ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION Y OREDENAMIENTO TERRITORIAL

AREA CONTROL URBANO

No 0251-014326

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. Carlos Alfonso Paredes Mero y Sra. Mora Quetthy Asunción, ubicado en Camino Corrales de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral # 5110161000, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (Compraventa, autorizada en la Notaria Primera de Manta el 22 de marzo de 2010 e inscrita en la Registraduria de la Propiedad de Manta el 06 de febrero de 2018. Con las siguientes medidas y linderos:

***NORTE:** Raul Misael Balseca García en 415.00 M.RBO. N 56-30 E. Camino público en 205.00 M. RBO. Siguiendo su trazado.*

***POR EL SUR:** Camino público en 692.00 M.RBO. Siguiendo su trazado, Cooperativa social la revancha en 104.00 M. RBO. N 74-30 W.*

***POR EL ESTE**: Vértice de caminos públicos.*

***OESTE:** Johnny Loor Rodríguez y Carlos Paredes Mero S.A. en 285.00 M. RBO. N 17-00 E.*

***Area Total:** 12.8287 Has.*

AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA: 6 lotes con: **60.301,16m2.**

1.- A favor de Jhon Renato Franco Baduy, autorizada en la Notaria Primera de Jaramijó el 14 de enero de 2019 e inscrita el 25 de enero de 2019, con 2.700,00m2.

2.- A favor de Jhon Renato Franco Baduy, autorizada en la Notaria Primera de Jaramijó el 14 de enero de 2019 e inscrita el 25 de enero de 2019, con 8.172,64m2.

3.- A favor de Jose Edwin Pozo Alvarez, autorizada en la Notaria Primera de Jaramijó el 14 de enero de 2019 e inscrita el 25 de enero de 2019, con 15.656,61m2.

4.- A favor de Jhon Renato Franco Baduy, autorizada en la Notaria Primera de Jaramijó el 14 de enero de 2019 e inscrita el 25 de enero de 2019, con 21.985,33m2.

5.- A favor de Jimmy Ramon Bailón Vera, autorizada en la Notaria Primera de Jaramijó el 14 de enero de 2019 e inscrita el 25 de enero de 2019, con 10.586,58m2.

6.- A favor de Fátima Valencia Franco, autorizada en la Notaria Primera de Jaramijó el 14 de enero de 2019 e inscrita el 25 de enero de 2019, con 1.200,00m2.

AREA OTORGADA CON ANTERIORIDAD NO INSCRITA: 2 lotes con: **22.427,02m2.**

***1.-** A favor de ASOPERPLATA, mediante subdivisión No. 0571-09916 de fecha diciembre 27 del 2018 con 1.600,00m2.*

***2.-** A favor de Jose Manuel Fernández Romero, mediante subdivisión No.053-010306 de fecha enero 31 del 2019 con 20.827,02m2.*

AREA DESTINADA PARA CALLES: **8.355,15m2.**

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE JOSE EDWIN POZO ALVAREZ (DEL AREA SOBRANTE 4):

***Frente:** 10,00m. Calle pública planificada.*
***Atrás:** 10,00m. Calle publica planificada.*
***Costado derecho:** 85,00m. Area sobrante 4.*
***Costado izquierdo:** 85,00m. Propiedad de Jose Poza Alvarez.*
***Area total:** 850,00m2.*

5110105

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE RUBEN ANTONIO GARCIA BRIONES (DEL AREA SOBRANTE 9):

***Frente:** 43,42m. Calle pública planificada.*
***Atrás:** 37,79m. Calle publica planificada.*
***Costado derecho:** 40,00m. Calle planificada.*
***Costado izquierdo:** 40,00m. Area a favor de Rene Vera Chávez.*
***Area total:** 1.637,80m2.*

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE RENE MERA CHAVEZ (DEL AREA SOBRANTE 9):

***Frente:** 25,00m. Calle pública planificada.*
***Atrás:** 25,00m. Calle publica planificada.*
***Costado derecho:** 40,00m. Area a favor de Rubén García Briones.*
***Costado izquierdo:** 20,00m. Area a favor de Carlos Domingo López Valencia + 20,00m. Area a favor de Angel Alberto Hidalgo López.*
***Area total:** 1.000,00m2.*

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION Y OREDENAMIENTO TERRITORIAL

AREA CONTROL URBANO

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE RENE MERA CHAVEZ (DEL AREA SOBRANTE 9):
Frente: *25,00m. Calle pública planificada.*
Atrás: *25,00m. Calle publica planificada.*
Costado derecho: *40,00m. Area sobrante.*
Costado izquierdo: *40,00m. Propiedad de Jimmy Bailón.*
Area total: *1.000,00m2.*

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE CARLOS DOMINGO LOPEZ VALENCIA (DEL AREA SOBRANTE 9):
Frente: *10,00m. Calle pública planificada.*
Atrás: *10,00m. Area a favor de Angel Alberto Hidalgo López.*
Costado derecho: *20,00m. Area a favor de Rene Mera Chávez.*
Costado izquierdo: *20,00m. Area a favor de Angel Hidalgo López.*
Area total: *200,00m2.*

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ANGEL ALBERTO HIDALGO LOPEZ (DEL AREA SOBRANTE 9):
Frente: *20,00m. Calle pública planificada.*
Atrás: *30,00m. Calle publica planificada.*
Costado derecho: *20,00m. + ángulo hacia la derecha con 10,00m. Con área a favor de Carlos López Valencia + ángulo hacia atrás con 20,00m. Con área a favor de Rene Mera Chávez.*
Costado izquierdo: *40,00m. Propiedad de Jimmy Bailón.*
Area total: *1.000,00m2.*

