

Subrogante

CCH 3093527

Del

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 070813

AUTORIZACION

Nº. 0366-013908-B

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a la **Señorita KARLA XIOMARA VELASQUEZ ESPINALES Y AL MENOR ERICK JAVIER LOPEZ ESPINALES**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno de propiedad de la Sra. Carmen Dolores Chávez, ubicado en el sitio Mazato, actual barrio Ignacio Loyola Avenida 222 y Calle 309 de la Parroquia Tarquí, actual Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 2,50m. Callejón privado con salida a Avenida 222 + 8,00m. Con área a desmembrar a favor de Manuel Mesías Gualco Tenisaca.

Por atrás: 10,50m. Propiedad particular.

Por el costado derecho: 15,00m. Propiedad de Augusto Pinargote Cuzme.

Por el costado izquierdo: 15,00m. Propiedad de Cesar Enrique Macias Chávez.

Área total: 157,50m².

NOTA: 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.

Manta, Julio 18 del 2019

Arq. Galo Agustín Álvarez González
DIRECTOR (E) DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
Ricardo del valle



2

APROBACION DE SUBDIVISION

(Para efectos 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 propiedad de la Sra. Carmen Dolores Chávez, ubicado en el sitio Mazato, actual barrio Ignacio Loyola, Avenida 222 y Calle 309, de la Parroquia Tarqui, actual Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con clave catastral # 3093520000, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (Protocolización de Sentencia, autorizada en la Notaria Primera de Manta el 17 de febrero de 2012 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 24 de diciembre de 2013. Con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 20,00m. Avenida 222.

Por atrás: 20,00m. Propiedad de la vendedora.

Por el costado derecho: 30,00m. Propiedad de Augusto Pinargote Cuzme.

Por el costado izquierdo: 30,00m. Propiedad de Jose Eugenio Valencia López.

Area total: 600,00m².

AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA: 1 lote con: **285,00m².**

1.- A favor de Cesar Enrique Macias Chávez, autorizada en la Notaria Primera de Manta el 16 de diciembre de 2014 e inscrita el 10 de enero de 2015.

AREA DESTINADA PARA CALLEJON PRIVADO: **37,50m².**

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MANUEL MESIAS GUALCO TENISACA: **120,00m².**

Por el frente: 8,00m. Avenida 222.

Por atrás: 8,00m. Area a desmembrar a favor de Karla Xiomara Velásquez Espinales y Erick Javier López Espinales.

Por el costado derecho: 15,00m. Callejón privado.

Por el costado izquierdo: 15,00m. Propiedad de Cesar Enrique Macias Chávez.

Área total: 120,00m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE KARLA XIOMARA VELASQUEZ ESPINALES Y ERICK JAVIER LOPEZ ESPINALES: **157,50m².**

Por el frente: 2,50m. Callejón privado con salida a Avenida 222 + 8,00m. Con área a desmembrar a favor de Manuel Mesías Gualco Tenisaca.

Por atrás: 10,50m. Propiedad particular.

Por el costado derecho: 15,00m. Propiedad de Augusto Pinargote Cuzme.

Por el costado izquierdo: 15,00m. Propiedad de Cesar Enrique Macias Chávez.

Área total: 157,50m².

AREA SOBRANTE: **NINGUNA.**

NOTA: De acuerdo a memorando No. MAT-DACR-2019-0317-M de fecha 18 de julio del 2019, la Dirección de Avalúos Catastros y Registros textualmente informa "Que en la actualidad no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

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.

Manta, Julio 19 del 2019

Arq. Galo Agustín Álvarez González.

DIRECTOR (E) DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Ricardo del valle





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

44075



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008011, certifico hasta el día de hoy 05/07/2019 10:19:22, la Ficha Registral Número 44075.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX
Fecha de Apertura: martes, 28 de enero de 2014 Parroquia : TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: calles 309 y Avenida 222

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble ubicado en el Sitio El Mazato de la Parroquia Tarqui en las calles 309 y Avenida 222 de la Ciudad de Manta. Con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Avenida 222, con 20,00 metros. POR ATRÁS: Con la vendedora con 20,00 metros. POR EL COSTADO DERECHO: Con 30,00 metros y lindera con el Sr. Augusto Pinargote Cuzme, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 30,00 metros y lindera con el Sr. José Eugenio Valencia López. Cuya Superficie total es de 600 metros cuadrados. SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1302	30/dic./1980	2.156	2.157
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	3908	24/dic./2013	78.042	78.053
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	108	10/ene./2015	1.993	2.009

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 1980

Número de Inscripción: 1302

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2412

Folio Inicial:2.156

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:2.157

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de diciembre de 1980

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.Terreno que tiene una área de TREINTA METROS DE FRENTE POR TREINTA METROS DE FONDO

