



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

8028305



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

68830



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19010047, certifico hasta el día de hoy 09/05/2019 16:39:56, la Ficha Registral Número 68830.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4150305000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 23 de noviembre de 2018

Parroquia: SAN MATEO

Superficie del Bien: 1500m2

Información Municipal:

Dirección del Bien: ZONA DIEZ DE JULIO PARROQUIA SAN MATEO

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Zona Diez de Julio de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el Frente: Veinte metros y carretera Manta-San Lorenzo, Por Atrás: Veinte metros y área sobrante de los vendedores. Por el Costado Derecho: Setenta y cinco metros y área sobrante de los vendedores. Por el costado Izquierdo: Setenta y cinco metros y área propiedad del Sr. Escobar Castillo Marco Antonio. Con una superficie total de Un Mil quinientos metros cuadrados.

-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	ADJUDICACIÓN	1541	17/jun./2005	21.816	21.824
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN	3129	23/dic./2010	54.930	54.943
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3801	23/nov./2018	102.193	102.213

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 17 de junio de 2005

Número de Inscripción: 1541

Tomo: 33

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2868

Folio Inicial: 21.816

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 21.824

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: Prov. Dictada en Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de abril de 2005

Fecha Resolución: lunes, 21 de marzo de 2005

a.- Observaciones:

Providencia de Adjudicación. Inmueble ubicado en la Zona 10 de Julio del Cantón Manta, Parroquia San Mateo, con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con Segundo Leonidas Reyes López en 180,00 M.RBO.S 86-00 E. POR EL SUR: Con Sr. Parrales en 75,60 M.RBO.N 87-00 W. POR EL ESTE: Con Estero sin nombre en 183,50 M. RBO. Siguiendo su curso. POR EL OESTE: Con carretero San Lorenzo- Manta en 149,60 M. RBO. Siguiendo su trazado. Sup. de 2,1197 Hás.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	80000000009302	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
ADJUDICATARIO	1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	CALLE 118 AVE 113 #206

09 MAY 2019

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 23 de diciembre de 2010

Número de Inscripción: 3129

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7057

Folio Inicial:54.930

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:54.943

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: Prov. Dictada Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de octubre de 2010

Fecha Resolución: viernes, 22 de octubre de 2010

a.- Observaciones:

Se procede a realizar la Rectificación de Superficie, la georeferenciación del predio del Señor Miguel Eduardo Bowen, puesto que esta dentro de los linderos generales de la adjudicación y no pasa del 10% de exceso, área real es de 2,3333, has. Rectificación de Providencia de adjudicación No 0503M03578 DEL 21 de Marzo del 2005, debiéndose hacer constar la Superficie, linderos, dimensiones y colindantes correctos del predio por el Norte, con lote del Señor Segundo Leonidas Reyes López en 97,40m RS. 47°52'47" E. 82,60m R.S.69° 3'9" E, por el Sur, con lote del Señor Juan Parrales en 75,60m R N; 29° 5'40"W, por el Este, con Estero sin nombre en 239,18m siguiendo su curso, por el Oeste, con carretera Manta- San Lorenzo en 149,60m R siguiendo su trazado, la superficie real del lote es 2,3333Has.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	CALLE 118 AVE 113 #206
RECTIFICADOR	800000000009302	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1541	17/jun./2005	21.816	21.824

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de noviembre de 2018

Número de Inscripción: 3801

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7763

Folio Inicial:102.193

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:102.213

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa venta una parte de terreno ubicado en la Zona Diez de Julio de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: Veinte metros y carretera Manta-San Lorenzo, Por Atrás: Veinte metros y área sobrante de los vendedores. Por el Costado Derecho: Setenta y cinco metros y área sobrante de los vendedores. Por el costado Izquierdo: Setenta y cinco metros y área propiedad del Sr. Escobar Castillo Marco Antonio. Con una superficie total de Un Mil quinientos metros cuadrados. La Compradora Compañía VELEZESCOBAR S.A., representada por la Sra. María Amelia Escobar Santos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391796498001	COMPANIA VELEZESCOBAR S.A.		MANTA	
VENDEDOR	1303615296	BOWEN DELGADO MIGUEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304573296	CHAVEZ MEZA MARIA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	CALLE 118 AVE 113 #206

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3129	23/dic./2010	54.930	54.943
COMPRA VENTA	1541	17/jun./2005	21.816	21.824

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 : 16:39:56 del jueves, 09 de mayo de 2019

A petición de: VELEZESCOBAR S.A.

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367539



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.

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

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

No. 158-10624

(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 VÉLEZESCOBAR S.A.** ubicado en zona 10 de Julio de la parroquia San Mateo del cantón Manta, con clave catastral N° 4-15-03-05-000, que conforme escritura describe una superficie total de 1.500,00m².

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 1.500,00m² (escritura de Compraventa Inscrita el 23 de Noviembre de 2018 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el 09 de Noviembre de 2018).

