

Ficha Registral-Bien Inmueble

31464

Certificado de Solvencia

Orde de Trabajo: WEB-23006035
Válido hasta el día 2023-03-03:

INFORMACION REGISTRAL

Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: jueves, 20 octubre 2011

Parroquia: TARQUI

Identificación Municipal:

Ubicación del Bien: ubicado en la Parroquia Tarqui

ACTOS REGISTRALES:

Compra relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Descripción dentro de los siguientes linderos y medidas:

EL FRENTE: Diez metros y linderando con propiedad de Wilton Zamora, callejón de servicio que da a la calle pública número ciento cinco.

EL ATRAS: Los mismos diez metros y propiedad de Angel Murillo.

EL COSTADO DERECHO: Nueve metros ochenta centímetros y propiedad de Jaime Murillo y más terrenos de la misma vendedora.

EL OTRO COSTADO: Los mismos nueve metros ochenta centímetros y terreno de Carlos León, hoy de Misión Bautista.

Superficie total: una área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

SITUACIÓN: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

LISTA DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	220 viernes, 11 enero 1980	328	329
GRAVAMENES Y HIPOTECAS	HIPOTECA	224 miércoles, 09 septiembre 1981	665	666
PROHIBICIONES CIVILES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	362 viernes, 13 agosto 1993	528	528
PROHIBICIONES CIVILES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	2648 miércoles, 08 noviembre 2017	0	0

DETALLES DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[] COMPRAVENTA

Fecha del: viernes, 11 enero 1980

Número de Inscripción : 220

Folio Inicial: 328

Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 381

Folio Final : 329

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Identificación Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 junio 1979

Resolución:

Observaciones:

Compra relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

INFORME PERICIAL

DATOS GENERALES DEL JUICIO, O PROCESO DE INDAGACIÓN PREVIA

NOMBRE DEL SOLICITANTE	SEÑOR WILFRIDO ANTONIO ZAMORA ZAMBRANO
OBJETO DE PERICIA	INFORME PARA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
Nombre y Apellido del Perito/a	JOSÉ VICENTE PRADO PRADO
Profesión, Oficio, Arte o Actividad Calificada	INGENIERIA CIVIL
No de Calificación y Acreditación	1432346
Fecha de terminación de la calificación y acreditación	25 DE SEPTIEMBRE DE 2022
Dirección de Contacto	CALLE 17 DE ABRIL/CIUDADELA PRIMAVERA
Teléfono celular de Contacto	0986-998458
Correo Electrónico de Contacto	joseloprado@hotmail.com
Fecha de Entrega de Informe: MARZO DE 2022	

2 PARTE DE ANTECEDENTES

2.1 ANTECEDENTES DE LA CAUSA

El que suscribe: José Vicente Prado Prado, Perito Avaluador acreditado por la función Judicial, en el área de la ingeniería Civil Especialidad Ingeniería Civil. Presta sus servicios profesionales en Calidad de Perito al SEÑOR WILFRIDO ANTONIO ZAMORA ZAMBRANO Quien solicita se realice la inspección del bien inmueble, para determinar superficies, linderos, utilidad, uso y la existencia de actos de posesión del mismo con el propósito de plantear una demanda de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO y amparado a lo que establece el Reglamento del sistema Pericial en su CAPITULO III Art. 12. Pongo a su consideración lo siguiente

2.1.1 TIPO DE JUICIO:	PREPARATORIO PARA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA	DOCUMENTO PROPORCIONADO	COPIAS DE CEDULA
------------------------------	---	--------------------------------	------------------

COPIAS DE CERTIFICADOS DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD, OTROS

2.2.- UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD Y TIPO DE INMUEBLE:

