

1953

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL HOJA N°

LOCOS ZONA SECTOR MATERIAL LOTE PROPIEDAD

DATOS GENERALES

7 ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO 2

8 ZONA-HOMOGENEA 1

9 ZONA SEGUN VALOR 2

10 AV. 35 57N CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DIRECCION: barrio LA VIEJA COLA HORA N° 5

calles AVENIDA 35 N° 57N

DATOS DEL LOTE

11 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

12 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

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 ENMENTADO O PIEDRA DE RIO

3 DE ADOQUINO BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

16 FLCANTARILLADO 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

17 ENERGIA ELECTRICA 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE RED AEREA

18 CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

19 SOBRE LA RASANTE METROS

20 BAUOLA RASANTE METROS

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

23 AREA SIN DECIMALES 8370

24 PERIMETRO 8370

25 LONGITUD DEL FRENTE 8370

26 NUMERO DE ESQUINAS 8370

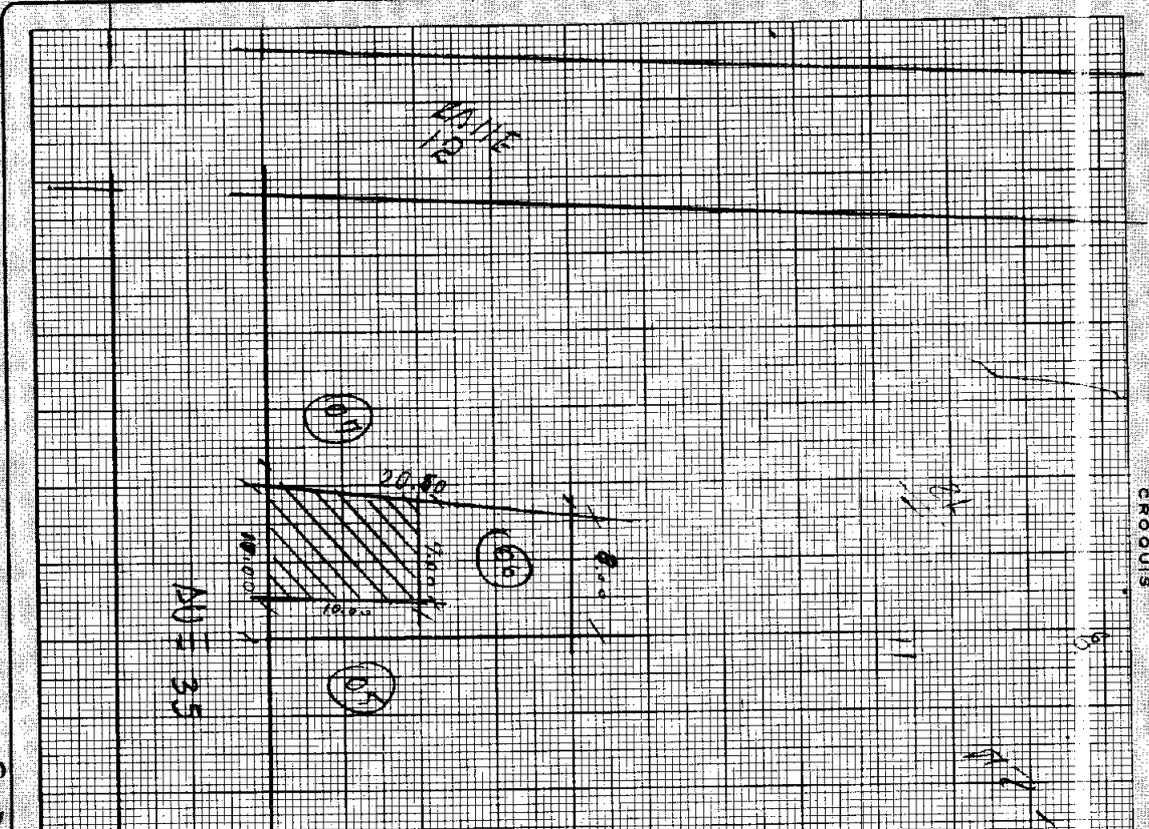
FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 sin edificación 1 con edificación 2