FRENTE:	20,00m - con Carretera Manta-San Lorenzo.
ATRÁS:	20,00m - con Área sobrante de los vendedores.
COSTADO DERECHO:	75,00m - Área sobrante de los vendedores.
COSTADO IZQUIERDO:	75,00m - Área de Propiedad del Sr. Escobar Castillo Marco Antonio.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA COMPAÑÍA VÉLEZESCOBAR S.A. (6 LOTES): 891,46m²

1. LOTE N° 01 153,71m²

FRENTE:	13,17m - con Vía interna.
ATRÁS:	11,23m - con Área de Propiedad del Sr. Escobar Castillo Marco Antonio.
COSTADO DERECHO:	13,00m - con Lote N° 02.
COSTADO IZQUIERDO:	13,00m - con Área de retiro de vía (25,00m).

2. LOTE N° 02 147,55m²

FRENTE:	11,35m - con Vía interna.
ATRÁS:	11,35m - con Área de Propiedad del Sr. Escobar Castillo Marco Antonio.
COSTADO DERECHO:	13,00m - con Lote N° 03.
COSTADO IZQUIERDO:	13,00m - con Lote N° 01.

3. LOTE N° 03 147,55m²

FRENTE:	11,35m - con Vía interna.
ATRÁS:	11,35m - con Área de Propiedad del Sr. Escobar Castillo Marco Antonio.
COSTADO DERECHO:	13,00m - con Lote N° 04.
COSTADO IZQUIERDO:	13,00m - con Lote N° 02.



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

4. LOTE N° 04 147,55m2

FRENTE: 11,35m - con Vía interna.
ATRÁS: 11,35m - con Área de Propiedad del Sr. Escobar Castillo Marco Antonio.
COSTADO DERECHO: 13,00m - con Lote N° 05.
COSTADO IZQUIERDO: 13,00m - con Lote N° 03.

5. LOTE N° 05 147,55m2

FRENTE: 11,35m - con Vía interna.
ATRÁS: 11,35m - con Área de Propiedad del Sr. Escobar Castillo Marco Antonio. 5/0
COSTADO DERECHO: 13,00m - con Lote N° 06.
COSTADO IZQUIERDO: 13,00m - con Lote N° 04.

6. LOTE N° 06 147,55m2

FRENTE: 11,35m - con Vía interna.
ATRÁS: 11,35m - con Área de Propiedad del Sr. Escobar Castillo Marco Antonio.
COSTADO DERECHO: 13,00m - con Área de reserva.
COSTADO IZQUIERDO: 13,00m - con Lote N° 05.

ÁREA DE RESERVA: 118,54m2

ÁREA DE VÍA INTERNA 490,00m2

ÁREA SOBRANTE: NINGUNA

- 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-2019-0289 de parte del CPA. Javier Cevallos Morejón-Director de Avalúos, Catastro y Registros en el cual suscribe que la COMPAÑÍA VÉLEZESCOBAR S.A. con código catastral N° 4-15-03-05-000 no posee inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia.

Manta, Abril 04 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.

[illegible]

UBICACION		
Municipio de San Juan, Estado de Sonora, México		
CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	X (m)	Y (m)
1	522038.37	9893386.12
2	522092.99	9893334.75
3	522084.63	9893316.61
4	522029.97	9893367.99
5	522035.63	9893380.23
6	522045.29	9893371.14
7	522038.18	9893380.28
8	522046.44	9893352.49
9	522053.56	9893363.37
10	522054.71	9893344.72
11	522061.83	9893355.59
12	522062.98	9893336.95
13	522070.10	9893347.82
14	522071.25	9893329.18
15	522078.37	9893340.04
16	522079.53	9893321.41
17	522086.84	9893332.27



"CONSTRUCTORA VELEZESCOBAR S. A."

RESP. TECNICA
Miguel Sancan Moreira
ARQUITECTO
REG. 1016-11-1066691

FECHA:
MARZO / 2019

FORMATO:	A3
----------	----

APROB. MUNICIPIO:

LAMINA:

1/1

ARG MARIA GABRIELA REIRA
REG 10141107-001



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL

HOJA N° _____

DATOS GENERALES

- ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
☐ ZONA HOMOGENEA
☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio 10 de Julio
calle Maria - Sa. Lorezo
Mz _____ lote _____

☐ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES ☒ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

☐ ACCESO AL LOTE

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

☐ MATERIAL DE LA CALZADA

☐ ACERA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

☐ AGUA POTABLE

☐ ALCANTARILLADO

☐ ENERGIA ELECTRICA

☐ ALUMBRADO PUBLICO

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DIRECCION: barrio 10 de Julio
calle Maria - Sa. Lorezo

DESNIVEL CON RELACION A LA PASANTE DE LA VIA DE ACCESO

☐ SOBRE LA PASANTE

☐ BAJO LA PASANTE

CERRAMIENTO

HORRIGON ARMADO

MADEPA

CAÑA

OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

☐ AGUA POTABLE

☐ DESAGUES

☐ ELECTRICIDAD

☐ AREA

☐ PERIMETRO

☐ LONGITUD DEL FRENTE

☐ ANILLO DEL LOTE (en centímetros)

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

☐ SIN EDIFICACION

☐ CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

☐ CONSTRUCCION

☐ OTRO USO

☐ OTRO USO

☐ OTRO USO

☐ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

☐ TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

Se o 3001 4150305

Julio 07/07/2018

CROQUIS



