



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

802 8309



Ficha Registral-Bien Inmueble

68830



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

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

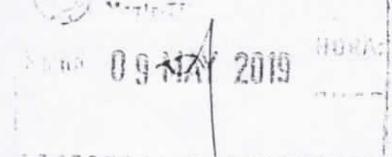
Inscrito el : viernes, 17 de junio de 2005 Número de Inscripción: 1541 Tomo:33
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2868 Folio Inicial:21.816
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:21.824
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución: Prov. Dictada en Quito
Fecha 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	800000000009302	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





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	80000000009302	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:

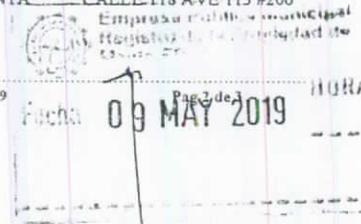
a.- Observaciones:

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	COMPAÑIA 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:





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.

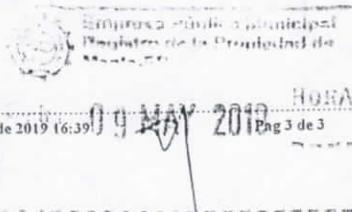
Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367539



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. 01
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. 02
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. 03
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. 01
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.
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.

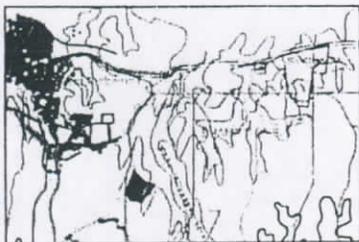
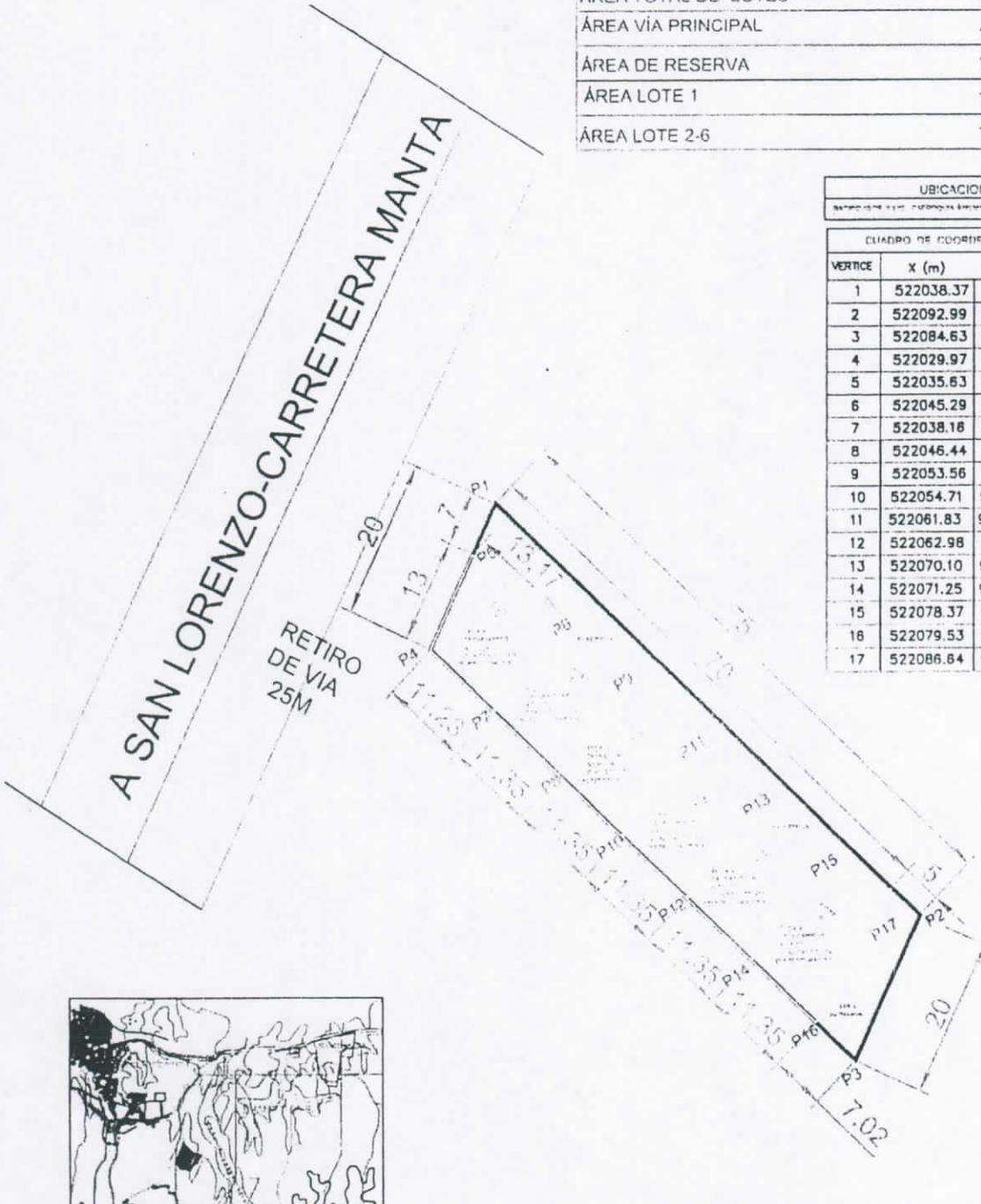
Elaborado por: Arq. Gustavo Javier Cedeño Vélez.

DETALLE

ÁREA DE ESCRITURA:	1500.00M2
ÁREA TOTAL DE LOTES	891.36M2
ÁREA VÍA PRINCIPAL	490.00M2
ÁREA DE RESERVA	118.64M2
ÁREA LOTE 1	153.71M2
ÁREA LOTE 2-6	147.55M2

UBICACION		
MUNICIPIO DE SAN LORENZO DE LOS RIOS, CANTON SAN LORENZO DE LOS RIOS, PROV. SANTA CRUZ		

CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	X (m)	Y (m)
1	522038.37	9893386.12
2	522092.99	9893334.75
3	522084.63	9893316.81
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



PROPIEDAD:

"CONSTRUCTORA VELEZESCOBAR S. A."

PROPIETARIO:

*** CONSTRUCTORA
VELEZESCOBAR S.A.***

RESP. TECNICA

Miguel Sancan Moreira
ARQUITECTO
REG. 1016-11-1066691

ESCALA:

1 --- 750

FECHA:

MARZO / 2019

DIRUJO:

"H&L"

FORMATO:

A3

CONTIENE:

LEVANTAMIENTO
PLANIMETRICO DE
TERRENOS

APROB. MUNICIPIO:

LAMINA:

1/1

ARQ. MIGUEL SANCAN MOREIRA
REG. 1016-11-1066691

