



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

04/06/19
Jon

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

1141409
509

1141438



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 Saldarriaga. 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_saltos1

Ficha Registral: 21025

miércoles, 22 de mayo de 2019 8:31



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
<<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.

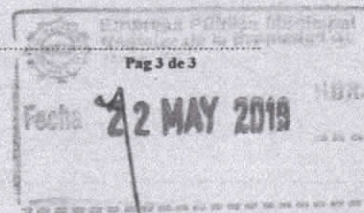
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



**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 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: **2.955,91m²**

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 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.





Manta



AUTORIZACIÓN

No. 238-14048-B

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: 44,96m - 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 TOTAL: 12.596,14m²

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

Propietario: **DANUCI S.A.**

Ubicación:

San Juan las Chacras - Manabí - Ecuador

CUADRO DE COORDENADAS

LADO	FECH	PLUNIO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
A	B	N 52°47'52" 97° W	90.43	A	9,893,201.810
B	C	N 10°11'58.40" E	36.65	B	9,893,316.487
C	D	N 28°15'13.80" E	65.36	C	9,893,352.552
D	E	N 5°02'33.31" E	65.64	D	9,893,367.294
E	F	N 61°39'53.47" E	79.49	E	9,893,405.787
F	G	N 01°20'52.76" W	156.29	F	9,893,425.018
G	H	S 49°05'40.32" F	166.53	G	9,893,591.465
H	A	S 47°19'41.60" W	328.34	H	9,893,201.810

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:

[Signature]

ING. ALONSO ORLANDO NIETO.
Reg. Profesional 11025-13-1189033



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

2141438000

Propietario: **DANUCI S.A.**

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

CUADRO DE COORDENADAS

LADO	EST	P.V.	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS		
					V	X	Y
A	B	N 52° 47' 32,57" W	90,43		9.889,251.810	525,102.864	
B	C	N 10° 11' 35,40" E	38,65		9.889,335.557	525,030.838	
C	D	N 58° 15' 13,60" E	65,96		9.889,337.282	525,037.322	
D	E	N 78° 06' 55,31" E	65,64		9.889,400.787	525,157.046	
E	F	N 61° 38' 32,47" E	72,40		9.889,435.218	525,221.439	
F	G	N 01° 20' 52,76" W	156,28		9.889,501.465	525,217.782	
G	H	S 48° 03' 40,92" E	165,53		9.889,483.002	525,342.805	
H	A	S 47° 19' 41,80" W	328,34		9.889,251.810	525,102.864	

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

Escala: 1:25

Formato: A4

Fecha: 1/10/2018

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA:

30,000 m²

Cod. Catastral:
1106105000 Y 141409000

COORDENADAS PLANAS:

Formato de posicionamiento UTM

Datum del mapa WGS-84

Zona 17 - Sur





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

Teléfono: _____

E-mail: _____

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☐ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL		2 3 4 5 6	
1141438000		1141438000	
DATOS GENERALES		7 8 9	
☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO		☐ ZONA HOMOGENEA	
☐ ZONA SEGUN VALOR		☐	
DIRECCION:		HOJA N _____	
barrio _____		calle _____	
No. _____		lote _____	

DATOS DEL LOTE

PRENTE		NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
11 ACCESO AL LOTE 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 MARKAS SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA		DESINVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO 19 SOBRE LA RASANTE BAJO LA RASANTE METROS CERRAMIENTO HORMIGON ARMADO MADERA CAÑA OTRO	
CARACTERÍSTICAS DE LA VIA PRINCIPAL			
13 MATERIAL DE LA CALZADA 1 TIERRA 2 LASTRE 3 PIEDRA DE RIO 4 ADQUIN 5 ASFALTO O CEMENTO		20 AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
14 ACERA 1 NO TIENE 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO 3 DE ADQUIN O BALDOSA		21 DESAGUES 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
REDES PUBLICAS EN LA VIA			
15 AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE		22 ELECTRICIDAD 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
16 ALCANTARILLADO 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE		CARACTERÍSTICAS FORMALES DEL LOTE 23 AREA SIN DECIMALES 12396114	
17 ENERGIA ELECTRICA 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE RED AEREA 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA		24 PERIMETRO 354,23	
18 ALUMBRADO PUBLICO 1 NO EXISTE 2 INCANDESCENTE 3 DE SODIO O MERCURIO		25 LONGITUD DEL FRENTE 44,96	
26 VALUO DEL LOTE (en centavos) 1			

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:

Se desnormaliza del código
1141409 según act de
sub pun # 238-1409
de fecha 06/05/19

