



1813-12

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



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

IDENTIFICACION Y DATOS		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	
ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☒ NO ☐ SI	HOJA N° 10	
CLAVE CATASTRAL	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 1107161071	DIRECCION: barrio 5432104011	
DATOS GENERALES	7 ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO	calle 1	
	8 ZONA HOMOGENEA	N° 700	
	9 ZONA SEGUN VALOR		
10 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)		11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	

DATOS DEL LOTE

DATOS DEL LOTE									
FRENTE		(11) 3		NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE					
LOTE INTERIOR		1		SIN DECIMALES					
POR PASAJE PEATONAL		2		22					
POR PASAJE VEHICULAR		3		22					
POR CALLE		4		2					
POR AVENIDA		5		2					
POR EL MALECON		6		2					
POR LA PLAYA		7		2					
MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA									
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL									
1 TIERRA		1							
2 LASTRE		2							
3 PIEDRA DE RIO		3							
4 ADOQUIN		4							
5 ASFALTO O CEMENTO		5							
NO TIENE ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA		1							
2		2							
3		3							
REDES PUBLICAS EN LA VIA									
1 NO EXISTE		1							
2 SI EXISTE		2							
3		3							
ALCANTARILLADO		1							
2		2							
3		3							
ENERGIA ELECTRICA		1							
2		2							
3		3							
NO EXISTE		1							
SI EXISTE RED AEREA		2							
SI EXISTE RED SUBTERRANEA		3							
ALUMBRADO PUBLICO		1							
2		2							
3		3							
NO EXISTE INCANDESCENTE DE SODIO O MERCURIO		1							
2		2							
3		3							
DESIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO									
SABRE LA RASANTE		1							
BAJO LA RASANTE		2							
SERVICIOS DEL LOTE									
1 AGUA POTABLE		1							
2 NO EXISTE SI EXISTE		2							
3		3							
DESAGÜES		1							
2 NO EXISTE SI EXISTE		2							
3		3							
ELECTRICIDAD		1							
2 NO EXISTE SI EXISTE		2							
3		3							
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE									
AREA		672		2270					
PERIMETRO		124		139					
LONGITUD DEL FRENTE		14		141					
NUMERO DE ESQUINAS		2		2					
AVALUO DEL LOTE (sin centavos)									

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1 ☐ sin edificación 2 ☐ con edificación		30 ☐ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	☐ ☐ ☐
1 ☐ USO DEL AREA SIN EDIFICACION 2 ☐ sin uso 3 ☐ el mismo que la construcción 4 ☐ otro uso		31 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	☐ ☐ ☐
5 ☐ otro uso 6 ☐ código		32 ☐ TOTAL DE BLOQUES	☐ ☐ ☐

observaciones

Naciones
Unidas
25/04/12

Sell: 10/15/12.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



No. Certificación: 96096

CERTIFICADO DE AVALÚO

Especie Valorada *Fecha:* 13 de marzo de 2012

No. Electrónico: 1813

\$ 1,00

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

Nº 096096

El Predio de la Clave: 1-01-16-01-000

Ubicado en: B. LA ENSENADITA AVE. 24 DE MAYO Nº 700

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 672,00 **M2**

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300186218	HRDOS DE EMILIO BOWEN ROGGIERO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 84000,00

CONSTRUCCIÓN: 210621,95

294621,95

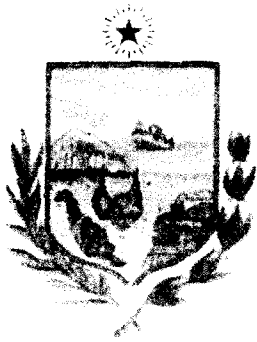
Son: DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN DOLARES
CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA*

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS*

11/17/ 2008*

No. 7386

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que
revisado el Catastro de predios rurales en vigencia, en el Archivo
existente se constató que:

Espele Valorada

\$ 1,00

Nº 063143

El predio de la clave : 1011601000

Ubicado en: LA ENSENADITA

Area total del predio según escritura: -

Area total del predio: 672m2

Perteneciente al señor(A) **HRDOS DE EMILIO BOWEN ROGGIERO**

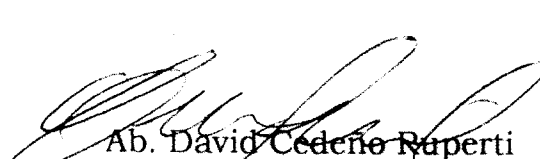
Cuyo Avalúo VIGENTE en dólares es de :

