

20 Agosto / 2: PM
3091511000
Dele

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



3091511000

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 071046

AUTORIZACION

No. 0396-013926-B

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:

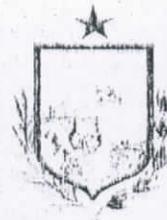
- Por el frente:** 10,00m. Avenida 216.
- Por atrás:** 4,87m. Propiedad de Remberto Cevallos.
- Por el costado derecho:** 22.12m. Area a desmembrar a favor de Jose Manuel Chávez Cevallos.
- Por el costado izquierdo:** 20,00m. + 8,73m. Area sobrante.
- Área total:** 231,98m².

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

34826



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

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 hectáreas.

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 07 AGO 2019 HORA:
Dirección Domicilio



COMPRADOR 1300424569 ANCHUNDIA ANCHUNDIA ROSENDO CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 80000000004410 ANCHUNDIA ANCHUNDIA JUAN DE LOS CASADO(A) MANTA
 SANTOS

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 04 de agosto de 1980 **Número de Inscripción:** 699 Tomo: I
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1346 Folio Inicial: 1.054
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 1.055
 Cantón Notaría: MONTECRISTI
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de julio de 1980
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta. El mismo que esta circunscrito dentro los linderos y medidas siguientes: Por el Frente: Avenida doscientos diez y seis con treinta y nueve metros, sesenta centímetros; Por Atrás: Avenida doscientos diez y siete con dos metros, Por el Costado Derecho, partiendo de este punto en línea vertical con más terrenos se reserva el vendedor con once metros cincuenta centímetros, 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 cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000000518	MOREIRA MACIAS EUNIS YOLANDA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300424569	ANCHUNDIA ANCHUNDIA ROSENDO ALBIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000000678	ANCHUNDIA LUCAS ARMINDA	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	2382	15/nov./1994	1.609	1.609
COMPRA VENTA	318	14/ago./1970	173	174

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] COMPRA VENTA

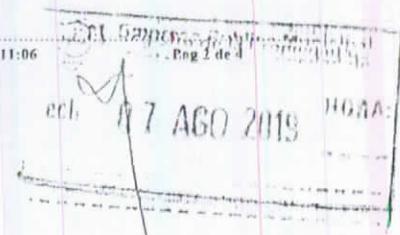
Inscrito el : lunes, 17 de diciembre de 2012 **Número de Inscripción:** 3564 Tomo: 155
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7842 Folio Inicial: 67.917
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final: 67.924
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de julio de 2012
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, de un lote de terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del Canton Manta. 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
COMPRADOR	1309955951	CHAVEZ CEVALLOS CESAR MANUEL	SOLTERO(A)	MANTA	CDLA CIUDAD DEL SOLMZ 5 VILLA 4
VENDEDOR	1300172523	CEVALLOS MENDOZA REMIBERTO POLIDORO	CASADO(A)	MANTA	





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 Tarquí 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 **Folio Inicial:** 173
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4156 **Folio Final:** 203
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
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.

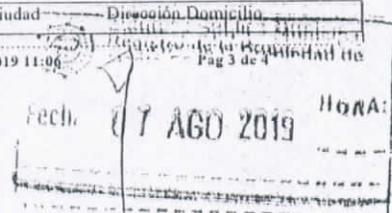
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:34826

miércoles, 07 de agosto de 2019 11:06



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

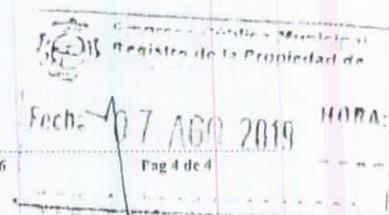
Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822

