

del

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 071047

AUTORIZACION

No. 0396-013926-A

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al **Sr. JOSE MANUEL CHAVEZ CEVALLOS**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno de propiedad del Sr. Cesar Manuel Chávez Cevallos, ubicado en el sitio Mazato actual barrio María Auxiliadora # 2 entre las Avenidas 216 y 217 de la Parroquia Tarqui, actual Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 10,27m. Avenida 216.

Por atrás: 16,31m. Propiedad de Remberto Cevallos.

Por el costado derecho: 10.11m. Propiedad de Remberto Cevallos.

Por el costado izquierdo: 22,12m. Area a desmembrar a favor de Jose Manuel Chávez Cevallos.

Área total: 173,42m².

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, Agosto 02 del 2019

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



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 del Sr. Cesar Manuel Chávez Cevallos, ubicado en el sitio Mazato, actual barrio María Auxiliadora # 2, entre las Avenidas 216 y 217, de la Parroquia Tarqui, actual Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con clave catastral # 3091502000, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (Compraventa, autorizada en la Notaria Segunda de Manta el 02 de julio de 2012 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 17 de diciembre de 2012. Con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 39,60m. Avenida 216.

Por atrás: 2,00m. Avenida 217.

Por el costado derecho: Partiendo de este punto en línea vertical con más terrenos que se reserva el vendedor con 11,50m. Partiendo de este punto en línea inclinada así mismo con más terrenos que se reserva el vendedor con 52,50m.

Por el costado izquierdo: Con propiedades de Ramon Espinales y Sra. Carmen Anchundia con 49,20m.

Area total: 1.268,00m².

AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA:

NINGUNA.

AREA PERDIDA NO JUSTIFICADA:

16,67m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE JOSE MANUEL CHAVEZ CEVALLOS:

173,42m².

Por el frente: 10,27m. Avenida 216.

Por atrás: 16,31m. Propiedad de Remberto Cevallos.

Por el costado derecho: 10,11m. Propiedad de Remberto Cevallos.

Por el costado izquierdo: 22,12m. Area a desmembrar a favor de Jose Manuel Chávez Cevallos.

Área total: 173,42m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE JOSE MANUEL CHAVEZ CEVALLOS:

231,98m².

Por el frente: 10,00m. Avenida 216.

Por atrás: 4,87m. Propiedad de Remberto Cevallos.

Por el costado derecho: 22,12m. Area a desmembrar a favor de Jose Manuel Chávez Cevallos.

Por el costado izquierdo: 20,00m. + 8,73m. Area sobrante.

Área total: 231,98m².

AREA SOBRANTE: 1 Lote con:

845,93m².

Por el frente: 21,38m. Avenida 216.

Por atrás: 2,40m. Avenida 217.

Por el costado derecho: 20,00m. + 8,73m. Area a desmembrar a favor de Jose Manuel Chávez Cevallos + 30,45m. Propiedad de Remberto Cevallos.

Por el costado izquierdo: 48,74m. Propiedad de Ramon Espinales.

Área total: 845,93m².

NOTA: De acuerdo a memorando No. MAT-DACR-2019-0387-M de fecha 31 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 y omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Manta, Agosto 02 del 2019

Arq. Galo Aguilar Alvarez Gonzalez.

DIRECTOR (E) DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Ricardo del valle



Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 • E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ manta.gob.ec



GADM MANTA



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

34826



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19017962, certifico hasta el día de hoy 07/08/2019 11:06:36, la Ficha Registral Número 34826.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 01 de junio de 2012