28 USO DEL AREA SIN EDIFICACION 1 con uso 2

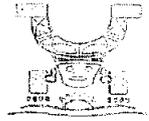
29 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

30 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION



Se da
Observo
Sello
Fecha

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	12/11/12	QUIEN RECEPTA DCTOS.	7/11/12
CLAVE CATASTRAL:	1120106		
NOMBRES y/o RAZON:	MARTIN CHAVEZ GARCIA		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:			
CELUAR - TLFNO.:			

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE: Carta de avalúo para el pago de impuestos

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Emitida la Carta de Avalúo y el Informe de Inspección

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA: 11/11/12

INFORME TÉCNICO:

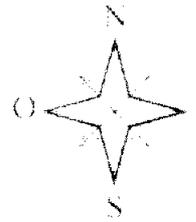
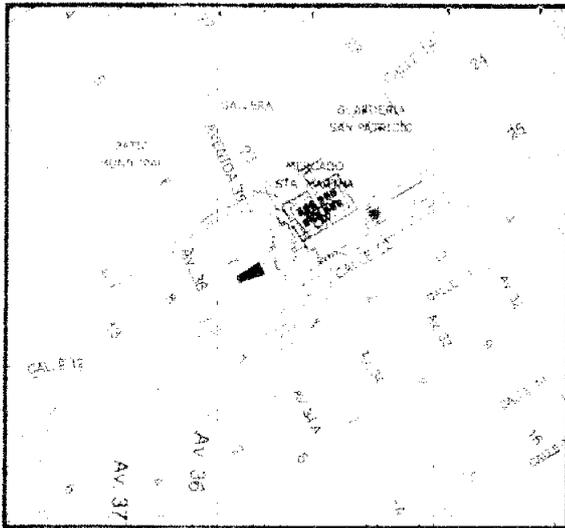
[Firma manuscrita]