PROVINCIA:	MANABI	VIAS DE ACCESOS:	TIPO DE TRANSPORTE	TIPO DE INMUEBLE
CANTON:	MANTA	ESTADO: ASFALTADO	Publico	terreno urbano
BARRIO Y/O SECTOR:	TARQUI	ALTERNATIVA: DOS		Privado
PARROQUIA:	TARQUI	CONDICION: BUENA	BUSES	terreno rural
DISTANCIA AL CENTRO DE LA CIUDAD:	2600 MTS	PENDIENTE: R. PLANA	TAXIS:	terreno y casa rural
2.3 UBICACIÓN GEOREFERENCIADA			OTROS:	casa urbano
ORIENTACION	LATITUD	LONGITUD		casa rural
OESTE	0°57'17.99"S	80°42'52.01"O		otro
		ALTITUD		
		16 MSNM		

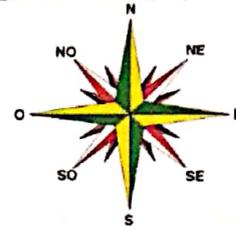
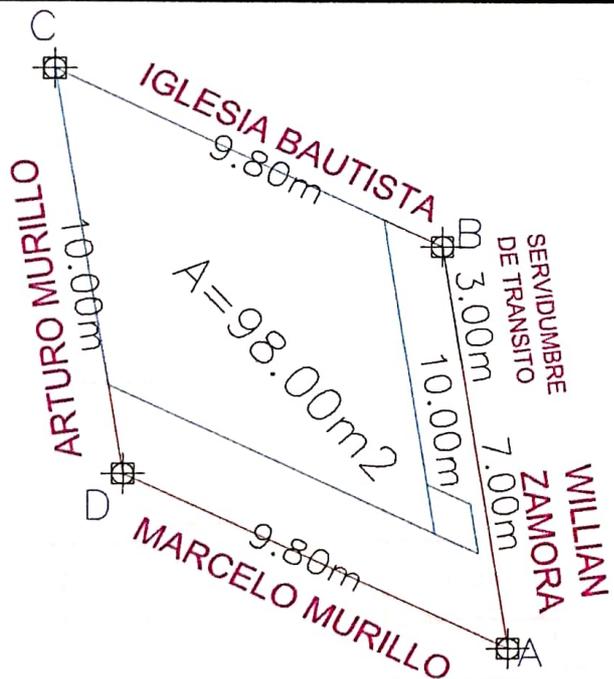
2.4.- DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD:

La propiedad está ubicada al OESTE del Cantón MANTA en la Parroquia TARQUI en un sector conocido como la zona cero de TARQUI. para llegar al predio se toma como referencia el Intercambiador de la Avenida de la Cultura y la vía Aeropuerto, con dirección hacia el aeropuerto de avanza 690m, luego se ingresa por la calle de la Derecha y se Avanza 465m, el predio se encuentra al costado derecho ingresando por una servidumbre, de acuerdo al Certificado de Registro de la Propiedad # de ficha 31464 este predio se encuentra Ubicado en el Cantón Manta Parroquia Tarqui



VISTA PRINCIPAL Y UBICACIÓN SATELITAL

2.7 IMPLANTACION GENERAL DEL PREDIO INSPECCIONADO



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				A	9,894,433.1163	531,776.5206
A	B	N 08°44'46.18" W	10.00	B	9,894,443.0000	531,775.0000
B	C	N 63°26'05.82" W	9.80	C	9,894,447.3827	531,766.2346
C	D	S 08°44'46.18" E	10.00	D	9,894,437.4990	531,767.7552
D	A	S 63°26'05.82" E	9.80	A	9,894,433.1163	531,776.5206

