

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

No. 302-14333

(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 copropiedad del **Sr. LOOR CHÁVEZ VÍCTOR Y HNOS.**, ubicado en la avenida 34, Barrio Santa Martha de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral N° 1-10-35-12-000, que conforme escritura describe una superficie total de 123,12m².

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 123,12m² (escritura de Compraventa Inscrita el 18 de Diciembre de 1992 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta el 07 de Septiembre de 1992).

POR EL FRENTE:	5,50m – con Avenida 34.
POR ATRÁS:	7,00m – con Propiedad de Anita Delgado.
POR EL COSTADO DERECHO:	19,60m – con Calle N° 5
POR EL COSTADO IZQUIERDO:	19,80m – con Propiedad de la vendedora.

ÁREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD A FAVOR DE LA SRA. DELGADO CHÁVEZ IRENE GRACIELA: 29,45m²

ÁREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD A FAVOR DEL SR. LOOR CHÁVEZ ÁNGEL GUILLERMO: 41,40m²

ÁREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. LOOR CHÁVEZ ÁNGEL ALFREDO: 28,80m²

FRENTE:	4,40m – con Calle N° 5
ATRÁS:	4,40m – con Propiedad de la vendedora.
COSTADO DERECHO:	6,75m – con Área sobrante en copropiedad a favor del Sr. Loor Chávez Víctor Gabriel y Sr. Loor Chávez Luis Alberto.
COSTADO IZQUIERDO:	6,40m – con Área vendida con anterioridad e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la Sra. Delgado Chávez Irene Graciela.

ÁREA SOBRANTE EN COPROPIEDAD A FAVOR DEL SR. LOOR CHÁVEZ VÍCTOR GABRIEL Y SR. LOOR CHÁVEZ LUIS ALBERTO: 23,47m²

NOTA: El terreno no posee el área mínima que determina el Reglamento Urbano, pero se otorga esta subdivisión debido a la existencia de una construcción consolidada en el sitio.

- 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° MAT-DACR-2019-143-M de parte del Arq. José Maldonado Cevallos-Director de Avalúos, Catastro y Registro en el cual suscribe que el Sr. LOOR CHÁVEZ VÍCTOR y HNOS. con código catastral N° 1-10-35-12-000 no posee inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia.

Manta, Junio 05 del 2019

Atentamente,

Arq. Galo Álvarez G.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E)

Elaborado por:	Arq. Gustavo Cedeño V.
Revisado por:	Arq. Robert Ortiz Z.
No. trámite:	14333



AUTORIZACIÓN

No. 302-14333

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza al **SR. LOOR CHÁVEZ ÁNGEL ALFREDO**, para que celebre Escritura de una parte de terreno de copropiedad del SR. LOOR CHÁVEZ VÍCTOR GABRIEL Y SR. LOOR CHÁVEZ LUIS ALBERTO, ubicado en la avenida 34, Barrio Santa Martha, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE:	4,40m – con Calle N° 5
ATRÁS:	4,40m – con Propiedad de la vendedora.
COSTADO DERECHO:	6,75m – con Área sobrante en copropiedad a favor del Sr. Loor Chávez Víctor Gabriel y Sr. Loor Chávez Luis Alberto.
COSTADO IZQUIERDO:	6,40m – con Área vendida con anterioridad e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la Sra. Delgado Chávez Irene Graciela.
ÁREA TOTAL:	28,80m ² .

NOTA: El terreno no posee el área mínima que determina el Reglamento Urbano, pero se otorga esta autorización debido a la existencia de una construcción consolidada en el sitio.

Manta, Junio 05 del 2019.

Arq. Galo Álvarez G.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E)

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



Registro de la Propiedad de Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

21443



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19011662, certifico hasta el día de hoy 30/05/2019 15:24:35, la Ficha Registral Número 21443.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1103515000
Fecha de Apertura: lunes, 03 de mayo de 2010

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: BARRIO SANTA MARTHA

LINDEROS REGISTRALES:

Retazo de terreno ubicado en el Barrio Santa Martha Parroquia Manta del Canton Manta.el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos.

POR EL FRENTE: En cinco punto cincuenta metros con Avenida treinta y cuatro.