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



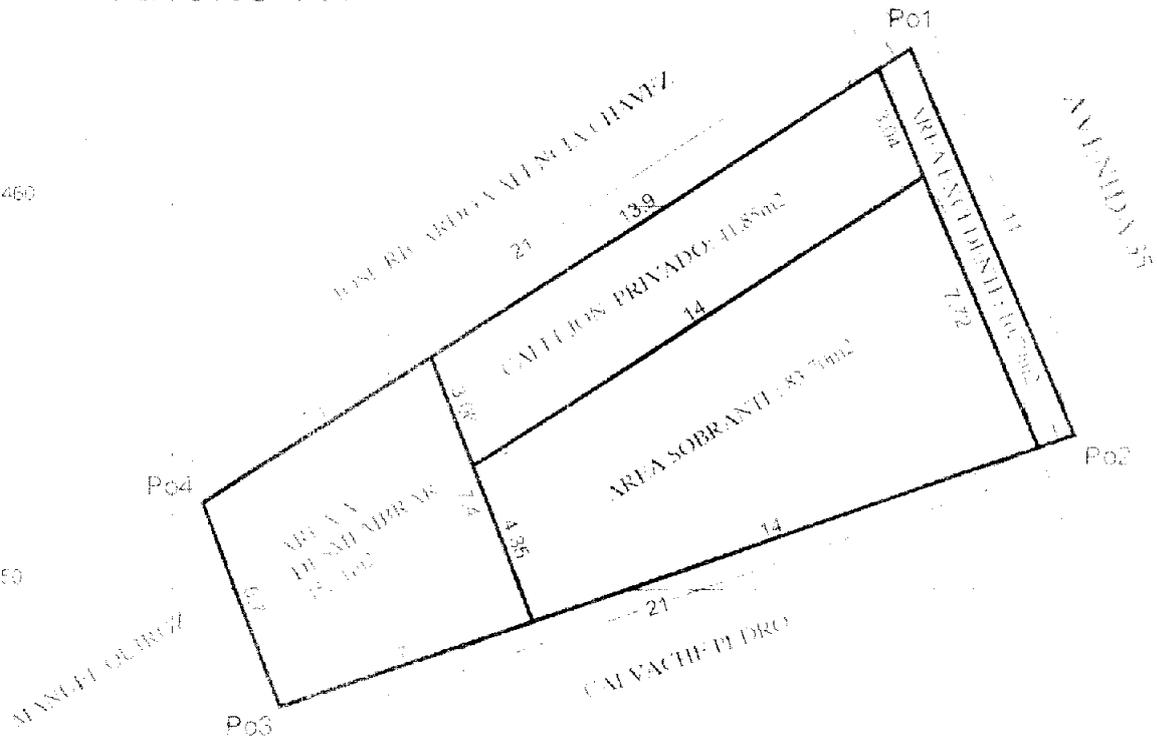
UBICACION

9894460

9894460

9894450

9894450



CUADRO DE AREAS

0894400

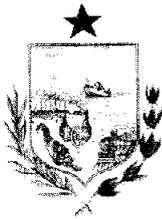
Area señalada	231,00m ²
Area de donación a favor de Donny Valencia Chavez	15,71m ²
Area sobrante	83,77m ²
Area sobrante	1,77m ²
Area sobrante	1,77m ²

COORDENADAS		
VERT.	X (m)	Y (m)
1	529341,60	9894464,10
2	529316,90	9894454,00
3	529328,17	9894446,91
4	529323,11	9894452,22

Datos tomados con GPS
Datum: WGS 84
Proyección Cartográfica: UTM
Zona: 17S UTM

NOMBRE: **LUIS JAIRO VALENCIA CHAVEZ**
 PROVINCIA: **MANABÍ** CANTÓN: **MIANTA** PARROQUIA: **MIANTA**
 BARRIO: **SANTA MARITZA** SUPERFICIE: **231,00m²** ESCALA: **1:200**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



No. Certificación: 49866



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS
Y REGISTROS

No. Electrónica: 28049

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 19 de enero de 2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que: *planta lote 7*

El Predio de la Clave: 1-12-07-06-000

Ubicado en: LOT. SAN RAFAEL MZ-A LT. 2 AVE.35

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 195,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1310494222

LUIS JAIRO VALENCIA CHAVEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13650,00

CONSTRUCCIÓN: 2389,80

16039,80

Son: DIECISEIS MIL TREINTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 19/01/2015 15:17:27

CERTIFICACION DE AREA REMANENTE

(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. VALENCIA CHAVEZ LUIS JAIRO**, ubicado en la Lotización San Rafael, Lotes #2 de la Manzana A, sector tercero localizado en el Sitio del "Agua Potable" actual Avenida 35, Clave Catastral #1120706000, Parroquia Manta, Cantón Manta.

MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA: (Escritura de compraventa de Derechos y Acciones inscrita el 25 de agosto de 2014 y autorizada por la Notaria Cuarta Cantón Manta el 17 de julio de 2014, con Terminación de Comunidad inscrita el 22 de septiembre de 2014 y autorizada por la Notaria Cuarta el 11 de septiembre de 2014), Autorizada el 18 de diciembre de 1998 e Inscrita el 18 de enero del 1999):

Frente: 11,00m. - Avenida 35

Atrás: 5,70m. - Propiedad Particular

Costado Derecho: 21,00m. - Propiedad del Sr. Pedro Calvache

Costado Izquierdo: 21,00m. - Propiedad del Exipición Mendoza

Área Total: 231,00m².

AREAS VENDIDA CON ANTERIORIDAD MEDIANTE AUTORIZACION MUNICIPAL E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD:

1 Lote

1. A favor del Sr. Danny Eugenio Valencia Chávez: Autorizada el 23 de marzo del 2015 e Inscrita el 23 de abril del 2015:

45,71m².

AREA DEJADA PARA CALLEJON PROPUESTO: 41,85m².

AREA NO JUSTIFICADA: 59,74m².