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: Sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la totalidad del lote de terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. El mismo que está circunscrito dentro los linderos y medidas siguientes: POR EL FRENTE: con treinta y nueve metros sesenta centímetros y Avenida doscientos dieciséis. POR ATRÁS: dos metros y Avenida doscientos diecisiete. COSTADO DERECHO: partiendo de este punto en línea vertical con más terrenos se reserva el vendedor con once metros cincuenta metros partiendo de este punto en línea inclinada así mismo con más terrenos se reserva el vendedor con cincuenta y dos metros cincuenta centímetros; POR EL COSTADO IZQUIERDO, con propiedades de Ramón Espinales y señora Carmen Anchundia con cuarenta y nueve metros veinte centímetros. La venta se la realiza como cuerpo cierto.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, con un espacio del lote de terreno de 74 m2, el restante se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	318	14/ago./1970	173	174
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	699	04/ago./1980	1.054	1.055
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3564	17/dic./2012	67.917	67.924
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	1	26/mar./2014	2	32
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	MODIFICATORIA Y AMPLIATORIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	9	08/ago./2016	173	203

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 14 de agosto de 1970

Número de Inscripción: 318

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 832

Folio Inicial:173

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:174

Cantón Notaría: 24 DE MAYO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 1970

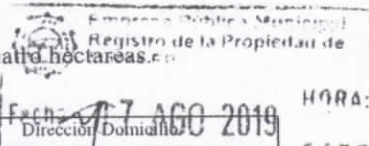
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el sitio mazato de la Parroquia Tarqui del canton Manta .que tiene cuatro hectareas.

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

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



VENDEDOR 80000000005518MOREIRA MACIAS EUNISIS YOLANDA 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	699	04/ago./1980	1.054	1.055

Registro de : CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

[4 / 5] CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Inscrito el : miércoles, 26 de marzo de 2014 Número de Inscripción: 1 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2613 Folio Inicial:2
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA OCTAVA Folio Final:32
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de febrero de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- Con el objeto de arrendar un espacio del Lote de terreno descrito de setenta metros cuadrados(70m2), en la propiedad ubicado en la Avenida doscientos dieciseis (216), entre calles trescientos nueve y trescientos ocho (309 y 308) del sitio Mazato de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. (en adelante denominado el Área Arrendada),

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ARRENDADOR	1307432748	SANCHEZ DELGADO MARIA LAURA	CASADO(A)	MANTA	
ARRENDADOR	1309955951	CHAVEZ CEVALLOS CESAR MANUEL	CASADO(A)	MANTA	CDLA CIUDAD DEL SOLMZ 5 VILLA 4
ARRENDATARIO	1792429765001	TORRES ECUATORIANAS TORRESEC SA	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	3564	17/dic./2012	67.917	67.924

Registro de : CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

[5 / 5] CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

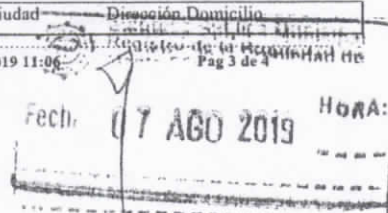
Inscrito el : lunes, 08 de agosto de 2016 Número de Inscripción: 9
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4156 Folio Inicial:173
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:203
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Modificatoria y Ampliatoria de Contrato de Arrendamiento. Los Sres. César Manuel Chávez Cevallos y María Laura Sánchez Delgado (Casados entre si) Arrendadores, y SBA Torres Ecuador S.A., antes denominada Torres Ecuatorianas Torresec S.A., representada por Sr. Julio César Hidalgo Sánchez (Arrendataria) modifican Contrato de Arrendamiento que fue inscrito el 26 de Marzo del 2014 en el que se suscribió un contrato de Arrendamiento de un espacio de 70 M2, en un lote de terreno ubicado en Av. 216 entre calles 309 y 308, sitio Mazato, El arrendador arrienda por este medio a la Arrendataria Setenta y Cuatro metros cuadrados (74M2) por un plazo de 99 años contados a partir de la fecha de inicio que es la fecha de firma de la presente escritura pública.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
Certificación impresa por :maria_cedeno Fecha Registral:34826 miércoles, 07 de agosto de 2019 11:06 Pag 3 de 4					