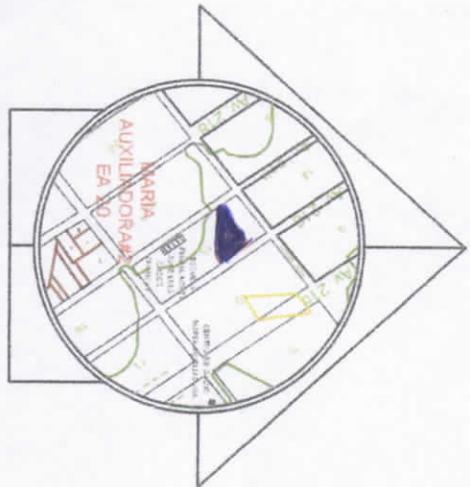


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



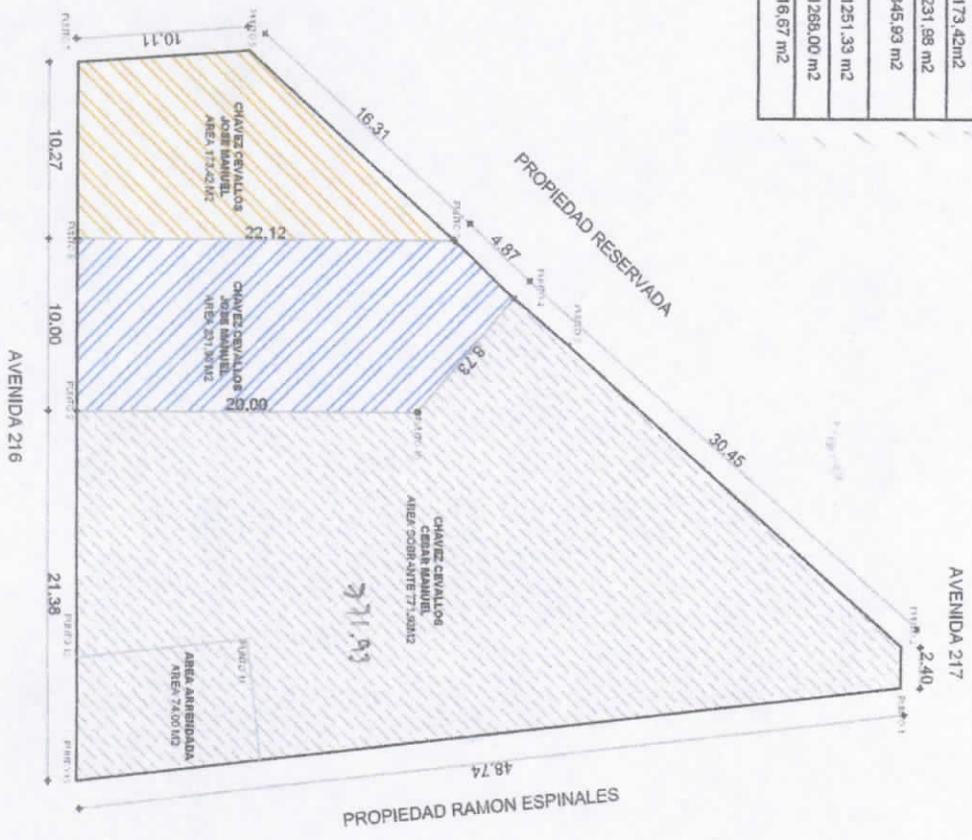
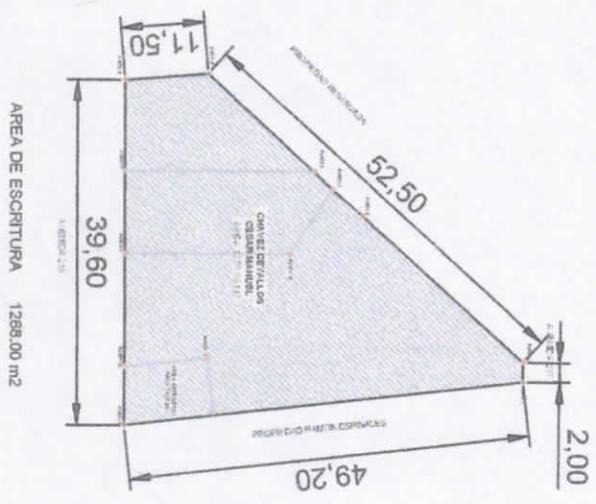


Ubicación
 Autor: MANTA
 Locación: SAN PEDRO

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

PUNTO	COORDENADAS
4	-0.975365 -80.711940
5	9892185.689 532050.533
8	9892198.833 532066.840
9	-0.975198 -80.711791
10	-0.975300 -80.711946

CUADRO DE AREAS	
AREA A DESMEMBRAR	173.42m2
AREA A DESMEMBRAR	231.88 m2
AREA SOBRIANTE Y AREA ARRENDADA	845.93 m2
AREA TOTAL	1251.33 m2
AREA DE ESCRITURA	1288.00 m2
AREA A PERDER	16.67 m2



Sr. Chavez Cevallos Jose Manuel
 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
 IMPLANTACION GENERAL
 1010-201-487069

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 a 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.

Área 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. Área 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. Área a desmembrar a favor de Jose Manuel Chávez Cevallos.

Por el costado izquierdo: 20,00m. + 8,73m. Área 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. Área 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 Agustín Álvarez González.

DIRECTOR (E) DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Ricardo del valle





IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL 2 3 4 5 6
3091511900

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
HOJA N _____

DATOS GENERALES
 7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 8 ZONA HOMOGENEA
 9 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio **Ybarib Duxilibon # 2**
calle **AV - 216**
Mz _____ Nbr _____

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

DATOS DEL LOTE

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

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 FERRARIA

DESNIVEL CON RELACION A LA PASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA PASANTE +
BAJO LA PASANTE - METROS
CERRAMIENTO
HORRAGON ARMADO
MADEIRA
CAÑA
OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA CALZADA
 1 TIERRA
 2 LASTRE
 3 PIEDRA DE RIO
 4 APOQUIN
 5 ASFALTO O CEMENTO