TERRENO	24,904.32
CONSTRUCCIÓN	127,579.50
	=====
	152,483.82

SON :Ciento cincuenta y dos mil cuatrocientos ochenta y tres
82/100 dólares
AVALUO AÑO 2005

TERRENO	13,788.64
CONSTRUCCIÓN	8,815.69
	=====
	22,604.33

Son: Veintidós mil seiscientos cuatro 33/100 dólares


Ab. David Cedeno Raperti

DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS
CANCELO CON 1011601000
Marisol A.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚO Y CATASTRO

FORMULARIO DE RECLAMO

N.-

NUMERO DE CEDULA:	
CLAVE CATASTRAL	1011601
NOMBRES Y APELLIDOS:	FINOS DOWES
RUBROS:	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION DE MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD:	
RECLAMO:	
FINOS DOWES	
FIRMA DEL USUARIO	
ELABORADO POR:	
INFORME INSPECTOR: FINOS DOWES	
+	1011603 Años 2010 - M-12
+	1011604 Años 2009 - 2010 - 2011 - 2012
+	1011605 Años 2009 - 2010 - 2011 - 2012
+	1011606 Años 2009 - 2010 - 2011 - 2012
+	1011607 Años 2009 - 2010 - 2011 - 2012
CANCELO CON LA CLAVE 1011601 A LA TOTALIDAD DE LOS	
FIRMA DEL INSPECTOR 26 AGO/12/11	
INFORME DE APROBACIÓN:	
ERICA RAMA	
FIRMA DEL DIRECTOR	



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Ma
Ruc: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0025167

1/27/2012 10:53

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-01-16-01-000	2270,00	\$ 802.232,66	AVE. 24 DE MAYO No 700	2012	16171	25167
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
HRDOS DE EMILIO BOWEN ROGGIERO		1300186218	Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 1.203,35	(\$ 108,30)	\$ 1.095,05
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 258,31		\$ 258,31
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 712,29		\$ 712,29
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 361,00		\$ 361,00
			TOTAL A PAGAR			\$ 2.426,65
			VALOR PAGADO			\$ 2.426,65
			SALDO			\$ 0,00

1/27/2012 12:00 MACIAS DAMIAN
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

AUTORIZACIÓN

Valor \$ 1,00

No. 038 - 3041

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza la UNIFICACION de seis (6) lotes de terreno propiedad de los Herederos del señor **EMILIO SEGUNDO BOWEN ROGGIERO**, ubicados en el Barrio "La Enseñadita" de la parroquia y cantón Manta, los mismos, conforme escritura detallan las siguientes medidas y linderos:

MEDIDAS Y LINDEROS Lote # 01: 265,00m² (escritura inscrita el 13 de octubre de 1939)

Frente: 10,00m. - Calle pública

Atrás: 10,00m. - Propiedad de Adán Parrales

Costado derecho: 26,50m. - Solar que le queda al vendedor

Costado izquierdo: 26,50m. - Casa y solar de Don Evangelista Palau

MEDIDAS Y LINDEROS Lote # 02: 265,00m² (escritura inscrita el 25 de noviembre de 1942)

Frente: 10,00m. - Calle pública

Atrás: 10,00m. - Solar de Adán Parrales

Costado derecho: 26,50m. - Solar de Adán Parrales

Costado izquierdo: 26,50m. - Solar del comprador, que antes fue del orgánico

MEDIDAS Y LINDEROS Lote # 03: 212,00m² (escritura inscrita el 19 de octubre de 1940)

Frente: 8,00m. - Calle pública

Atrás: 8,00m. - Solar de Adán Parrales

Costado derecho: 26,50m. - Solar del comprador

Costado izquierdo: 26,50m. - Solar de los vendedores

MEDIDAS Y LINDEROS Lote # 04: 474,16m² (escritura inscrita el 2 de mayo de 1944)