SUPERFICIE = 98.00 m2

2.8 INFORMACION DE AREAS Y LINDEROS									
AREAS EN SITIO DEL LOTE A PRESCRIBIR					AREA SEGUN CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD # 31464				
AREA DEL TERRENO	M2	CUADRAS		HA	AREA DEL TERRENO	M2	CUADRAS		HA
		98.00	0.01			0.01		98.00	0.01
AREA DE CONSTRUCCION	N°PISOS	m2 PB	m2 PA	m2 3R PA	AREA DE CONSTRUCCION	N°PISOS	m2 PB	m2 PA	
	1	65.85				S/N	S/N		
2.8.1 LINDEROS EN SITIO LOTE A PRESCRIBIR					LINDEROS SEGUN CERTIFICADOS DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD # 31464				
SECTOR TARQUI PARRPQUIA TARQUI					PARROQUIA TARQUI CANTON MANTA				
NORTE: CON IGLESIA BAUTISTA EN 9.80M					POR EL FRENTE: DIEZ METROS LIDERANDO CON PROPIEDAD DE WILSON ZAMORA, CALLEJÓN DE SERVICIO QUE DA A LA CALLE PUBLICA # 105.				
SUR: CON MARCELO MURILLO EN 9.80M					POR ATRÁS: LOS MISMO DIEZ METROS PROPIEDAD DE ÁNGEL MURILLO				
ESTE: CON SERVIDUMBRE DE TRANSITO EN 3M Y CON WILLIAN ZAMORA EN 7M TOTAL LADO ESTE=10M					POR UN COSTADO: NUEVE METROS OCHENTA CENTÍMETROS Y PROPIEDAD DE JAIME MURILLO Y MÁS TERRENOS DE LA MISMA VENDEDORA				
OESTE: CON ARTURO MURILLO EN 10 M					POR EL OTRO COSTADO: LOS MISMOS NUEVE METROS OCHENTA CENTÍMETROS Y TERRENOS DE CARLOS LEÓN HOY DE MISIÓN BAUTISTA				

3 PARTE DE CONSIDERACIONES TÉCNICAS O METODOLOGÍA A APLICARSE

La metodología a utilizar se basa en métodos informático y satelitales que ayudan con un mejor posicionamiento del predio, mediciones con cinta y con GPS, investigación de campo

3.1-HERRAMIENTAS UTILIZADAS

Las medidas y los linderos de la propiedad tomadas en sitio, fueron hechas a base de sistema tecnológico satelital GPS, Cinta y de escritorio el software AutoCAD y otros programas que ayudan con una mejor interpretación del predio, durante la inspección estuvo presente EL SEÑOR WILFRIDO ANTONIO ZAMORA ZAMBRANO quien indico al perito los límites del predio inspeccionado Y quien proporciono información acerca de los colindantes y de cada lugar inspeccionado (construccion)

3.3 DATOS Y CARACTERISTICAS DEL LOTE

TOPOGRAFIA	LOCALIZACION DEL TERRENO EN LA CUADRA	FORMA Y TAMAÑO	CERCANIA A CENTROS DE COMERCIO
Inclinado hacia arriba	Esquinero Intermedio Interior x En callejon Toda una manzana	Regular x	Supermercados x
inclinado hacia abajo		Irregular	Micromercados
relativamente plano		Sin Forma definida	Mercados x
Seco		Longitud de Frente 10	Tiendas X
Humedo		Longitud de Fondo 9.8	Almacenes x
Inundable		Perimetro 39.60m	
SERVICIOS PUBLICOS	CERCANIA A CENTROS EDUCATIVOS Y DEPORTIVOS	CERCANIA A CENTROS DE SALUD	CERCANIA A CENTROS ADMINISTRATIVOS Y BANCARIOS
Aceras X	Guarderias	Hospitales	Bancos
Bordillos X	Pre-Primaria	Dentistas	Intituciones Publicas
calles frente al lote: Adoquin	Escuela	Farmacias	Cooperativa de ahorro
Asfalto X	Colegio	Medicos particulares	Mutualistas
Lastre	Universidad	Centro medico	Banco del Barrio x
Tierra	Iglesias x		
Agua Potable o Entubada x	Estadio	POSIBLE INTERVENCION EN LA CONSTRUCCION	ESTADO DE CONSERVACION
Alcantarilla Sanitario X	Espacios publicos x	Restauracion	Exelente x
Alcantarillado Pluvial X	Espacios privados X	Remodelacion	Muy bueno
Energia Electrica X		Derrocamiento	Bueno
Red Telefonica X		ampliacion vertical	Malo
TV Cable X		ampliacion hotizontal	Regular
Recoleccion de basura X			Residual

