



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

21025



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19010822, certifico hasta el día de hoy 22/05/2019 8:31:32, la Ficha Registral Número 21025.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1141409000
Fecha de Apertura: viernes, 09 de abril de 2010

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: SAN JUAN LAS CHACRAS

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un bien inmueble, ubicado en SAN JUAN LAS CHACRAS, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE, Con ciento veinte y ocho metros y área de protección, vía de circunvalación, mas treinta y siete metros cincuenta y tres centímetros y señor Saldarrea. POR ATRÁS, Noventa metros cuarenta y tres centímetros y señor Héctor Delgado Reyes, área sobrante. POR EL COSTADO DERECHO: Trescientos veinte y seis metros treinta y cinco centímetros y señor Rubén Delgado Suárez. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Partiendo de área de protección de la vía de Circunvalación hacia el fondo en ángulo de interno de cuarenta y ocho grados con ciento cincuenta y seis metros veinte y nueve centímetros, de este punto continua en ángulo externo de ciento diez y siete grados con setenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros, de aquí continua en línea regular el cual bordea el área de protección del río Manta, en ciento setenta y ocho metros sesenta y cuatro centímetros, Área total de TREINTA MIL METROS CUADRADOS. (TRES HECTÁREAS).

-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	1074	16/jun./2003	4.690	4.708
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	484	18/mar./2004	6.028	6.038
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	601	01/mar./2011	10.244	10.259

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de junio de 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de junio de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Menor de edad Dana Monserrate Delgado Gomez, representa legalmente por el señor Hector Cristobal Deklgado Suarez y Marlene Marisol Gomez Cedeno, una parte del terreno ubicado en el Sitio San Juan (las Chacras) del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Certificación impresa por : kleire_salto1

Ficha Registral: 21025

miércoles, 22 de mayo de 2019 8:31



COMPRADOR 1313517508 DELGADO GOMEZ DANA MONSERRATE NO DEFINIDO MANTA MANTA BEACH
 VENDEDOR 800000000000980SUAREZ SANTOS ROSA ARGENTINA CASADO(A) MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 18 de marzo de 2004 Número de Inscripción: 484 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 991 Folio Inicial:6.028
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:6.038
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de marzo de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La menor de edad Dana Monserrate Delgado Gómez, debidamente representada por sus padres, los cónyuges Sr. Héctor Cristóbal Delgado Suarez y Sra. Marlene Marisol Gomez Cedeño. Un cuerpo de terreno ubicado en la Vía Circunvalación de la parroquia y cantón Manta. Area total: TREINTA MIL METROS CUADRADOS (Tres Hectáreas).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1705070710	ZAMBRANO GOMEZ ANGEL ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1313517508	DELGADO GOMEZ DANA MONSERRATE	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA BEACH

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1074	16/jun./2003	4.690	4.708

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 01 de marzo de 2011 Número de Inscripción: 601 Tomo:18
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1242 Folio Inicial:10.244
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:10.259
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía DANUCI S. A., legalmente representada por su Gerente General el Sr. Ricardo Octavio Zambrano Gonzalez., un bien inmueble ubicado en San Juan Las Chacras del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Área total de: TREINTA MIL METROS CUADRADOS (TRES HECTÁREAS).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0992559160001	COMPANIA DANUCI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	CALLE PRIMERA JUNTO A LA COOPERATIVA ECUATORIANA.
VENDEDOR	1705070710	ZAMBRANO GOMEZ ANGEL ALBERTO	SOLTERO(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	484	18/mar./2004	6.028	6.038



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<<Total Inscripciones>>	3

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 : 8:31:32 del miércoles, 22 de mayo de 2019

A petición de: COMPAÑIA DANUCI S.A.

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.



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

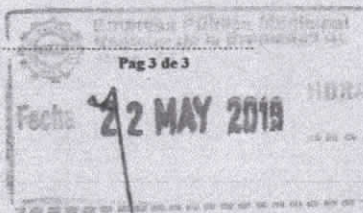
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



Propietario: DANUCI S.A.