POR ATRAS: En siete metros con propiedad de Anita Delgado.

POR EL COSTADO DERECHO: Diecinueve punto sesenta metros con calle número cinco

POR EL COSTADO IZQUIERDO: En diecinueve punto ochenta metros con propiedad de la Vendedora

El inmueble referido conforma una indivisión o copropiedad en el que cada uno de ellos tiene la cuarta parte del terreno.

-SOLVENCIA: El restante del predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2525	18/dic./1992	1.884	1.884
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1827	08/jul./2008	25.652	25.663
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE COPROPIEDADES	1696	20/jul./2010	29.842	29.853

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 18 de diciembre de 1992

Número de Inscripción: 2525

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5040

Folio Inicial:1.884

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:1.884

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 de septiembre de 1992

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Retazo de terreno ubicado en el Barrio Santa Martha Parroquia Manta del Canton Manta.el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: En cinco punto cincuenta metros con Avenida treinta y cuatro. POR ATRAS: En siete metros con propiedad de Anita Delgado. POR EL COSTADO DERECHO: Diecinueve punto sesenta metros con calle número cinco y. POR EL COSTADO IZQUIERDO: En diecinueve punto ochenta metros con propiedad de la Vendedora. El inmueble referido conforma una indivisión o copropiedad en el que cada uno de ellos tiene la cuarta parte del terreno.El Sr. Looz Chavez Victor Gabriel comparece a esta compraventa representado por su madre la Sra. Atenaida Doralisa Chavez Cevallos.

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

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

Certificación impresa por :cleotilde_suarez

Ficha Registral:21443

Jueves, 30 de mayo de 2019 15:24

30 MAY 2019

Página 1 de 3





COMPRADOR	800000000001012	LOOR CHAVEZ VICTOR GABRIEL	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	800000000001013	LOOR CHAVEZ ANGEL GUILLERMO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	800000000001014	LOOR CHAVEZ LUIS ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	800000000001015	LOOR CHAVEZ ANGEL ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000001021	DELGADO CHAVEZ VIRGINIA ORFELINA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 08 de julio de 2008

Número de Inscripción: 1827

Tomo:44

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3560

Folio Inicial:25.652

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:25.663

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptacion de compraventa y Compraventa. Aceptan compraventa que fue inscrita el 18 de Diciembre de 1992. y Compraventa. Parte del Terreno ubicado en el Barrio Santa Martha, Parroquia Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos, por el frente, 4,75. metros y calle 5, por atras; 4,75 metros y hermanos Delgado Chavez, por el costado derecho, con 6,40 metros y area a otorgar a favor de Gabriel, Luis. y Alfredo Loor Chavez, por el costado izquierdo, con 6,00 metros y area a otorgar a favor de Angel Guillermo Loor Chavez, con una Sup. de 29.45 metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302695356	DELGADO CHAVEZ IRENE GRACIELA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001012	LOOR CHAVEZ VICTOR GABRIEL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001013	LOOR CHAVEZ ANGEL GUILLERMO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001014	LOOR CHAVEZ LUIS ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001015	LOOR CHAVEZ ANGEL ALFREDO	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	2525	18 dic./1992	1.884	1.884

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 20 de julio de 2010

Número de Inscripción: 1696

Tomo:48

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3944

Folio Inicial:29.842

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:29.853

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de junio de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos de Copropiedad. Los derechos de copropiedad que les corresponde, sobre un retazo de terreno ubicado en el Barrio Santa Martha, Parroquia Manta del Cantón Manta, desmembrado del mayor adquirido el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE: cinco metros cincuenta centímetros y avenida treinta y cuatro; POR ATRÁS: seis metros y propiedad de la señora Irene Graciela Delgado Chávez; POR EL COSTADO DERECHO: siete metros con veinte centímetros y calle cinco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: siete metros veinte centímetros y Hns. Delgado Chávez; bien que tiene un área de cuarenta y cinco metros cuadrados.

