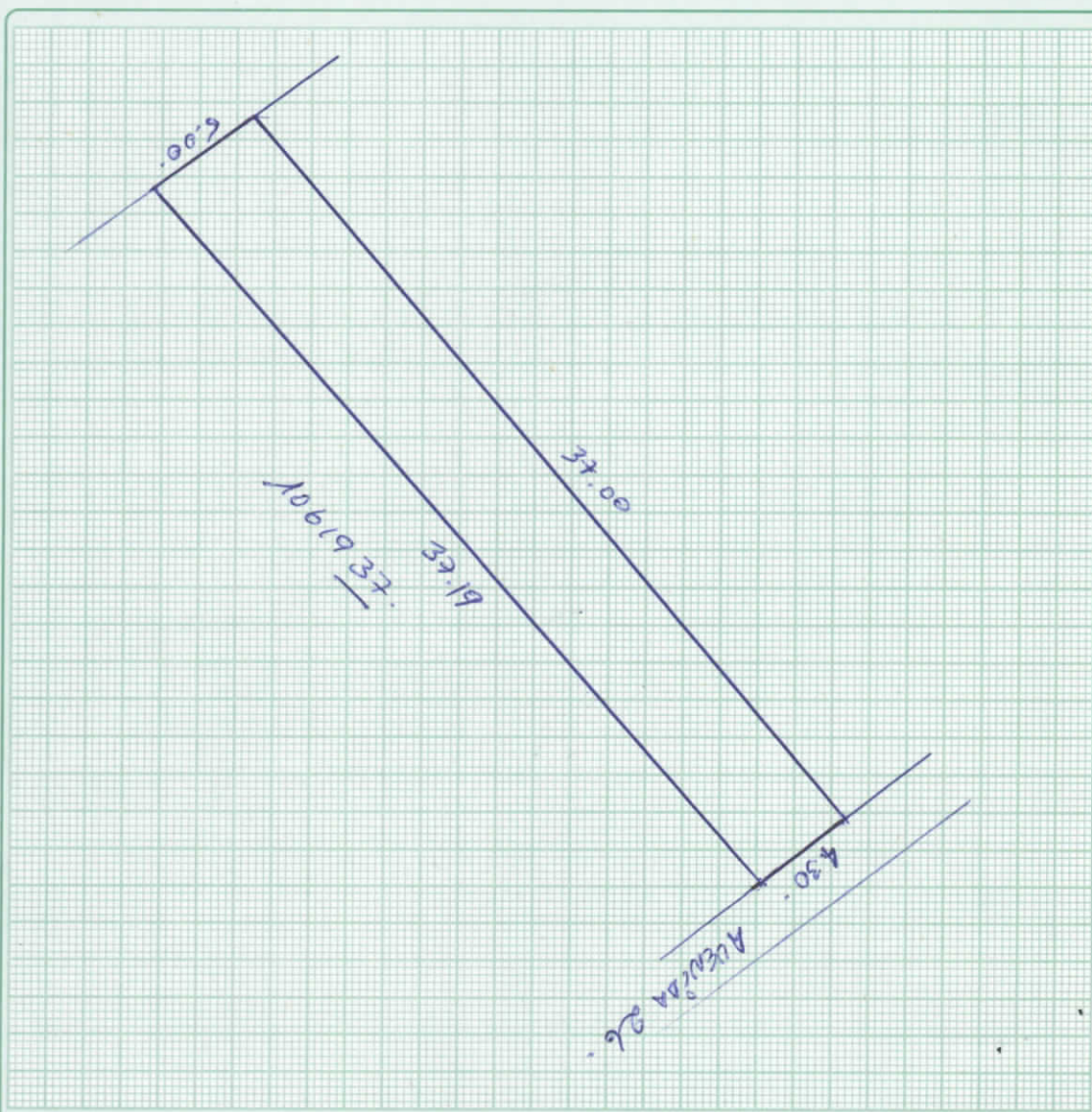
Teléfono: _____

E-mail: _____

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

[illegible]

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

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

OBSERVACIONES

Mr. David A. C. 106/90900
Special Serv. 247-14309
Feb. 27, 1961. City Hall, 106/90900

1

2

3

4

OCUPA SOLO EL PROPIETARIO EN ARRIENDO PARCIAL

1

2

3

UN SOLO PROPIETARIO HERENCIA INDIVISA

1

2

3

VARIOS PROPIETARIOS

PERSONERIA

APELLIDOS

NOMBRES

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.

NOTARIA

TITULO DE PROPIEDAD

FECHA

Regina Chavez Cano Velazco y Hnos.

1

2

3

4

OCUPA SOLO EL PROPIETARIO EN ARRIENDO PARCIAL

1

2

3

UN SOLO PROPIETARIO HERENCIA INDIVISA

1

2

3

VARIOS PROPIETARIOS

PERSONERIA

APELLIDOS

NOMBRES

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.

NOTARIA

TITULO DE PROPIEDAD

FECHA

Regina Chavez Cano Velazco y Hnos.

DATOS DE LA CONSTRUCCION										(SOLO BLOQUES TERMINADOS)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)										INDICADORES GENERALES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA			PAREDES			ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO			PISO			ENTRE PISO SUPERIOR, TECHO O CUBIERTA						TUMBADOS		VENTANAS						ELECTRICIDAD			EQUIPO ESPECIAL			ESTADO DE CONSERVACION GENERAL			AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
			caña	madera	ladrillo o piedra	hormigón armado	metal	no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	tubos modulares (vidrio, madera, etc)	tierra	madera	vitró o grouto fundido	baldoza	cerámica	parquet o mayólica	porcelanato	metal o marmelone	caña	caña (paño)	madera	zinc	ruberoid	asfalto cemento	hormigón armado	teja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental		madera tipo chizas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	plancha	cuatro de máquinas	buena	regular	male	ruina																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
39	40	41	1	2	3	4	5						1	2	3	4	5	6	7					1	2	3	4	5	6	7	8	1	2		1	2	3	4	5	6	7	8	9					1	2	3	4																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									