Ubicación:

San Juan las Chacras - Manta - Manabí - Ecuador

CUADRO DE COORDENADAS

LADO	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					X	Y
A	B	N 52°47'52.97" W	90.43	A	9,893,261.810	529,102.864
B	C	N 10°11'55.40" E	36.65	C	9,893,316.487	529,030.836
C	D	N 58°15'13.60" E	65.96	D	9,893,369.262	529,093.413
D	E	N 78°06'35.31" E	65.64	E	9,893,400.787	529,137.648
E	F	N 61°38'32.47" E	72.49	F	9,893,435.218	529,221.439
F	G	N 01°20'52.76" W	156.29	G	9,893,591.465	529,217.762
G	H	S 49°03'40.92" E	165.53	H	9,893,483.002	529,342.805
H	A	S 47°19'41.60" W	326.34	A	9,893,261.810	529,102.864

SUPERFICIE = 30,000 m2

DETALLE

AREA TOTAL DE ESCRITURA: 30.000 m2

AREA DE DISMINUCION O PERDIDA: 2955.58 m2

AREA DE DESMEMBRACION LOTE A: 1.803,33 m2

AREA DE DESMEMBRACION LOTE B: 12.596,14 m2

AREA DE DESMEMBRACION LOTE C: 12.644,62 m2



PLANO DE UBICACIÓN DEL PREDIO

TÉCNICO RESPONSABLE:

ING ALONSO ORLANDO NIETO.
Reg. Profesional: 1025-13-1189033

Fecha: 1/10/2018

Formato: A4

Escala: 1:25

COORDENADAS PLANAS:
Formato de posicionamiento UTM
Datum del mapa WGS-84
Zona 17 - Sur

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA:

30,000 m2

Cod. Catastral:

1106105000 y 141409000

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

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

No. 238-14048

(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 del terreno de propiedad de la **COMPAÑÍA DANUCI S.A.**, ubicado en San Juan Las Chacras de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral N° 1-14-14-09-000, que conforme escritura describe una superficie total de 30.000,00m².

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 30.000,00m² (escritura de Compraventa Inscrita el 01 de Marzo de 2011 y autorizada por la Notaría Cuarta del Cantón Guayaquil el 11 de Octubre de 2010).

POR EL FRENTE:	128,00m - con Área de protección, vía circunvalación + 37,53m y Sr. Saldarreaga.
POR ATRÁS:	90,43m - con Sr. Héctor Delgado Reyes, área sobrante.
POR EL COSTADO DERECHO:	326,35m - con Sr. Rubén Delgado Suárez.
POR EL COSTADO IZQUIERDO:	Partiendo de área de protección de la vía de Circunvalación hacia el fondo en ángulo de interno de 48° con 156, 29m, de este punto continúa ángulo externo de 117° y 72,49m, de aquí continúa en línea regular el cual bordea el área de protección del Río Manta. en 178,64m.

ÁREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DE LA COMPAÑÍA DANUCI S.A. (LOTE A): 1.803,33m²

FRENTE:	62,81m - con Área de protección, vía circunvalación.
ATRÁS:	46,43m - con Área de protección del Río Manta.
COSTADO DERECHO:	48,02m - con Área a subdividir a favor de la Compañía DANUCI S.A.
COSTADO IZQUIERDO:	33,56m - con Área de protección del Río Manta.

ÁREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DE LA COMPAÑÍA DANUCI S.A. (LOTE B): 12.596,14m²

FRENTE:	44,96m - con Área de protección, vía circunvalación.
ATRÁS:	36,65m + 22,50m - con Sr. Héctor Delgado Reyes, área sobrante.
COSTADO DERECHO:	88,92m + línea inclinada hacia dentro y 84,37m + línea inclinada hacia dentro y 157,72m - Área a subdividir a favor de la Compañía DANUCI S.A.
COSTADO IZQUIERDO:	48,02m - con Área a subdividir a favor de la Compañía DANUCI S.A. + línea inclinada hacia dentro y 21,64m + línea inclinada hacia fuera y 24,98m + línea inclinada hacia fuera y 20,88m + línea inclinada hacia fuera y 72,49m + línea inclinada hacia fuera y 65,64m + línea inclinada hacia fuera y 65,96m - con Área de protección del Río Manta.

ÁREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DE LA COMPAÑÍA DANUCI S.A. (LOTE C): 12.644,62m²

FRENTE:	44,38m - con Área de protección, vía circunvalación.
ATRÁS:	67,93m - con Sr. Héctor Delgado Reyes, área sobrante.
COSTADO DERECHO:	320,07m - con Propiedad de la compañía Ezeiko S. A.
COSTADO IZQUIERDO:	88,92m + línea inclinada hacia fuera y 84,37m + línea inclinada hacia fuera y 157,72m - Área a subdividir a favor de la Compañía DANUCI S.A.

ÁREA PERDIDA NO JUSTIFICADA: 2.955,91m²

ÁREA SOBRANTE: NINGUNA.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO**

No. 238-14048

NOTA:

- No existe afectación al Plan Regulador.
- De acuerdo a la Zonificación Urbana cumple con el requerimiento mínimo de superficie establecido por Reglamentación Urbana.
- De acuerdo al memorando N° M-DACR-JCM-2019-0345 de parte del CPA. Javier Cevallos Morejón-Director de Avalúos, Catastro y Registros en el cual suscribe que el SR. COMPAÑÍA DANUCI S.A., con código catastral N° 1-14-14-09-000 no posee inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia.

Manta, Mayo 06 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 al solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificar si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Elaborado por: Arq. Gustavo Javier Cedeño Vélez.



AUTORIZACIÓN

No. 238-14048-A

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a la **COMPAÑÍA DANUCI S.A.**, para que celebre Escritura de un terreno de su propiedad ubicado San Juan Las Chacras, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 62,81m - con Área de protección, vía circunvalación.
ATRÁS: 46,43m - con Área de protección del Río Manta.
COSTADO DERECHO: 48,02m - con Área a subdividir a favor de la Compañía DANUCI S.A.
COSTADO IZQUIERDO: 33,56m - con Área de protección del Río Manta.
ÁREA TOTAL: 1.803,33m²

Manta, Mayo 06 del 2019.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

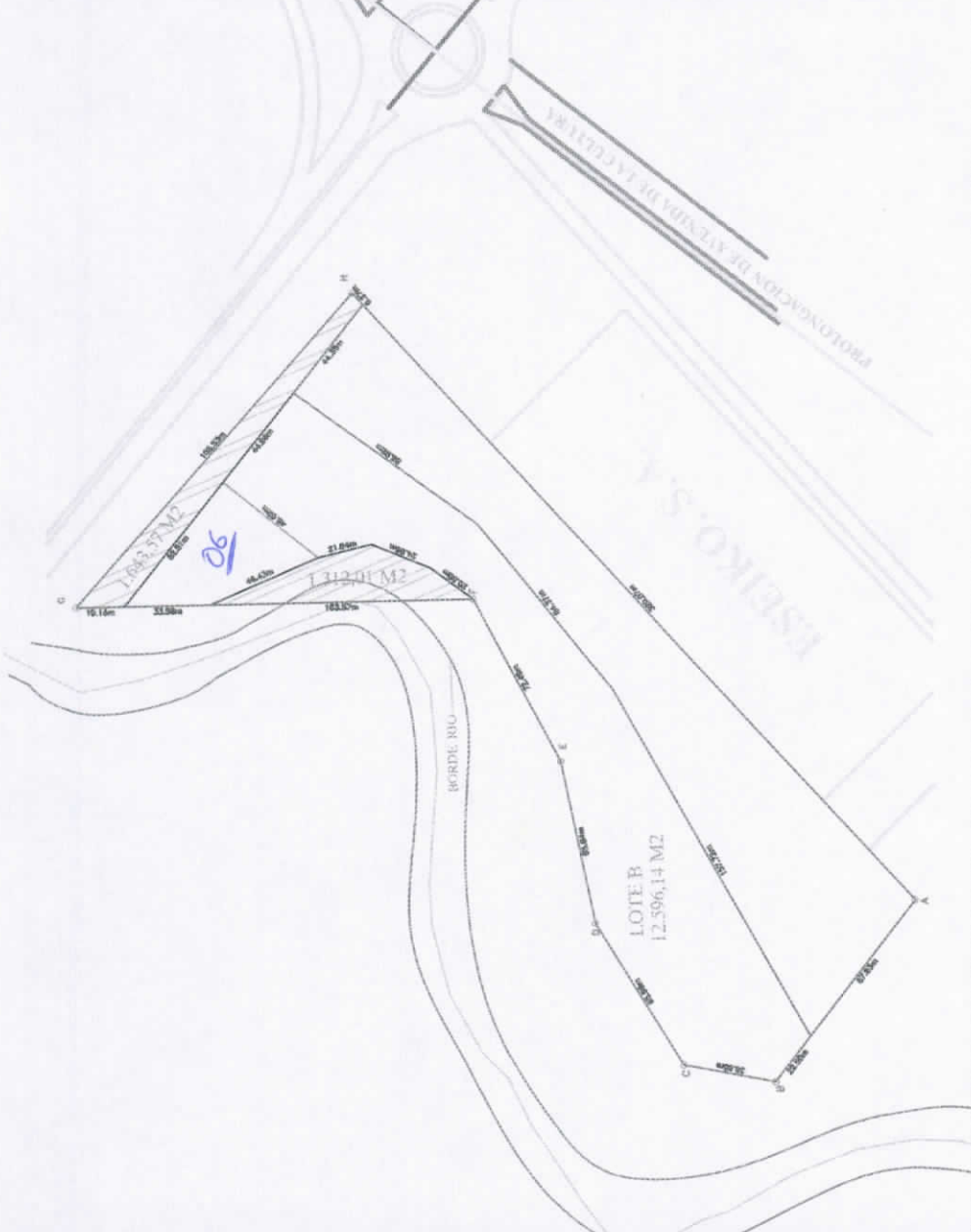
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Elaborado por: Arq. Gustavo Javier Cedeño Vélez