Certificación impresa por: cleotilde_suarez

Ficha Registral:21443

jueves, 30 de mayo de 2019 15:24

Pag 2 de 3

Fecha: 30 MAY 2019 HORA: ---



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



metros con cuarenta centímetros cuadrados

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001013	LOOR CHAVEZ ANGEL GUILLERMO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR DE COPROPIEDAD	800000000001012	LOOR CHAVEZ VICTOR GABRIEL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR DE COPROPIEDAD	800000000001014	LOOR CHAVEZ LUIS ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR DE COPROPIEDAD	800000000001015	LOOR CHAVEZ ANGEL ALFREDO	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	2525	18/dic./1992	1.884	1.884

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.

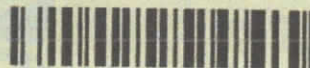
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 15:24:36 del jueves, 30 de mayo de 2019

A petición de: MERA MOREIRA CECILIA MARIBEL

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

1305964593



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**



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 210582

27/05/2019 10:13:49

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-10-35-12-000	52,27	\$ 16.330,09	AV. 34	2019	410199	4296924
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
LOOR CHAVEZ VICTOR Y HNOS.			Costa Judicial			
27/05/2019 10:13:45 LÓPEZ MOREIRA CRISTHIAN LEONARDO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 4,90	(\$ 0,10)	\$ 4,80
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,37	(\$ 0,34)	\$ 1,03
			MEJORAS 2012	\$ 1,42	(\$ 0,38)	\$ 1,06
			MEJORAS 2013	\$ 3,39	(\$ 0,85)	\$ 2,54
			MEJORAS 2014	\$ 3,58	(\$ 0,90)	\$ 2,68
			MEJORAS 2015	\$ 4,60	(\$ 1,15)	\$ 3,45
			MEJORAS 2016	\$ 0,18	(\$ 0,05)	\$ 0,13
			MEJORAS 2017	\$ 4,38	(\$ 1,10)	\$ 3,28
			MEJORAS 2018	\$ 7,18	(\$ 1,80)	\$ 5,38
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 21,09	(\$ 5,27)	\$ 15,82
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,45		\$ 2,45
			TOTAL A PAGAR			\$ 42,62
			VALOR PAGADO			\$ 42,62
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

