



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

3224004

8:AM

UNIFICAR



05/06/19

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf: 052624758
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

34656



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19010799, certifico hasta el día de hoy 21/05/2019 8:42:54, la Ficha Registral Número 34656.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: martes, 22 de mayo de 2012 Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en el sitio Abdón Calderón

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en el sitio Abdón Calderón de esta ciudad de Manta. Que tiene los siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE, calle publica con veintiséis metros veinte centímetros. POR ATRÁS, terrenos de propiedad del Señor Soniano Morales con igual medida de veintiséis metros veinte centímetros. POR EL COSTADO DERECHO: Terrenos de propiedad de los Herederos del Señor Juan Reyes con cincuenta y cuatro metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO, propiedad de los Señores Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón con igual medida de cincuenta y cuatro metros.

-SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1849	17/oct./1988	5.443	5.445
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN	1830	08/sep./1994	1.229	1.930
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1413	07/may./2013	28.567	28.582

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 17 de octubre de 1988

Número de Inscripción: 1849

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2724

Folio Inicial: 5.443

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 5.445

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de octubre de 1988

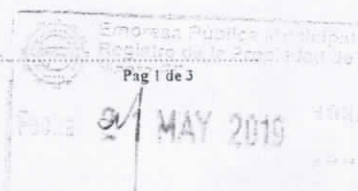
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en el Sitio Abdón Calderón de esta ciudad de Manta; el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente treinta y cinco metros y calle Pública; por atrás los mismos treinta y cinco metros y terrenos de propiedad del señor Soriano Morales; por un costado cincuenta y cinco metros y terrenos de propiedad del señor Juan Reyes; y, por el otro costado los mismos cincuenta y cinco metros y terrenos de propiedades de los señores: Colombia Arcentales, Roberto Calderón, y Flor Calderón. Teniendo una superficie total de mil novecientos veinticinco metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000061049	PINARGOTE MACIAS AUGUSTA TRINIDAD	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000061048	CASTILLO BAQUE MARIA ESMERALDA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000061047	PICO REYES JUAN EUCLIDES	CASADO(A)	MANTA	



**Registro de : COMPRA VENTA**[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 08 de septiembre de 1994

Número de Inscripción: 1830

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4229

Folio Inicial: 1.229

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 1.930

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de julio de 1994

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación de medidas. La Sra. Augusta Trinidad Pinargote Macias con estos antecedentes anotados expresa la Señora Augusta Trinidad Pinargote Macias, que el terreno que esta descrito en la anteriormente con fecha 17 de Octubre de 1988 al posesionarse del mismo se encuentra que con el terreno tiene las medidas menos que en el que compro siendo sus verdaderas medidas y linderos, los siguientes, por el FRENTE, calle publica con veintiséis metros veinte centímetros, por ATRÁS, terrenos de propiedad del Señor Soriano Morales con igual medida de veintiséis metros veinte centímetros, por el costado DERECHO, terrenos de propiedad de los Hrdos del Señor Juan Reyes con cincuenta y cuatro metros, y por el costado IZQUIERDO, propiedad de los Sres, Colombia Arsenales, Roberto Calderón y Flor Calderón con igual medida de cincuenta y cuatro metros cuyo dominio y posesión transfiere con todos los derechos de uso, usufructo y servidumbres con sus entradas y salidas y con todo lo que sea anexo dentro de lo descrito en esta Rectificación.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICADOR	800000000061047	PICO REYES JUAN EUCLIDES	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICADOR	800000000061048	CASTILLO BAQUE MARIA ESMERALDA	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICADOR	800000000061049	PINARGOTE MACIAS AUGUSTA TRINIDAD VIUDO(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	1849	17/oct./1988	5.443	5.445

Registro de : COMPRA VENTA[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 07 de mayo de 2013

Número de Inscripción: 1413

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3550

Folio Inicial: 28.567

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 28.582

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de abril de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Bien inmueble ubicado en el sitio Abdón Calderón de esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1311513913	BAQUE SALTOS TONNY ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1313243899	BAQUE SALTOS CAROLYN ADRIANA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000061049	PINARGOTE MACIAS AUGUSTA TRINIDAD VIUDO(A)		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------

21 MAY 2013



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



COMPRA VENTA	1849	17/oct./1988	5.443	5.445
COMPRA VENTA	1830	08/sep./1994	1.229	1.930

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<<Total Inscripciones>>	3

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 : 8:42:54 del martes, 21 de mayo de 2019

A petición de: BAQUE LOOR TELMO TOMMY

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.



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.

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

21 MAY 2019

COMPROBANTE DE PAGO

No. 198632

10/05/2019 11:52:51

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-22-40-04-000	1415,00	\$ 48 646,96	SITIO ABDON CALDERON -LA CERCAIDA	2019	408937	4302750
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BAQUE SALTOS CAROLYN ADRIANA		1313243899	Costa Judicial			
BAQUE SALTOS TONNY ANDRES		1311513913	IMPUESTO PREDIAL	\$ 17,03	(\$ 0,51)	\$ 16,52
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,16	(\$ 1,04)	\$ 3,12
			MEJORAS 2012	\$ 4,41	(\$ 1,10)	\$ 3,31
			MEJORAS 2013	\$ 10,82	(\$ 2,71)	\$ 8,11
			MEJORAS 2014	\$ 11,43	(\$ 2,86)	\$ 8,57
			MEJORAS 2015	\$ 0,07	(\$ 0,02)	\$ 0,05
			MEJORAS 2016	\$ 0,54	(\$ 0,14)	\$ 0,40
			MEJORAS 2017	\$ 13,78	(\$ 3,45)	\$ 10,33
			MEJORAS 2018	\$ 15,57	(\$ 3,89)	\$ 11,68
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 33,44	(\$ 8,36)	\$ 25,08
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 97,29		\$ 97,29
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 12,18		\$ 12,18
			TOTAL A PAGAR			\$ 196,62
			VALOR PAGADO			\$ 196,62
						\$ 0,00

10/05/2019 11:52:45 ALARCON SANTOS MERCEDES JUDITH
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN HANTA



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).