1141436000

Propietario: DANUCI S.A.						
Ubicación: San Juan las Chacras - Manta - Manabí - Ecuador						
CUADRO DE COORDENADAS						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS X	Y
A	B	N 52°47'32.97" W	90.43	B	9,893,281.810	529,102.864
B	C	N 10°11'35.40" E	36.05	C	9,893,318.467	529,030.839
C	D	N 56°15'13.60" E	65.99	D	9,893,387.262	529,037.322
D	E	N 78°06'35.31" E	85.84	E	9,893,400.967	529,137.848
E	F	N 81°30'32.47" E	72.40	F	9,893,435.218	529,221.439
F	G	N 01°20'52.76" W	158.29	G	9,893,591.465	529,217.762
G	H	S 49°03'40.97" E	165.53	H	9,893,483.002	529,342.805
H	A	S 47°19'41.80" W	328.34	A	9,893,281.810	529,102.864
SUPERFICIE = 30,000 m2						
DETALLE						
AREA TOTAL DE ESCRITURA: 30.000 m2						
AREA DE DISMINUCION O PERDIDA: 2955.58 m2						
AREA DE DESMEMBRACION LOTE A: 1.803,33 m2						
AREA DE DESMEMBRACION LOTE B: 12.596,14 m2						
AREA DE DESMEMBRACION LOTE C: 12.644,62 m2						
						
PLANO DE UBICACIÓN DEL PREDIO						
TÉCNICO RESPONSABLE:						
ING. ALONSO ORLANDO NIETO. Reg. Profesional: 1025-13-1189033						

COORDENADAS PLANAS: Formato de posicionamiento UTM Datum del mapa WGS-84 Zona 17 - Sur		Escala: 1:25	Formato: A4	Fecha: 1/10/2018
AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 30.000 m2		Cod. Catastral: 1106105000 y 141409000		