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE JIMMY RAMON BAILON VERA (SOBRANTE 10):
Terreno de forma triangular.
Frente: *24,42m. Camino público.*
Costado Derecho: *47,06m. Propiedad de Jimmy Bailón Vera.*
Costado izquierdo: *53,72m. Camino público.*
Área total: *574,67m2.*

AREA SOBRANTE 1 (AREA PARCIALMENTE SOBREPUESTA): ***17.758,62m2.***
Frente: *93,36m. Calle pública.*
Atrás: *178,00m. Propiedad de Johnny Loor Rodríguez.*
Costado derecho: *104,00m. Lindera con Cooperativa Social La Revancha.*
Costado izquierdo: *182,26m. Area otorgada a favor de Jose Manuel Fernández Romero.*
Area total: *17.758,62m2.*

AREA SOBRANTE 3: ***1.200.00m2***
Frente: *40,00m. Camino público.*
Atrás: *40,00m. Propiedad de Jhon Franco Baduy.*
Costado Derecho: *30,00m. Area otorgada a favor de Jose Manuel Fernández Romero.*
Costado izquierdo: *30,00m. Calle pública.*
Área total: *1.200,00m2.*

AREA SOBRANTE 4: ***2.550.00m2***
Frente: *85,00m. Camino público.*
Atrás: *85,00m. Area a favor de Jose Edwin Pozo Alvarez.*
Costado Derecho: *30,00m. Calle pública.*
Costado izquierdo: *30,00m. Calle pública.*
Área total: *2.550,00m2.*

AREA SOBRANTE 5: ***1.050.37m2***
Frente: *50,00m. Camino público.*
Atrás: *20,00m. + ángulo hacia el frente con 2,50m. + ángulo hacia la izquierda con 30.00m. Propiedad de Jhon Franco Baduy.*
Costado Derecho: *22,50m. Propiedad de Jhon Franco Baduy.*
Costado izquierdo: *20,00m. Propiedad de Jhon Franco Baduy.*
Área total: *1.050,37m2.*

AREA SOBRANTE 6: ***1.749.51m2***
Frente: *30,00m. Camino público.*
Atrás: *40,00m. Propiedad de Jhon Franco Baduy.*
Costado Derecho: *50,00m. Propiedad de Jhon Franco Baduy.*
Costado izquierdo: *20,00m. + 14,14m. + 20,00m. Calle pública.*
Área total: *1.749,51m2.*

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION Y OREDENAMIENTO TERRITORIAL

AREA CONTROL URBANO

AREA SOBRANTE 7: **1.696.80m2**

Frente: *39,93m. Camino público.*
Atrás: *15,00m. + ángulo hacia el frente con 20,00m. + ángulo hacia la izquierda con 15,00m. Propiedad de Jhon Franco Baduy.*
Costado Derecho: *15,00m. + 14,12m. + 35,00m. Calle pública.*
Costado izquierdo: *40,04m. Calle pública.*
Área total: *1.696,80m2.*

AREA SOBRANTE 8: **1.735.10m2**

Frente: *59,92m. Calle pública.*
Atrás: *55,69m. Calle pública.*
Costado Derecho: *30,35m. Propiedad de Raúl Balseca García.*
Costado izquierdo: *30,00m. Propiedad de Jhon Franco Baduy.*
Área total: *1.735,10m2.*

AREA SOBRANTE 9: **2.484.10m2**

Frente: *66,31m. Calle pública.*
Atrás: *16,98m. + 46,70m. Camino público.*
Costado Derecho: *32,44m. Calle pública.*
Costado izquierdo: *40,00m. Area a favor de Rene Mera Chávez.*
Área total: *2.484,10m2.*

AREA SOBRANTE 10: **716.70m2**

Terreno de forma triangular.
Frente: *59,01m. Camino público.*
Atrás: *52,30m. Calle publica planificada.*
Costado Derecho: *27,41m. Propiedad de Jimmy Bailón Vera.*
Área total: *716,70m2.*

NOTA: *De acuerdo a memorando No. 01133-DACRM-JCM-2018 de fecha 28 de noviembre del 2018, la Dirección de Avalúos Catastros y Registros textualmente informa "Que dicho lote se encuentra sobrepuesto parcialmente".*
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.

Manta, Mayo 09 del 2019

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
Ricardo del valle

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: 5 1 1 0 1 1 0 5

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N ____

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

DIRECCION: barrio Camino Pio Quinto(?)

calle S/N.

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 + ☐
- ✓ METROS
- BAJO LA RASANTE – ☐

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

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

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

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

- (23) AREA (SIN DECIMALES): 850
- (24) PERIMETRO: 180
- (25) LONGITUD DEL FRENTE: 20
- (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:
S. desm. 5110174
año 14/01/2019(?)

Impreso en Gráficas "Color Print" Telefax: 2628090 - 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 ☐	PAREDES. MOLO	CARLOS ALFONSO Y SRA	—	—	—

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

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	vidrio o grameo 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
40	41																																		
55	56																																		
70	71																																		
85	86																																		
100	101																																		
115	116																																		
130	131																																		
145	146																																		
160	161																																		
175	176																																		
190	191																																		
205	206																																		
220	221																																		
235	236																																		
250	251																																		
265	266																																		

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazna 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 ALOR 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: _____