1.4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:								
ESTRUCTURAS Y ACABADO		INTALACIONES ESPECIALES		TIPOS DE CONSTRUCCION		INSTALACIONES DOMICILIARIA		
Cimientos:	X	Cisterna:		hormigon armado:	X	Eléctricas:	X	
Columnas:	X	Bomba:		construccion mixta:		Telefónicas:	X	
Vigas:	X	Tanque elevado:		construccion de caña:		Sanitarias:	X	
Escaleras:	X	Estractores:		DISTRIBUCION INTERIOR		OBRAS ADICIONALES		
Paredes:	X	TV. Cable:	X	Dormitorios:	X	2	CERRAMIENTO	
Cubiertas:	X	Antenas TV:	X	Baños:	X	1	No tiene	
Pisos:	X	Contraincendios:		Sala:	X	1	cerca viva y alambres	
Puertas:	X	Shut de basuras:		comedor principal:			pierda	
Ventanas:	X	Areas de juegos:		Comedor diario:	X	1	Bloque o ladrillo	
Enlucidos:	X	Salón comunal:		cocina:	X	1	Madera o caña	
				SIN DEFINIR			otro	X

1.5. EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION:

De acuerdo a la apreciación visual del perito, el predio es de forma cuadrado en donde se encuentra una construcción de homigón armado de una planta con proyección a una segunda planta cuenta con una distribución interior de dos cuartos sencillos, un baño social, una cocina, una sala comedor, cuenta con una escalera metálica en el exterior para su accesibilidad a la parte alta, esta construcción cuenta con una edad superior a los 5 años, se pudo observar que cuenta con 2 tipos de cimentación una es la que soporta la carga de la casas la cual por su coloración se estima que tenga una edad aproximada de entre 12 a 13 años y la otra son los muros de contención del terreno (son aquellos que soportan el relleno de un terreno o aquellos que sirven para evitar los derrumbes) muros los cuales en donde se apoya toda la construcción la cual se estima que cuente con una edad superior a los 15 años, esta propiedad se encuentra delimitada por propiedades colindantes por 3 de sus cuatro lados, el estado de conservación de la propiedad es excelente

4 PARTE DE CONCLUSIONES

OBSERVACIONES:

En el momento de la inspección quien brindo al perito todas las facilidades fue el SEÑOR WILFRIDO ANTONIO ZAMORA ZAMBRANO, quien permitió el ingreso en cada uno de los lugares inspeccionados (construcción y terreno) indicando al perito los límites del predio, no existieron desmanes ni ningún tipo de oposición por parte de alguna persona durante la inspección. Y se constató que quien vive en la vivienda construida en el predio es el SEÑOR WILFRIDO ANTONIO ZAMORA ZAMBRANO se evidenciaron enseres de cocina, ropa, cuadros, insumos de aseo personal, vajillas entre otras cosas que cuenta una vivienda en uso y ocupación, se pudo observar que en el inmueble se han existido trabajos por periodos o fases, en donde su primer fase fue la construcción de los uros soportantes para el relleno, la segunda fase la cimentación de la construcción y la tercer fase la construcción de la vivienda, esto se pudo notar por las características y coloración de los materiales que en el lugar se pudo observar, cabe indicar que la inspección se la realizado de forma física ocular y de una manera pública y a la luz del día durante la inspección y toma de fotografías al bien inmueble objeto pericial nadie se opuso a la realización de la inspección, el predio inspeccionado se encuentra debidamente singularizado y se encuentra dentro de las medidas que indican el certificado de registro de la propiedad cuyo número predial es el 31464, se comprobó que el predio inspeccionado se trata del mismo predio descrito en el certificado de registro de la propiedad # 31464 siendo sus medidas coincidentes con respecto a las tomadas in situ

