

**ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA**  
**DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO 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 Quethy 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 Registraduría 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 Loo 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: **60.301,16m<sup>2</sup>.**

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 2.700,00m<sup>2</sup>.

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 8.172,64m<sup>2</sup>.

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 15.656,61m<sup>2</sup>.

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 21.985,33m<sup>2</sup>.

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 10.586,58m<sup>2</sup>.

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 1.200,00m<sup>2</sup>.

AREA OTORGADA CON ANTERIORIDAD NO INSCRITA: 2 lotes con: **22.427,02m<sup>2</sup>.**  
1.- A favor de ASOPERPLATA, mediante subdivisión No. 0571-09916 de fecha diciembre 27 del 2018 con 1.600,00m<sup>2</sup>.

2.- A favor de Jose Manuel Fernández Romero, mediante subdivisión No.053-010306 de fecha enero 31 del 2019 con 20.827,02m<sup>2</sup>.

AREA DESTINADA PARA CALLES: **8.355,15m<sup>2</sup>.**

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:** 850,00m<sup>2</sup>.

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:** 1.637,80m<sup>2</sup>.

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:** 1.000,00m<sup>2</sup>.

**ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA**  
**DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO 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 pública planificada.  
**Costado derecho:** 40,00m. Area sobrante.  
**Costado izquierdo:** 40,00m. Propiedad de Jimmy Bailón.  
**Area total:** 1.000,00m<sup>2</sup>.

100

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:** 200,00m<sup>2</sup>.

101

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ANGEL ALBERTO HIDALGO LOPEZ (DEL AREA SOBRANTE 9):

**Frente:** 20,00m. Calle pública planificada.  
**Atrás:** 30,00m. Calle pública 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:** 1.000,00m<sup>2</sup>.

103

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:** 574,67m<sup>2</sup>.

AREA SOBRANTE 1 (AREA PARCIALMENTE SOBREPUESTA):

**17.758,62m<sup>2</sup>.**

**Frente:** 93,36m. Calle pública.  
**Atrás:** 178,00m. Propiedad de Johnny Loo 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:** 17.758,62m<sup>2</sup>.

AREA SOBRANTE 3:

**1.200.00m<sup>2</sup>**

**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:** 1.200,00m<sup>2</sup>.

AREA SOBRANTE 4:

**2.550.00m<sup>2</sup>**

**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:** 2.550,00m<sup>2</sup>.

AREA SOBRANTE 5:

**1.050.37m<sup>2</sup>**

**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:** 1.050,37m<sup>2</sup>.

AREA SOBRANTE 6:

**1.749.51m<sup>2</sup>**

**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:** 1.749,51m<sup>2</sup>.

**ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA**  
**DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO 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





## 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 <input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO |
| CLAVE CATASTRAL                                                                                                                                                 | 2 3 4 5 6<br>51101108                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |
| DATOS GENERALES<br><input type="checkbox"/> ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO<br><input type="checkbox"/> ZONA HOMOGENEA<br><input type="checkbox"/> ZONA SEGUN VALOR | DIRECCION:<br>barrio <i>Sanio</i><br><i>Sanio de los Corrales</i><br>calle _____<br>Mz _____ lote _____                                                                                                                                                                                             | HOJA N _____                       |
| 10                                                                                                                                                              | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 |                                    |

## DATOS DEL LOTE

[illegible]

## CROQUIS

## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

|                                                  |                                                                                           |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>27 SIN EDIFICACION</p> <p>CON EDIFICACION</p> | <p>1 <input type="text"/></p> <p>2 <input type="text"/></p>                               |
| <p>28 CONSTRUCCION</p> <p>OTRO USO</p>           | <p>1 <input type="text"/></p> <p>2 <input type="text"/></p> <p>3 <input type="text"/></p> |
| <p>29 OTRO USO</p>                               | <p>1 <input type="text"/></p> <p>2 <input type="text"/></p> <p>3 <input type="text"/></p> |
| <p>30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS</p>           | <p>1 <input type="text"/></p> <p>2 <input type="text"/></p> <p>3 <input type="text"/></p> |
| <p>31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION</p>      | <p>1 <input type="text"/></p> <p>2 <input type="text"/></p> <p>3 <input type="text"/></p> |
| <p>32 TOTAL DE BLOQUES</p>                       | <p>1 <input type="text"/></p> <p>2 <input type="text"/></p> <p>3 <input type="text"/></p> |
| <p>NOMBRE</p>                                    | <p>CODIGO</p>                                                                             |

OBSERVACIONES:

5<sup>th</sup> Decm. 5/10/61  
22/05/2019