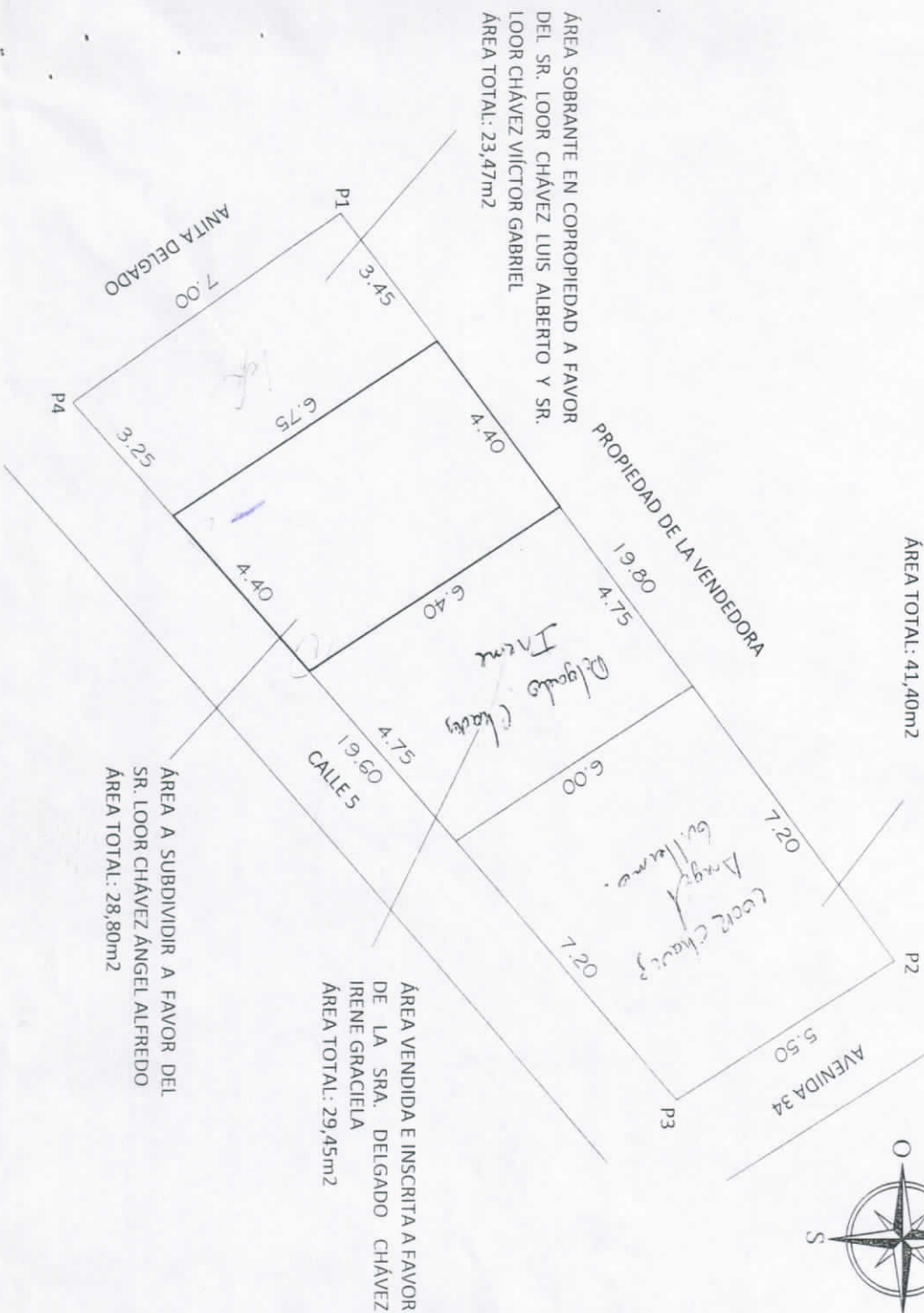


T945402833247

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción: Verificación de Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO DE TERRENO



TÉCNICO RESPONSABLE:

123,12 ml.

HEREDEROS LOOK CHÁVEZ

PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:
MANABÍ	MANTA	MANTA	SANTA MARTHA

CUADRO DE COORDENADAS

STANDARD

ESTHE

NORTHEAST

P01	529843.24	9894449.63
P02	529859.06	9894461.54
P03	529861.94	9894456.85
P04	529847.25	9894443.88

DETAILED

ÁREA TOTAL DE ESCRITURA:

123,12 m2

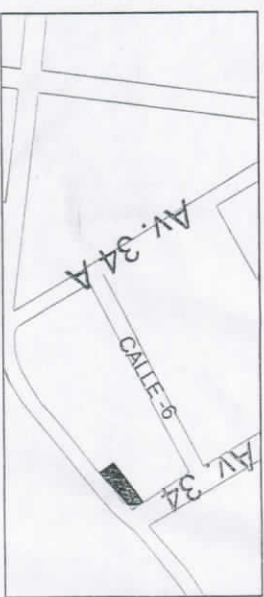
ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DEL SR. LOOR CHÁVEZ ÁNGEL GUILLERMO 41,40 m2

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE LA SRA.
DELGADO CHÁVEZ IRENE GRACIELA

ÁREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. LOOR CHÁVEZ
ÁNGEL ALFREDO 28,80 m²

ÁREA SOBRIANTE EN COPROPIEDAD A FAVOR DEL SR. LOOR CHÁVEZ
LUIS ALBERTO Y SR. LOOR CHÁVEZ VÍCTOR GABRIEL

23,47 m²



PLANO DE UBICACIÓN DEL PREDIO

ARQ. ADIL. RAFAEL CEDIÑO VERA
REG. SENESCYT 1016-2017-1911166



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

2 3 4 5 6
1 1 0 3 5 2 0

HOJA N _____

DATOS GENERALES

- 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
8 ☐ ZONA HOMOGENEA
9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio Gran Mantá

calle Calle 5 y Av 34

Mz _____ Vda _____

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

10 _____

DATOS DEL LOTE

FRENTES

- 11 ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

9 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

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 ☒ ENGHEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