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000007809	BUENAÑO PEREZ LUIS FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002487	BAILON LUIS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002874	LOPEZ ROSALIA	CASADO(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

295

04/ago./1970

161

161

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 24 de diciembre de 2013

Número de Inscripción: 3908

Tomo:188

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8982

Folio Inicial:78.042

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:78.053

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: Juzg. Vig. Quinto de lo Civil de Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de febrero de 2012

Fecha Resolución: viernes, 03 de febrero de 2012

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA dictada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí propuesto por la Sra. Carmen Dolores Chavez contra el Sr. Luis Fernando Buenaño Perez. Dentro del Juicio No. 318 - 2008., fallo en virtud de la cual se declara a favor de la Sra. CARMEN DOLORES CHAVEZ, el inmueble ubicado en el Sitio El Mazato de la Parroquia Tarqui en las calles 309 y avenida 222 de la Ciudad de Manta. Con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Avenida 222, con 20,00 metros. POR ATRÁS: Con la vendedora con 20,00 metros. POR EL COSTADO DERECHO: Con 30,00 metros y lindera con el Sr. Augusto Pinargote Cuzme, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 30,00 metros y lindera con el Sr. José Eugenio Valencia López. Cuya Superficie total es de 600 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	8000000000007809	BUENAÑO PEREZ LUIS FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1303132326	CHAVEZ CARMEN DOLORES	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000000750	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	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	1302	30/dic./1980	2.156	2.157

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 10 de enero de 2015

Número de Inscripción: 108

Tomo:5

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 185

Folio Inicial:1.993

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final 2.009

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA DE UNA PARTE DE TERRENO UBICADO EN EL SITIO MAZATO ACTUALMENTE BARRIO MARIA AUXILIADORA NUMERO 2 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA. y queda con los siguientes linderos y medidas: Por el Frente,nueve metros cincuenta centímetros y lindera con la avenida 222;Atrás, nueve metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad dela señora Carmen Chávez; por el Costado Derecho, treinta metros y lindera con área que se reserva la vendedora, por el CostadoIzquierdo, treinta metros y lindera con propiedad del señor JoséEugenio Valencia Lopez. Con una superficie total de DOSCIENTOSOCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- No obstante dedeterminarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto

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_salto1

Ficha Registral:44075

viernes, 05 de julio de 2019 10:19

Página 3

Fecha 05 JUL 2019



COMPRADOR 1310091721 MACIAS CHAVEZ CESAR ENRIQUE SOLTERO(A) MANTA
VENDEDOR 1303132326 CHAVEZ CARMEN DOLORES 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	3908	24/dic./2013	78.042	78.053

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 : 10:19:22 del viernes, 05 de julio de 2019