CONCLUSIONES:

Por las características de este predio, condiciones y según lo observado durante la inspección, se constata que el solicitante de esta pericia está en posesión de este predio, cuya edad constructiva desde sus inicios es de más de 15 años. De la experticia solicitada se inspecciono un predio CUYA SUPERFICIE ES DE 98 m2 y sus medidas son coincidentes con las que indica el certificado de registro de la propiedad actualmente los linderos tomados in situ son:

NORTE: CON IGLESIA BAUTISTA EN 9.80M

SUR: CON MARCELO MURILLO EN 9.80M

ESTE: CON SERVIDUMBRE DE TRANSITO EN 3M Y CON WILLIAN ZAMORA EN 7M TOTAL LADO ESTE=10M

OESTE: CON ARTURO MURILLO EN 10 M

Predio ubicado en el CANTON MANTA-PARROQUIA TARQUI-SECTOR ZONA CERO DE TARQUI

ANEXO FOTOGRAFICO

5 PARTE DE INCLUSIÓN DE DOCUMENTOS DE RESPALDO ANEXOS O EXPLICACIÓN DE CRITERIO TÉCNICO



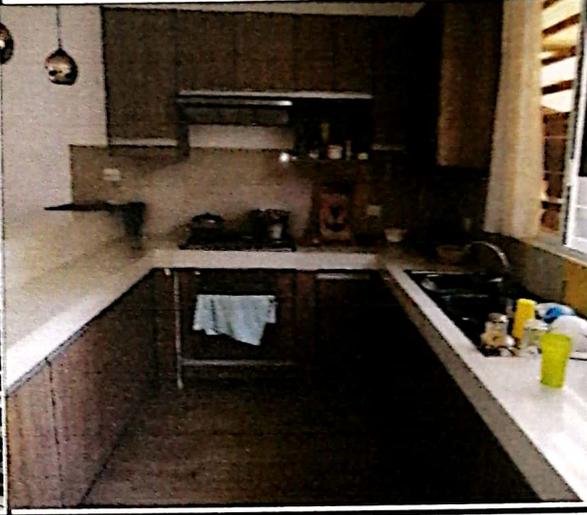
VISTA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO



VISTA DE MUROS DE CONSTENCIÓN



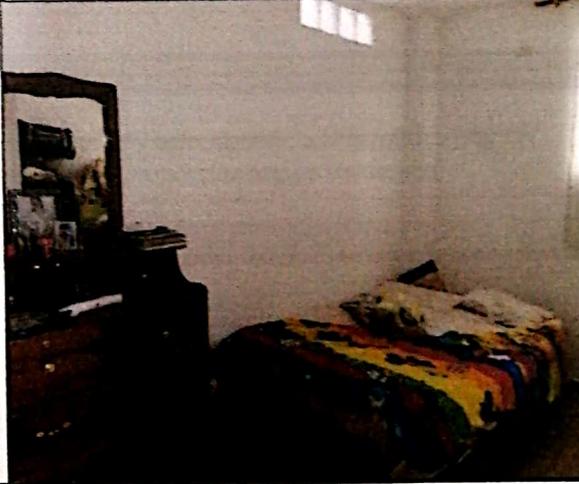
VISTA DE LA CONSTRUCCION



VISTA DE LA COCINA



VISTA DEL BAÑO

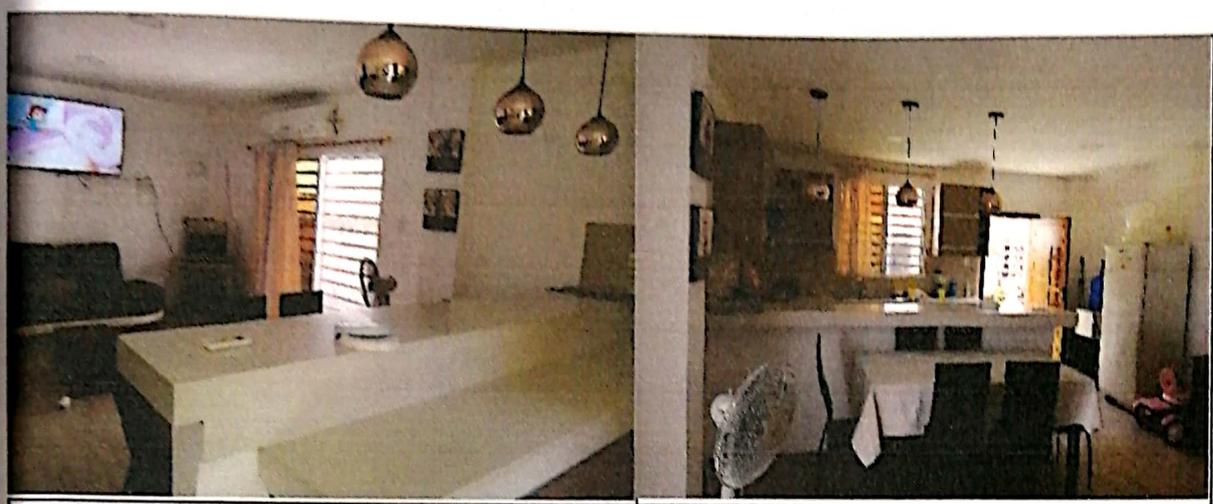


VISTA UNO DE LOS CUARTOS

(Nº 119 /
Decreto 118)



PERITO AVALUADOR



VISTA DE LA SALA

VISTA DE COMEDOR

5.1 EXPLICACIÓN DE CRITERIO TÉCNICO

El criterio técnico se basó bajo la apreciación visual, mediciones en el campo con cintas y GPS, inspección técnica y directa del inmueble (construcción) características, tipología, tipo de uso, ocupación y la observación de elementos que sean de utilidad para la realización del presente informe pericial. Tomando en cuenta los principios de OBJETIVIDAD E IMPARCIALIDAD

6 OTROS REQUISITOS

NO SE HAN SOLICITADO OTROS REQUISISTOS

7 INFORMACIÓN ADICIONAL

El objetivo de este trabajo es el de determinar la superficie, medidas, y linderos del predio inspeccionado y constatar quien hace uso y posesión del mismo

8 DECLARACIÓN JURAMENTADA

Declaro bajo juramento que el informe presentado es independiente y corresponde a una real convicción profesional, así como también, que toda la información que ha sido proporcionada es verdadera.

9 FIRMA Y RUBRICA


Ing. José Vicente Prado Prado
C.I. 131044795-6

Ing. José Vicente Prado Prado
C.I: 131044795-6
Registro: 1009-09-891262

FUNCIÓN JUDICIAL

"CONSEJO DE LA JUDICATURA"

CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PERITOS DE LA FUNCIÓN JUDICIAL

DATOS GENERALES

Y FECHA DE CALIFICACIÓN	SANTA ANA, 25 de septiembre de 2020
DE VENCIMIENTO	25 de septiembre de 2022
PROFESIÓN	INGENIERÍA
ESPECIALIDAD	Ingeniería Civil
NÚMERO DE CALIFICACIÓN	1432346
NOMBRES Y NOMBRES	PRADO PRADO JOSE VICENTE
NÚMERO DE IDENTIDAD	1310447956
PROVINCIA	MANABI
CANTÓN	SANTA ANA

El titular del presente certificado es PERITO CALIFICADO EN EL REGISTRO DE LA FUNCIÓN JUDICIAL, está habilitado para participar como tal en los distintos procesos judiciales o pre procesales de la Función Judicial, durante la vigencia de su calificación

Sr(a):
Director(a) Provincial de **MANABI**
del Consejo de la Judicatura