AREA SOBRANTE: Parte del Lote #2 de la Manzana A: 83,70m².

Frente: 7,72m. - Avenida 35

Atrás: 4,35m. - Propiedad del Sr. Valencia Chávez Danny Eugenio

Costado Derecho: 14,00m. - Propiedad del Sr. Pedro Calvache

Costado Izquierdo: 14,00m. - Callejón Propuesto

Área Total: 83,70m².

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, Abril 27 del 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
MSMS

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

Gobierno Autónomo Descentralizado

Ruc: 1330000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

1/19/2015 2:55

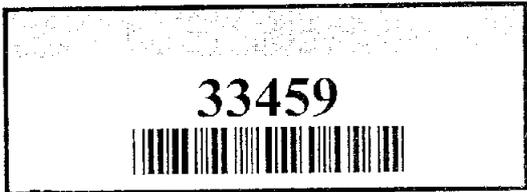
CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°	
1-12-07-08-000	195,00	\$ 20.469,75	LOT. SAN RAFAEL MZ-A LT. 2 CALLE 12 AVE. 35	2015	174837	344553	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
VALENCIA CHAVEZ LUIS JAIRO		1310494222	Costa Judicial				
1/19/2015 12:00 FRANCO LORENA							
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY							
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 5,61	(\$ 0,80)	\$ 5,11
				Interes por Mora			
				MEJORAS 2011	\$ 2,22	(\$ 0,88)	\$ 1,33
				MEJORAS 2012	\$ 6,29	(\$ 2,52)	\$ 3,77
				MEJORAS 2013	\$ 4,45	(\$ 1,78)	\$ 2,67
				MEJORAS 2014	\$ 4,70	(\$ 1,88)	\$ 2,82
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 14,30	(\$ 5,84)	\$ 8,76
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,41		\$ 2,41
				TOTAL A PAGAR			\$ 23,87
				VALOR PAGADO			\$ 26,87
				SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Avenida 4 y Calle 11



33459



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33459:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 02 de marzo de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1120706000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Lotización "San Rafael", signado como lote número Dos de la Manzana "A", sector tercero, localizado en el Sitio del "Agua Potable" actual Avenida Treinta y cinco de la Parroquia y Cantón Manta, el que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Calle pública y once metros de longitud POR ATRAS: Con terrenos de la vendedora. POR EL COSTADO DERECHO: Con propiedad del Señor Pedro Calvache, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad del Señor Exipición Mendoza por ambos costados con una extensión de veintiún metros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa.	3 08/01/1971	3
Sentencia	Posesión Efectiva	24 10/08/2004	340
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	2.554 03/12/2004	10.822
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	3.517 25/08/2014	68.932
Compra Venta	Terminación de Comunidad	3.882 22/09/2014	76.108

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: *viernes, 08 de enero de 1971*

Tomo: 1 Folio Inicial: 3 - Folio Final: 3

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 6

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 28 de diciembre de 1970**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en la Lotización "San Rafael" situada en el sitio del "Agua Potable".



de este Puerto, este terreno esta marcado con el número dos (2) de la Manzana "A", en el sector Tercero.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000028722	Valencia Triviño Segundo Eugenio	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000015368	Balda Menendez Atenaida	Viudo	Manta

2 / 1 Posesión Efectiva

Inscrito el : martes, 10 de agosto de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 340 - Folio Final: 352
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 3.474
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de julio de 2004
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Posesión Efectiva Proindiviso del bien inmueble dejado por el Causante Don Segundo Eugenio Valencia Triviño.
 Un bien inmueble signado con el número Dos de la Manzana "A" en el Sector Tercero de la Lotización San Rafael, ubicada en el sitio del Agua Potable de este Puerto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-04603895	Valencia Chavez Angel Alberto	Soltero	Manta
Beneficiario	13-05841486	Valencia Chavez Danny Eugenio	Soltero	Manta
Beneficiario	13-09782991	Valencia Chavez Jose Ricardo	Soltero	Manta
Beneficiario	13-10494222	Valencia Chavez Luis Jairo	Soltero	Manta
Causante	80-0000000028722	Valencia Triviño Segundo Eugenio	(Ninguno)	Manta

