

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

No. SU-REG31612-2020

(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 el área sobrante del terreno de propiedad de **SIXTO FACUNDO CEDEÑO MARTINEZ**, ubicado atrás del Barrio Urbirrios de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con clave catastral N°3-27-04-41-000, que conforme a Ficha Registral N°6587 describe una superficie total de 11634,00m².

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 11634,00m² (Escritura de compraventa autorizada por la notaria Tercera del cantón Manta el 03 de mayo de 2007 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de junio de 2007).

POR EL FRENTE: 192,50m – Con calle sin nombre.
POR ATRAS: 203,00m – Con Iglesia Misionera de Evangelista Espíritu Santo de Dios ven a mí.
POR EL COSTADO DERECHO: 65,00m – Con calle planificada de doce metros de ancho.
POR EL COSTADO IZQUIERDO: 50,50m – Con área a desmembrar a favor de Fundación San Francisco de Sales.

ÁREAS VENDIDAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA: 5279,20m².

1.	A favor de Francisco Iván Pacha Delgado:	525,00m ² .
2.	A favor de Inés Isabel Cuenca Cedeño:	800,00m ² .
3.	A favor de Juan Reinaldo Vélez Intriago y Sra.:	400,00m ² .
4.	A favor de Luis Esperanza Cedeño García:	230,76m ² .
5.	A favor de Manuel Rodolfo Zambrano Mendoza:	401,11m ² .
6.	A favor de Joselo Alfredo Navia Ávila:	600,00m ² .
7.	A favor de Sixto Yimmy Marcillo Choez:	400,00m ² .
8.	A favor de Wilson Edelberto Mero García:	200,00m ² .
9.	A favor de Vicente Juanito Elizalde Prado:	200,00m ² .
10.	A favor de Mario Raúl Rodríguez Mora:	198,00m ² .
11.	A favor de María Alexandra Paredes Ávila:	892,70m ² .
12.	A favor de Mario Raúl Rodríguez Mora:	198,00m ² .
13.	A favor de María Alexandra Paredes Ávila:	233,63m ² .

ÁREA DEJADA PARA CALLES: 1307,94m².

ÁREA PERDIDA NO JUSTIFICADA: 361,14m².

ÁREA VENDIDA NO INSCRITA 1 LOTE (CÓDIGO CATASTRAL 3-27-04-49-000): 200,00m².

ÁREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DE ANDRADE CUENCA LUIS GONZALO (CODIGO CATASTRAL 3-27-04-146-000): 314,34m².

POR EL FRENTE: 10,00m – Con calle planificada.
POR ATRAS: 10,00m – Con área sobrante 3 a favor del vendedor.
POR EL COSTADO DERECHO: 32,00m – Con Iglesia Misionera de Evangelista Espíritu Santo de Dios ven a mí.
POR EL COSTADO IZQUIERDO: 32,00m – Con área sobrante 3 a favor del vendedor.

ÁREAS SOBRANTES: 3 LOTES DE TERRENO: 4171,38m².

ÁREA SOBRANTE 1: (código catastral 3-27-04-41-000) 1780,40m².

POR EL FRENTE: 15,00m – Con calle planificada.
POR ATRAS: 40,23m – Con propiedad de María Alexandra Paredes Ávila.
POR EL COSTADO DERECHO: 50,98m – Con Iglesia Misionera de Evangelista Espíritu Santo de Dios ven a mí.
POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el frente hacia atrás en 20,00m, desde este punto girando hacia la izquierda en 10,00m con propiedad de Mero García Wilson Edelberto + 10,00m con propiedad de Elizalde Prado Vicente Juanito, desde este punto girando hacia atrás en 20,00m, desde este punto girando hacia la derecha en 10,00m – Con propiedad de Navia Ávila Joselo Alfredo, desde este punto girando hacia atrás en 20,00m con propiedad de Vélez Intriago Juan Reinaldo Vicente y Moreira Moreira Rubí Merjorie.

ÁREA SOBRANTE 2: (código catastral 3-27-04-147-000) 742,53m2.

POR EL FRENTE: 7,02m – Con calle pública.
POR ATRAS: 18,35m – Con Iglesia Misionera de Evangelista Espíritu Santo de Dios ven a mí.
POR EL COSTADO DERECHO: 58,98m – Con propiedad de María Alexandra Paredes Avila.
POR EL COSTADO IZQUIERDO: 53,00m – Con propiedad de Pacha Delgado Francisco Iván.

ÁREA SOBRANTE 3: (código catastral 3-27-04-148-000) 1648,45m2.

POR EL FRENTE: 31,18m – Con calle pública.
POR ATRAS: Partiendo desde el costado derecho hacia la izquierda en 32,00m, desde este punto girando hacia atrás en 10,00m – Con área a subdividir a favor de Andrade Cuenca Luis Gonzalo, desde este punto girando hacia la izquierda en 9,89m – Con Propiedad de Iglesia Misionera de Evangelista Espíritu Santo de Dios ven a mí.
POR EL COSTADO DERECHO: 47,10m – Con calle planificada.
POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el frente hacia atrás en 20,00m – Con propiedad de Cuenca Cedeño Inés Isabel + 8,97m – Con área de calle planificada por el vendedor, desde este punto girando hacia la izquierda en 11,78m – Con área de calle planificada por el vendedor, desde este punto girando hacia atrás en 24,19m – Con propiedad de Cedeño García Luis Esperanza.

- Se procede a autorizar la subdivisión con los siguientes requerimientos:
 - El área sobrante 1 presenta una afectación de 5,00m lineales de cerramiento del terreno colindante (Se especifica en el plano aprobado para la presente subdivisión). Esta área Sobrante 1 y área sobrante 3 no podrán ser subdivididas sin la presentación previa de un proyecto que cumpla con las normas urbanísticas necesarias y debidamente aprobado por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales.
 - El área sobrante 2 no será sujeta de subdivisión, ya que no cuenta en la parte frontal con lo que nos exige el “Cuadro de Zonificación Urbana del Cantón Manta”, el lote está en la zona A-203 en la cual especifica como área mínima 200,00m2 y frente mínimo de 10,00m

NOTA: Esta Aprobación de Subdivisión y Autorización, deja sin validez las emitidas con anterioridad.

Manta, 14 de septiembre de 2020.

Atentamente,

Ing. Ligia Elena Alcívar López.

DIRECTORA DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

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.

Este documento tiene una validez durante el año en curso. Fecha de expiración, martes 15 de diciembre de 2020.

Se anexa representación gráfica las áreas en referencia de la presente aprobación de subdivisión

*Elaborado por Arq. José Chumo
Revisado por Arq. Fedra Vera.*