16 ALUMBRADO

- 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

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

19 SOBRE LA RASANTE ☐ METROS

BAJO LA RASANTE ☐

CERRAMIENTO

- HORMIGON ARMADO
MADEIRA
CANÁ
OTRO

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

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23 AREA

SIN DECIMALES
28 80m²

24 PERIMETRO

21 95m

25 LONGITUD DEL FRENTE

4 40m

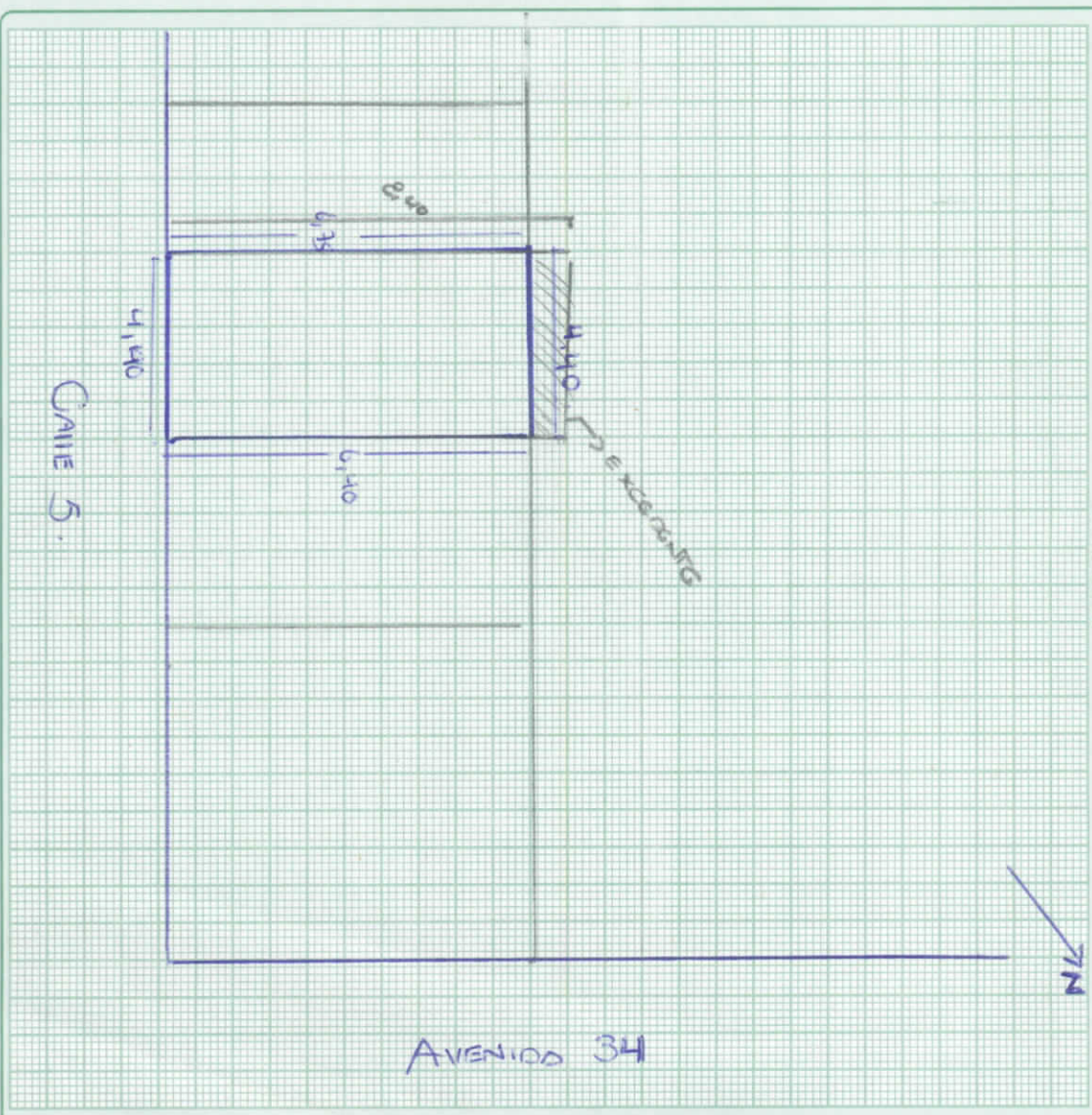
26

☐

AVANUELO DEL LOTE (sin centavos)

1

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO

CONSTRUCCION

OTRO USO

OTRO USO

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

32 TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES

LOT. 28. No 302-1433.
SE SUBIÓ UNO DE LOS CC
110 3512 000.

