



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

04/06/19  
Soh

3

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

1141437000

114-1409  
Soh



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 Saldarreaga. 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 Cedeño, 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\_saltos

Ficha Registral:21025

miércoles, 22 de mayo de 2019 8:31

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manta-EP  
Pag 1 de 3  
Fecha: 22 MAY 2019  
HORA: 08:31

COMPRADOR 1313517508 DELGADO GOMEZ DANA MONSERRATE NO DEFINIDO MANTA MANTA BEACH  
 VENDEDOR 80000000000980SUAREZ 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 Manabi. 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
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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.



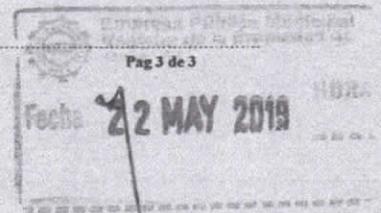
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

**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 - Maná - Manabí - Ecuador**

**CUADRO DE COORDENADAS**

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS		
				V	Y	X
A	B	N 52°47'52.97" W	90.43	A	9,893,261.810	529,102.864
B	C	N 10°11'35.40" E	36.65	B	9,893,376.487	529,030.836
C	D	N 58°15'13.60" E	65.96	C	9,893,352.557	529,037.322
D	E	N 78°06'55.31" E	65.84	D	9,893,387.262	529,093.413
E	F	N 61°38'32.47" E	71.49	E	9,893,400.787	529,157.648
F	G	N 01°20'52.76" W	156.29	F	9,893,435.218	529,221.439
G	H	S 49°03'40.92" E	165.53	G	9,893,483.002	529,342.805
H	A	S 47°19'41.60" W	326.34	H	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 30.000,00m<sup>2</sup>.

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 30.000,00m<sup>2</sup> (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): 1.803,33m<sup>2</sup>

**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): 12.596,14m<sup>2</sup>

**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): 12.644,62m<sup>2</sup>

**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 Eseiko 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: 2.955,91m<sup>2</sup>

ÁREA SOBRANTE: NINGUNA.

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

---

No. 238-14048

**NOTA:**

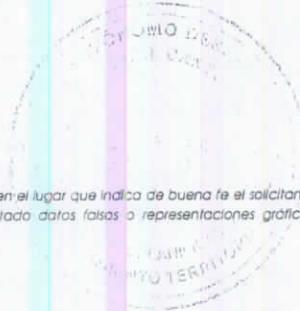
- No existe afectación al Plan Regulador.
- De acuerdo a la Zonificación Urbana cumple con el requerimiento mínimo de superficie establecido por Reglamentación Urbana.
- De acuerdo al memorando N° M-DACR-JCM-2019-0345 de parte del CPA. Javier Cevallos Morejón-Director de Avalúos, Catastro y Registros 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 el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximierdo 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.*





Manta



## AUTORIZACIÓN

No. 238-14048-C

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:** 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 Eseiko 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 TOTAL:** 12.644,62m<sup>2</sup>

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 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

1141437000

Propietario: **DANUCI S.A.**

Ubicación: **San Juan las Chacras - Mantá - Manabí - Ecuador**

**CUADRO DE COORDENADAS**

LABO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS		
					V	Y	X
A	B	N 52°47'52,97" W	90,43	9,893,291,810	529,102,864	9,893,318,467	529,020,838
B	C	N 10°11'35,40" E	38,65	9,893,352,557	529,037,322	9,893,397,282	529,093,413
C	D	N 58°19'13,80" E	63,98	9,893,397,282	529,093,413	9,893,400,787	529,157,648
D	E	N 78°08'35,31" E	65,64	9,893,400,787	529,157,648	9,893,435,218	529,221,430
E	F	N 81°38'32,47" E	72,49	9,893,435,218	529,221,430	9,893,591,466	529,317,792
F	G	N 01°20'52,76" W	156,29	9,893,591,466	529,317,792	9,893,483,002	529,342,805
G	H	S 49°03'40,92" E	165,53	9,893,483,002	529,342,805	9,893,291,810	529,102,864
H	A	S 47°19'41,80" W	328,34	9,893,291,810	529,102,864		

SUPERFICIE = 30.000 m<sup>2</sup>

**DETALLE**

- AREA TOTAL DE ESCRITURA: 30.000 m<sup>2</sup>
- AREA DE DISMINUCION O PERDIDA: 2955,58 m<sup>2</sup>
- AREA DE DESMEMBRACION LOTE A: 1.803,33 m<sup>2</sup>
- AREA DE DESMEMBRACION LOTE B: 12.596,14 m<sup>2</sup>
- AREA DE DESMEMBRACION LOTE C: 12.644,62 m<sup>2</sup>



PLANO DE UBICACION DEL PREDIO

TÉCNICO RESPONSABLE:

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

Escala: 1:25 Formato: A4

Fecha: 1/10/2018

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA:  
30.000 m<sup>2</sup>

Cod. Catastral:  
1106105000 y 141409000

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