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

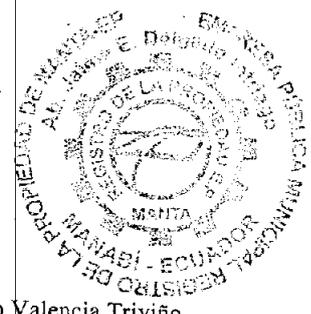
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2554	03-dic-2004	10822	10834

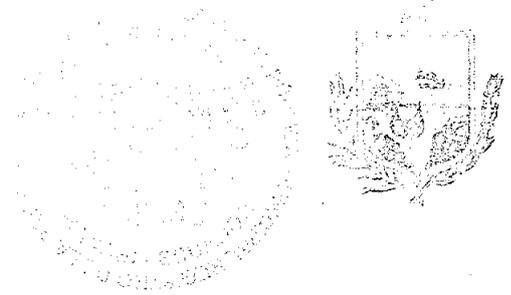
3 / 4 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 03 de diciembre de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 10.822 - Folio Final: 10.834
 Número de Inscripción: 2.554 Número de Repertorio: 5.559
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de agosto de 2004
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Valencia Chavez Jose Ricardo, por sus propios derechos y como Apoderado de su Hermano el Señor Angel Alberto Valencia Cháv ez .
 Los Derechos y Acciones sobre el lote de terreno ubicado en la Lotización "San Rafael", signado como lote número Dos de la Manzana "A", sector tercero, localizado en el Sitio del "Agua Potable" actual Avenida Treinta y cinco de la Parroquia y Cantón Manta .





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000028722	Valencia Triviño Segundo Eugenio	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-05841486	Valencia Chavez Danny Eugenio	Soltero	Manta
Vendedor	13-04603895	Valencia Chavez Angel Alberto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-09782991	Valencia Chavez Jose Ricardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-10494222	Valencia Chavez Luis Jairo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3	08-ene-1971	3	3

4 / 4 Compraventa de Derechos v Acciones

Inscrito el : lunes, 25 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 68.932 - Folio Final: 68.947

Número de Inscripción: 3.517 Número de Repertorio: 6.237

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA DEL CIENTO POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES de un lote de terreno ubicado en la Lotización San Rafael, signado como lote numero Dos de la manzana A ,sector tercero, localizado en el Sitio Del Agua Potable de la Parroquia y Cantón Manta,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000028722	Valencia Triviño Segundo Eugenio	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-10494222	Valencia Chavez Luis Jairo	Soltero	Manta
Vendedor	13-05841486	Valencia Chavez Danny Eugenio	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000008520	Valencia Chavez Jacqueline Rosa	Soltero	Manta
Vendedor	13-07643393	Valencia Chavez Johnny Segundo	Soltero	Manta
Vendedor	13-04603887	Valencia Chavez Maria Sandra	Casado	Manta
Vendedor	13-08924628	Valencia Chavez Mercedes Mariana	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2554	03-dic-2004	10822	10834

5 / 4 Terminación de Comunidad

Inscrito el : lunes, 22 de septiembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 76.108 - Folio Final: 76.115

Número de Inscripción: 3.882 Número de Repertorio: 6.978

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de septiembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACIÓN DE COMUNIDAD. Con los antecedentes expuestos y en virtud de que el señor LUIS JAIRO



VALENCIA CHAVEZ , es propietario de la totalidad de los derechos y acciones del predio descrito , y de conformidad con lo que dispone el numero Uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en vigencia , tiene a bien declarar como en efecto lo hace , que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado se ha producido la terminación de la comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO Y DETERMINADO .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-10494222	Valencia Chavez Luis Jairo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3517	25-ago-2014	68932	68947

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Sentencia	1		
Compra Venta	4		

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: 14:32:42 del miércoles, 12 de noviembre de 2014

A petición de: *Alfonso Delgado*

Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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