Frente: 21 varas (17,64m.) - Calle pública

Atrás: 21 varas (17,64m.) - Propiedad del comprador

Costado derecho: 32 varas (26,88m.) - Calle pública

Costado izquierdo: 32 varas (26,88m.) - Solar de Julio C. Castro

MEDIDAS Y LINDEROS Lote # 05: 474,16m² (escritura inscrita el 08 de julio de 1944)

Frente: 21 varas (17,64m.) - Calle pública

Atrás: 21 varas (17,64m.) - Propiedad del comprador

Costado derecho: 32 varas (26,88m.) - Solar de los herederos de Angela Delgado

Costado izquierdo: 32 varas (26,88m.) - Propiedad del comprador

MEDIDAS Y LINDEROS Lote # 06: 672,00m² (escritura inscrita el 29 de diciembre de 1945)

Frente: 14,00m. - Calle pública

Atrás: 14,00m. - Calle pública

Costado derecho: 48,00m. - Solar de la vendedora

Costado izquierdo: 48,00m. - Solar del comprador

AREA TOTAL UNIFICADA (correspondiente a los seis lotes): 2.362,32m²

AREA PERDIDA NO JUSTIFICADA: 171,18m²

MEDIDAS Y LINDEROS RESULTANTE DEL LOTE UNIFICADO PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DEL SR. EMILIO SEGUNDO BOWEN ROGGIERO: 191,14m²

Frente: - Avenida 24 de Mayo

Atrás: 48,00m. - Avenida 14

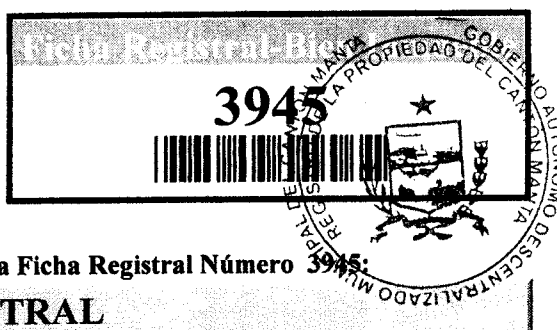
Costado derecho: 50,70m. - Propiedad de Cia. Negocios Globales NEGLO S.A. (DIPAC)

Costado izquierdo: 50,70m. - Calle 5

Manta, octubre 30 del 2008

SUB - DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

NOTA: El presente documento valida al otorgado con fecha...



Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3945:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 26 de junio de 2008*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1011601

LINDEROS REGISTRALES:

Un solar ubicado el la Ensenadita con catorce metros de frente por cuarenta y ocho de fondo, linderando:

POR EL FRENTE Y ATRAS: Con calles públicas

POR LA DERECHA: Con solar de la vendedora, y

POR LA IZQUIERDA: Con solar del comprador.

SOLVENCIA.En una revision hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	117	29/12/1945	47
Compra Venta	Posesión Efectiva	185	16/02/1983	303
Compra Venta	Posesión Efectiva	1.095	27/09/1984	2.519
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	385	02/03/1988	1.145
Sentencia	Posesión Efectiva	88	19/11/2008	1.447

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : sábado, 29 de diciembre de 1945

Tomo: 1 Folio Inicial: 47 - Folio Final: 47

Número de Inscripción: 117 Número de Repertorio: 637

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 29 de diciembre de 1945

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en la Ensenadita que tiene catorce metros de frente por cuarenta y ocho de fondo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005371	Bowen Roggiero Emilio Segundo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000005864	Azua Correa Mercedes	Casado(*)	Manta

2 / 4 **Posesión Efectiva**

Inscrito el : miércoles, 16 de febrero de 1983

Tomo: 1 Folio Inicial: 303 - Folio Final: 303

Número de Inscripción: 185 Número de Repertorio: 288

Oficina donde se guarda el original: Juzgado Sexto de Lo Civil

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de febrero de 1983

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Posesion Efectiva de los bienes dejados por el señor Emilio Bowen Roggiero respetando los derecho de terceros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	09-05021507	Bowen Mieles Luis Emilio	(Ninguno)	Manta
Causante	80-000000005371	Bowen Roggiero Emilio Segundo	(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	113	07-jun-1962	76	76
Compra Venta	103	13-oct-1939	59	60
Compra Venta	137	30-may-1944	32	32
Compra Venta	173	08-jul-1944	41	41
Compra Venta	58	25-nov-1942	24	24
Compra Venta	219	19-oct-1943	50	50
Compra Venta	117	29-dic-1945	47	47