A petición de: CHAVEZ CARMEN DOLORES

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

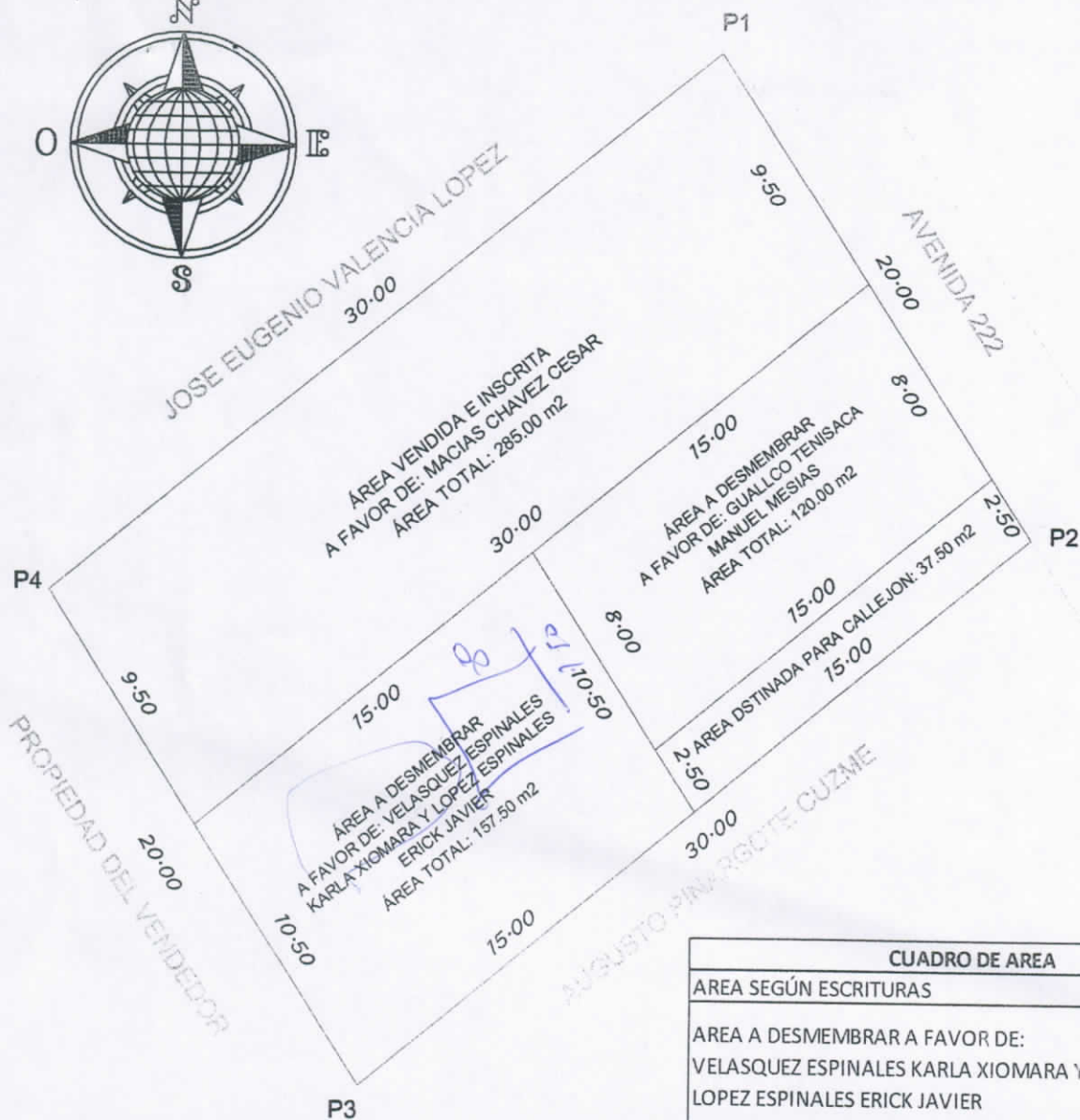
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO





CUADRO DE AREA		
AREA SEGUN ESCRITURAS	600,00	m2
AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE: VELASQUEZ ESPINALES KARLA XIOMARA Y LOPEZ ESPINALES ERICK JAVIER	157,50	m2
AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE: GUALCO TENISACA MANUEL MESIAS	120,00	m2
AREA VENDIDA E INSCRITA: 1 LOTE	285,00	m2
AREA DESTINADA PARA CALLEJON	37,50	m2
AREA TOTAL	600,00	m2

CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	X(m)	Y(m)
1	531992.24	9892338.47
2	532003.19	9892321.73
3	531979.81	9892302.94
4	531968.86	9892319.68



Esc. UBICACION S/E
SITIO EL MAZATO PARROQUIA TARQUI CALLE 309 Y AV. 222
CANTON MANTA

DATUM: PSAD 56
ZONA: 17 SUR
FORMATO DE POSICION: UTM

PROPIETARIO:

CHAVEZ CARMEN DOLORES

CONTIENE:

PLANIMETRIA Y UBICACION

PROPIETARIO:

RESP. TECNICA:

ESCALA:

LAMINA:

FORMATO:

FECHA:

GRAFICO:

RK



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

2 3 4 5 6
3 0 9 3 5 2 7 0 0 0

HOJA N _____

DATOS GENERALES

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

DIRECCION:

Barrio SAN IGNACIO LOYOLA
calle CHILEJON con SALIDA AV-222

Mz _____ Lote _____

10 _____
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

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

MARCAR SOLO EL DE MAYOR AREA

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 ALCANTARILLADO
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

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

- 19 SOBRE LA RASANTE
+ ☐ METROS
BAJO LA RASANTE - ☐ METROS

CERRAMIENTO

- ☐ HORMICON ARMADO
☐ MADERA
☐ CAÑA
☐ 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 157.50
24 PERIMETRO 51
25 LONGITUD DEL FRENTE 27.50
26 ☐

AVANZO DEL LOTE (en centavos) 1

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- 27 SIN EDIFICACION
1 ☐ CON EDIFICACION
2 ☒

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 02

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

- 28 CONSTRUCCION
1 ☐ 2 ☒ 3 ☐

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 00

OTRO USO

- 29 OTRO USO
NOMBRE CODIGO

32 TOTAL DE BLOQUES 02

OBSERVACIONES

SE DESTACAN DEL CADASTRO
3093520 segun AUT DE
SUB PUT # 366-13908
de Feo del 19-07-19
31-07-19