ARRENDADOR	1309955951	CHAVEZ CEVALLOS CESAR MANUEL	CASADO(A)	MANTA	CDLA CIUDAD DEL SOLMZ 5 VILLA 4
ARRENDADOR	1307432748	SANCHEZ DELGADO MARIA LAURA	CASADO(A)	MANTA	
ARRENDATARIO	142731	SBA TORRES ECUADOR SBAEC S.A.		MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	1	26/mar./2014	2	32

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	2
<< Total Inscripciones >>	5

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 : 11:06:36 del miércoles, 07 de agosto de 2019

A petición de: CHAVEZ PICO CESAR

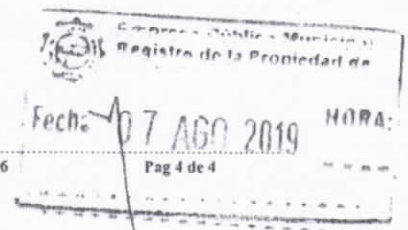
Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822

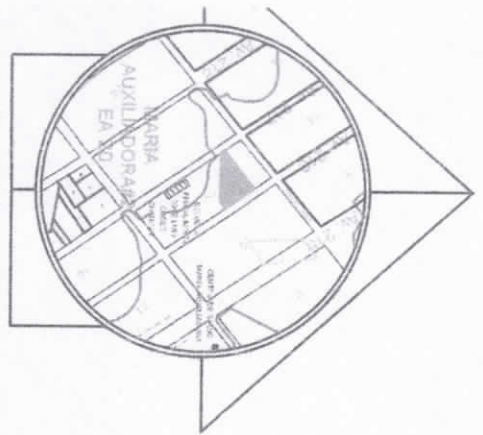


Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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





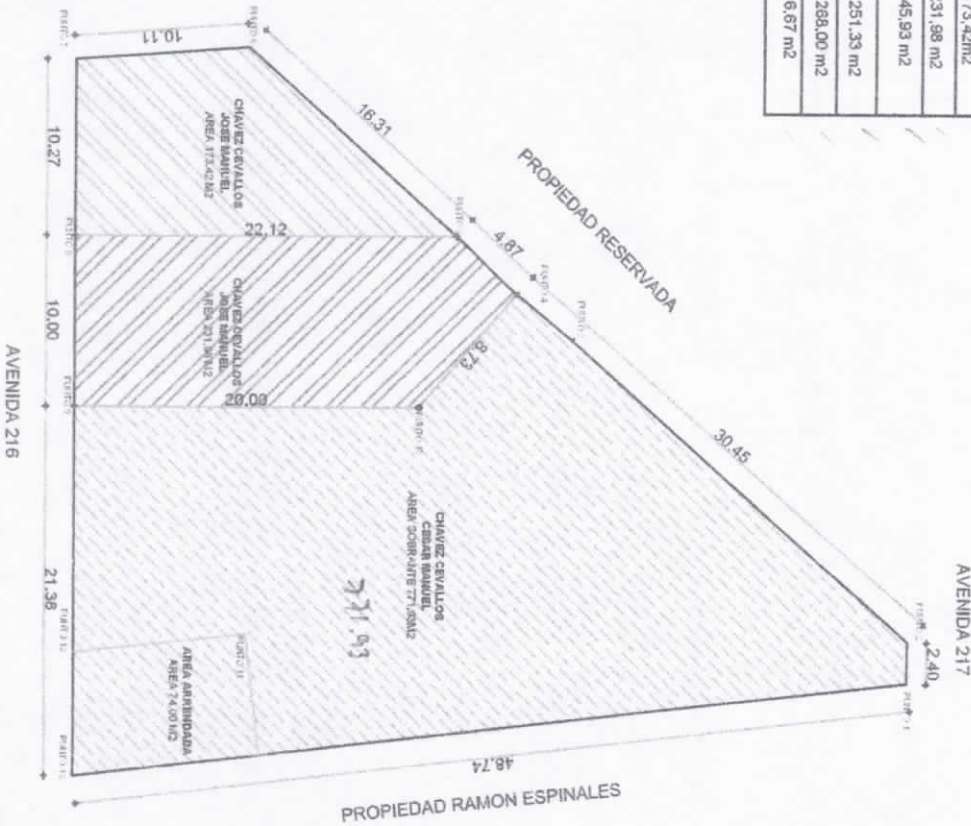
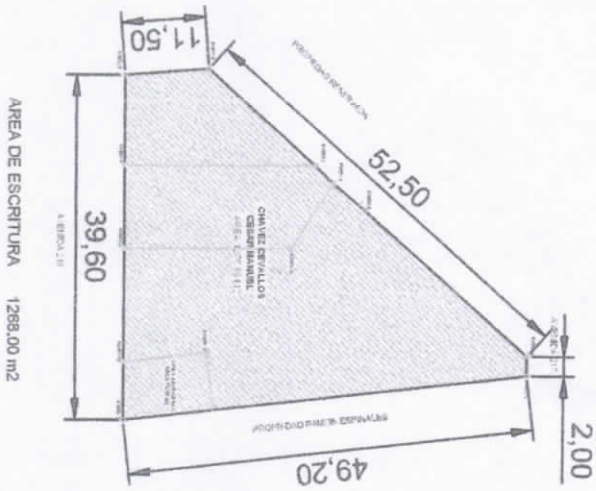
Canton: SANTA ANITA
Localidad: SAN PEDRO