T364217230416



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 069948

No. 055-06558

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza la **UNIFICACION Y COMPRAVENTA** de dos (2) lotes de terreno cuyo propietario son los hermanos Tonny Andrés y Carolyn Adriana Baque Saltos, a favor de Luis Antonio López Pérez y Sra. Xiomara Viviana Robayo Muñoz, ubicados **el primero** en el sitio Abdón Calderón, (Ficha Registral # 34656) **el segundo** ubicado en el sector Jesús de Nazaret Inmediaciones de la Urbanización Ciudad del Sol (Ficha Registral # 56254) todas estas 2 propiedades ubicadas actualmente en el barrio Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

MEDIDAS Y LINDEROS Primer lote con un área de 1.414,80.00m². Ficha Registral # 34656 (Escritura de Compraventa, autorizada en la Notaría Primera de Manta el 17 de abril de 2013 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 07 de mayo de 2013). Con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 26,20m. Calle pública.

Por atrás: 26,20m. Propiedad del Sr. Soniano Morales.

Por el costado derecho: 54,00m. Propiedad de los herederos del Sr. Juan Reyes.

Por el costado izquierdo: 54,00m. Propiedad de los señores Colombia Arcenales, Roberto Calderón y Flor Calderón.

Área total: 1.414,80m².

MEDIDAS Y LINDEROS Segundo lote con un área de 360.00m². Ficha Registral # 56254 (Escritura de Compraventa, autorizada en la Notaría Séptima de Manta el 15 de julio de 2016 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 24 de agosto de 2016). Con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 12,00m. Calle pública.

Por atrás: 12,00m. Propiedad particular.

Por el costado derecho: 30,00m. Propiedad particular.

Por el costado izquierdo: 30,00m. Lindera con cerramiento de la urbanización Ciudad del Sol.

Área total: 360,00m².

MEDIDAS Y LINDEROS (2 lotes) UNIFICADOS A FAVOR DE LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ Y SRA. XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ: 1.774.80m².

Por el frente: 12,00m. Calle Pública.

Por atrás: 54,00m. Propiedad de Colombia Arcenales, Roberto Calderón y Flor Calderón.

Por el costado derecho: 30,00m. + ángulo hacia la derecha con 42,00m. Lindera con propiedad particular + ángulo hacia atrás con 26,20m. Propiedad de Soniano Morales.

Por el costado izquierdo: 56,20m. Actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol.

Área total: 1.774,80m².

NOTA: De acuerdo a memorando No. 0125-DACR-JMC-2019 de fecha 29 de mayo 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 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, Mayo 30 del 2019



Arq. Galo Agustín Álvarez González.

DIRECTOR (E) DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Ricardo del valle.



COLOMBIA ARCENTALES, ROBERTO
CALDERON, FLOR CALDERON

SR. SONIANO MORALES

26,2

54

26,2

LOTE N° 02
BAQUE SALTOS TONNY ANDRES
BAQUE SALTOS CAROLYN ADRIANA.
AREA TOTAL: 1414.80M2

54

P3

P2

12

PROPIEDAD PARTICULAR
HEREDEROS DE JUAN REYES

30

LOTE N° 01
BAQUE SALTOS TONNY ANDRES
BAQUE SALTOS CAROLYN ADRIANA
AREA TOTAL: 360.00M2

30

CERRAMIENTO DE LA
URBANIZACION CIUDAD DEL
SOL

P1

P6

12

CALLE PUBLICA

DETALLE

OTE N° 01 REA SEGUN ESCRITURA A FAVOR DEL SR. BAQUE SALTOS TONNY ANDRES BAQUE SALTOS CAROLYN ADRIANA.	360.00 m2
OTE N° 02 REA SEGUN ESCRITURA A FAVOR DEL SR. BAQUE SALTOS TONNY ANDRES BAQUE SALTOS CAROLYN ADRIANA	1414.80 m2
OTE N° 01-02 REA A VENDER Y A UNIFICARSE A FAVOR DEL R. LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ RA. XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ.	1774.80 m2

CUADRO DE COORDENADAS

VERTICE	X (m)	Y (m)
1	527009.52	9893558.64
2	527012.22	9893588.52
3	526970.22	9893589.28
4	526972.58	9893615.37
5	527026.57	9893614.40
6	527021.52	9893558.43

Datum : WGS 84

Zona : 17 Sur

Especificaciones tecnicas:

Formato de posicion: UTM



UBICACION

"LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO JESUS DE NAZARETH -EL GAVILAN
DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA"

PROPIEDAD :

SR. BAQUE SALTOS TONNY ANDRES Y BAQUE SALTOS CAROLYN ADRIANA.

CONTIENE :

PROPIETARIO :

PROYECTO :

ESCALA

CLAVE CATASTRAL :

LAMINA

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO
DE UNIFICACION DE TERRENO

SR. BAQUE SALTOS TONNY ANDRES.

ARG. ANGEL HIDALGO LOPEZ
REG. PROF. 4-815

1 : 500

1-22-40-09-000

1-22-40-04-000

01 / 01

ESCALA :
INDICADAS

FECHA :
MAYO - 2019

FORMATO

A4

DIBUJO
CHICHA TECNICA