3 / 4 Posesión Efectiva

Inscrito el : jueves, 27 de septiembre de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.519 - Folio Final: 2.520
 Número de Inscripción: 1.095 Número de Repertorio: 1.556
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Sexto de Lo Civil
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de septiembre de 1983

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sobre todos los bienes inmuebles de propiedad de Emilio Segundo Bowen Roggiero.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000005856	Bowen Cavagnaro Carlota Matilde	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000005853	Bowen Cavagnaro Clotilde Graciela	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000005852	Bowen Cavagnaro Emilia Adriana	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000005858	Bowen Cavagnaro Emilio Segundo	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-000000005858	Bowen Cavagnaro Maria Azucena	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000005854	Bowen Cavagnaro Maria de Lourdes	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000005857	Bowen Cavagnaro Ricardo	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-000000005540	Bowen Cavagnaro Ricardo	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-000000005851	Bowen Delgado Miguel Emilio	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-000000005850	Bowen Solorzano Oscar Emilio	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	13-00985692	Cavagnaro Maria Adriana	Viudo	Manta
Causante	80-000000005371	Bowen Roggiero Emilio Segundo	(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	113	07-jun-1962	76	76
Compra Venta	103	13-oct-1939	59	60
Compra Venta	137	30-may-1944	32	32
Compra Venta	173	08-jul-1944	41	41
Compra Venta	58	25-nov-1942	24	24
Compra Venta	219	19-oct-1943	50	50
Compra Venta	117	29-dic-1945	47	47



4 / 4 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : miércoles, 02 de marzo de 1988

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.145 - Folio Final: 1.151
 Número de Inscripción: 385 Número de Repertorio: 548
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

la Totalidad de los derechos y acciones que al invocado señor Luis Emilio Bowen Miele le corresponde , y les llegare a corresponder en la sucecion del señor Emilio Segundo Bowen Roggiero equivalente al cinco por ciento del haber hereditario sin reservarse nada para si

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00985692	Cavagnaro Maria Adriana	Viudo	Manta
Vendedor	09-05021507	Bowen Miele Luis Emilio	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	113	07-jun-1962	76	76
Compra Venta	137	30-may-1944	32	32
Compra Venta	173	08-jul-1944	41	41
Compra Venta	58	25-nov-1942	24	24
Compra Venta	219	19-oct-1943	50	50
Compra Venta	117	29-dic-1945	47	47

5 / 1 Posesión Efectiva

Inscrito el : miércoles, 19 de noviembre de 2008

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.447 - Folio Final: 1.480

Número de Inscripción: 88 Número de Repertorio: 6.511

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion Efectiva de bienes dejados por Maria Adriana Cavagnaro.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000005856	Bowen Cavagnaro Carlota Matilde	Casado(*)	Manta
Beneficiario	13-00186218	Bowen Cavagnaro Clotilde Graciela	Casado(*)	Manta
Beneficiario	13-00186259	Bowen Cavagnaro Emilia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000005858	Bowen Cavagnaro Emilio Segundo	Casado(*)	Manta
Beneficiario	13-00186200	Bowen Cavagnaro Maria Azucena	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000005857	Bowen Cavagnaro Maria de Lourdes	Casado(*)	Manta
Beneficiario	13-00186150	Bowen Cavagnaro Ricardo	Divorciado	Manta
Beneficiario	09-00720517	Rosas Cavagnaro Santiago	Casado(*)	Manta
Causante	13-00985692	Cavagnaro Maria Adriana	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	113	07-jun-1962	76	76
Compra Venta	137	30-may-1944	32	32
Compra Venta	173	08-jul-1944	41	41
Compra Venta	58	25-nov-1942	24	24
Compra Venta	219	19-oct-1943	50	50
Compra Venta	117	29-dic-1945	47	47



Handwritten signature

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: 14:55:25 del miércoles, 08 de febrero de 2012

A petición de: Sr. Bernardo Buena Mesa

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Recibido