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

Teléfono: _____
E-mail: _____

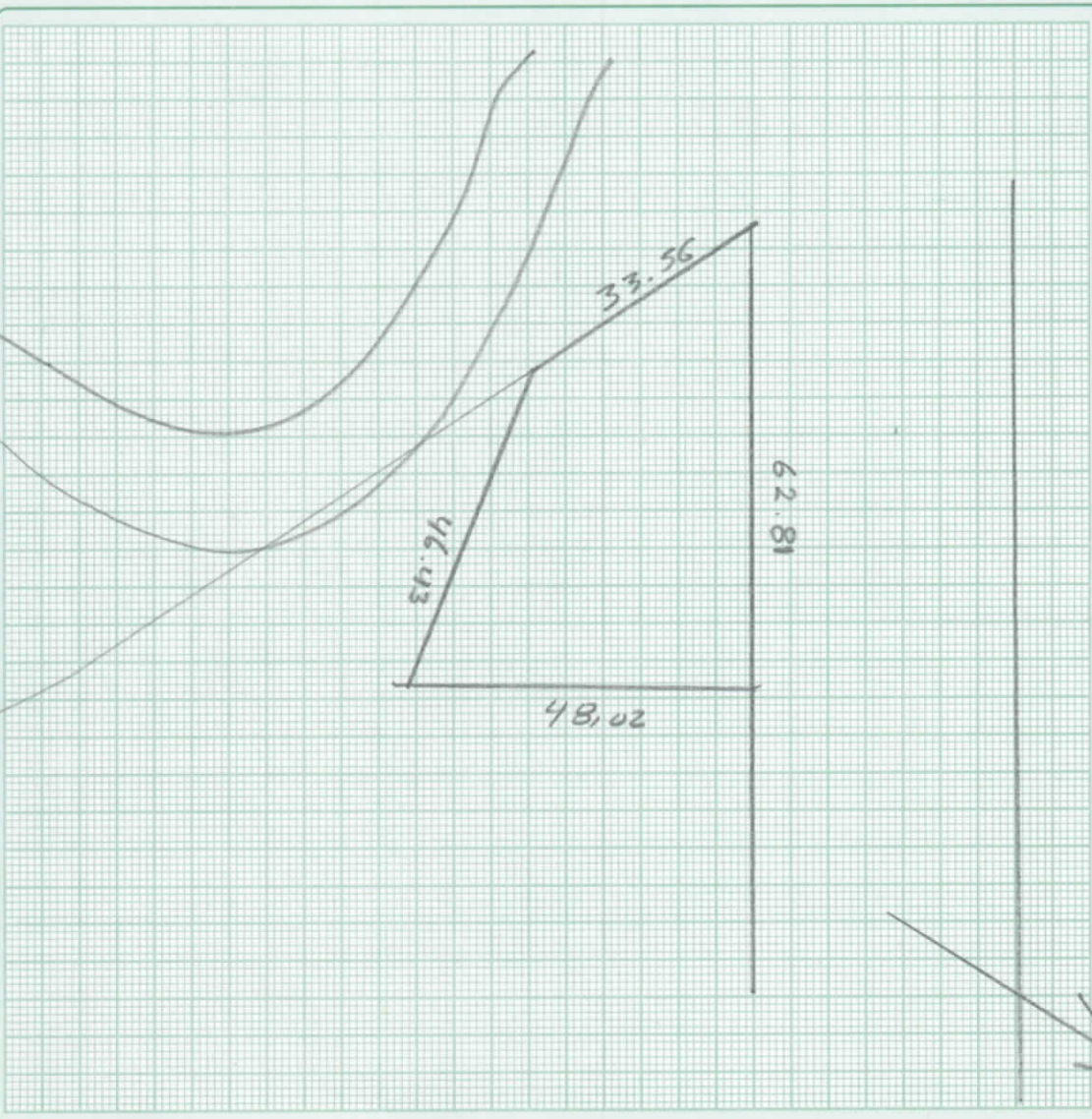
IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA N _____
CLAVE CATASTRAL ZONA SECCION MANZANA LOTE PROYECTO HORIZONTAL	2 3 4 5 6 1191436990	
DATOS GENERALES ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ☐ ZONA HOMOGENEA ☐ ZONA SEGUN VALOR	DIRECCION: barrio <u>San Juan - 1^{ra} Chirris</u> calle _____ _____ _____ Mz _____ lote _____	
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	CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

[illegible]

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

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

OBSERVACIONES

USCERVA FINANCE
Se descomiaban del codig
1141409 segun act
sub punt # 238-14096
di fecha 06/05/19