UBICACION
EN ESCALA

UBICACION	LINDEROS
FRENTE	AVENIDA 216
POSTERIOR	AVENIDA 217
IZQUIERDA	CHAVEZ CEVALLOS
DERECHA	PROPIEDAD RESERVADA

PUNTO	COORDENADAS	
4	-0,975395	-80,711940
5	9892185,699	532050,533
8	9892198,833	532066,940
9	-0,975198	-80,711791
10	-0,975300	-80,711946

CUADRO DE AREAS	
AREA A DESMEMBRAR	173,42m2
AREA A DESMEMBRAR	231,98 m2
AREA SOBRIANTE Y AREA ARRENDADA	845,93 m2
AREA TOTAL	1251,33 m2
AREA DE ESCRITURA	1268,00 m2
AREA A PERDER	16,67 m2



Sr. Chavez Cevallos Jose Manuel

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
EXPLANTACION GENERAL

1016-2017-1875098



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

2 3 4 5 6
3091510000

HOJA N _____

DATOS GENERALES

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

DIRECCION: barrio MARIA Auxiliadora #2
calle AV - 216

Mz _____ lote _____

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

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

9 ACCESO AL LOTE

MARCAR SOLO EL DE MAYOR ABERTURA

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

1 TIERRA
2 LASTRE
3 PIEDRA DE RIO
4 ADQUIN
5 ASPALTO O CEMENTO

13 MATERIAL DE LA CALZADA

14 ACERA

- 1 ☒ NO TIENE
2 ☐ ENCENENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

16 ALCANTRILLADO

- 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

HORMIGON 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
013.42

24 PERIMETRO

58.80

25 LONGITUD DEL FRENTE

10.27

26

10.27

ANALUO DEL LOTE (en centímetros)

10.27

CROQUIS

10.11
16.31
22.12
10.27
AV - 216

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION

- 1 ☒
2 ☐

CON EDIFICACION

- 1 ☐
2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

- 1 ☒
2 ☐
3 ☐

28 CONSTRUCCION

- 1 ☐
2 ☐
3 ☐

OTRO USO

- 1 ☐
2 ☐
3 ☐

OTRO USO

- 1 ☐
2 ☐
3 ☐

29 NOMBRE

- 1 ☐
2 ☐
3 ☐

30 TOTAL DE BLOQUES

1

OBSERVACIONES

SE DESTACHAN DEL CODIGO
3091502 SEGUN AUT DA
SUB PUN #396-13926
de fecha 21-08-19
12-08-19