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

ACERVA
 1 NO TIENE
 2 ENCENENTADO O PIEDRA DE RIO
 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE
 23 AREA **2311.98**
 1 SIN DECIMALES
 24 PERIMETRO **65.72**
 1 SIN DECIMALES
 25 LONGITUD DEL FRENTE **10.00**
 1 SIN DECIMALES

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AVANZO DEL LOTE (sin centavos)
 1 _____
 2 _____
 3 _____

AGUA POTABLE
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

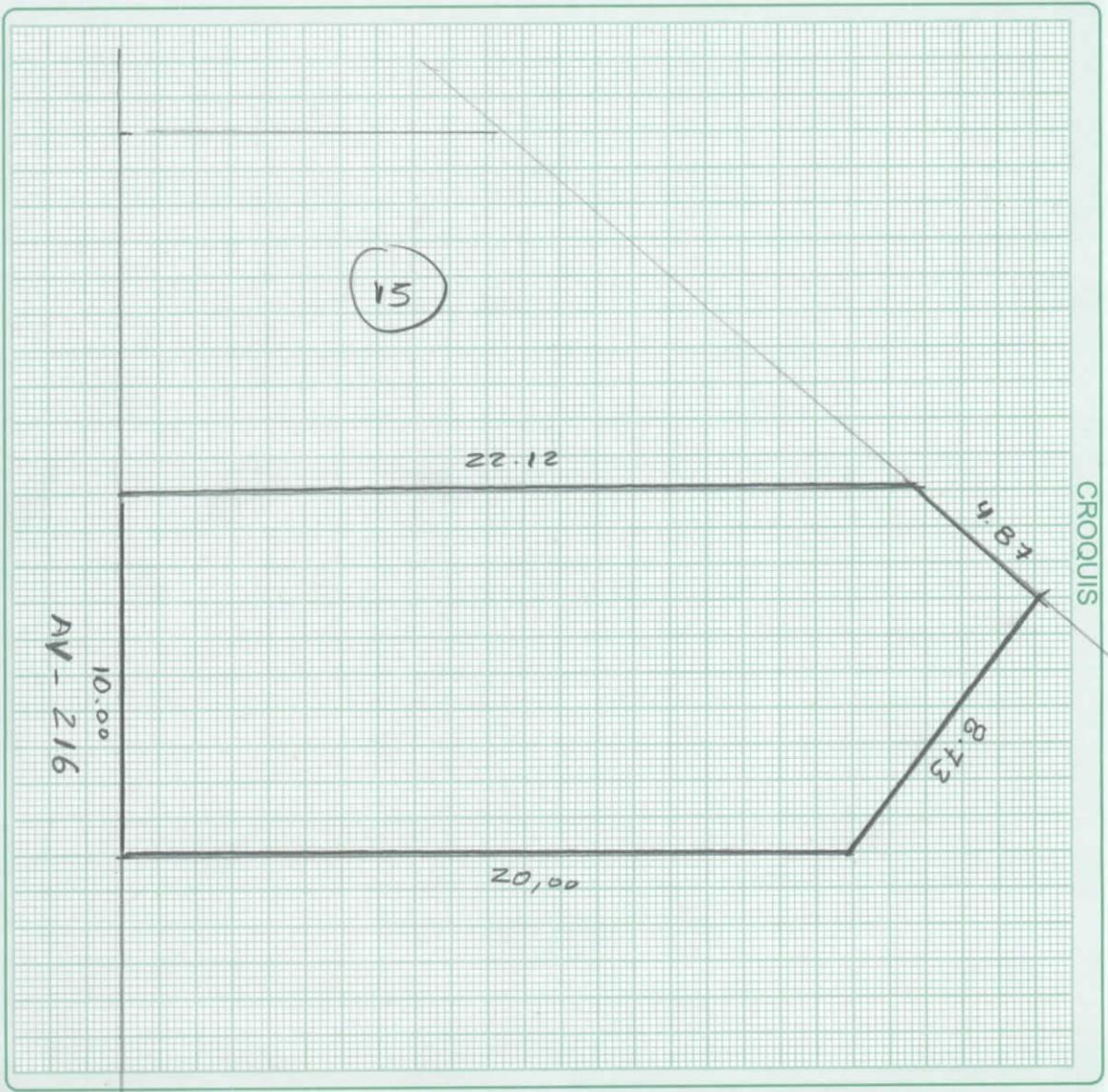
FORMA DE OCUPACION DEL LOTE
 27 SIN EDIFICACION
 1 SIN EDIFICACION
 2 CON EDIFICACION
USO DEL AREA SIN EDIFICACION
 1 SIN USO
 2 CONSTRUCCION
 3 OTRO USO

ALCANTRILLADO
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE
 28 OTRO USO
 1 NOMBRE
 2 CODIGO

ENERGIA ELECTRICA
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE RED AEREA
 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE
 29 TOTAL DE BLOQUES
 30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
 31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
 32 OTRO USO



OBSERVACIONES
SE DESARROLLAN DEL CODIGO 3091502 segun AUT PO SUB PUN # 396-01392 de fecha 2/08/19
12-08-19

