



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Δ03A 6.12  
504

Coll. 12  
Ar 22



(3)

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

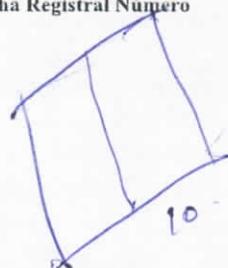
68600



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004912, certifico hasta el día de hoy 07/03/2019 14:56:35, la Ficha Registral Número 68600.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1031612000 Tipo de Predio: SOLAR  
Fecha de Apertura: miércoles, 24 de octubre de 2018 Parroquia : MANTA  
Superficie del Bien: 400m2  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: solar ubicado en este Puerto



LINDEROS REGISTRALES:

Un solar ubicado en este Puerto, con veinte metros de Frente, por veinte metros de Fondo. y los siguientes medidas y linderos: Por el Frente, la Calla "Cotopaxi". Por Atrás, propiedad del vendedor. Por un costado, la calle "Padre Solano", y Por el otro lado, propiedad de don José Joaquín Delgado, antes del vendedor.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	70 23/mar/1960	1	1
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	14 17/ene/2019	394	412

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 2 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de marzo de 1960 Número de Inscripción: 70  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 196 Folio Inicial:1  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:1  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de marzo de 1960

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en este Puerto con veinte metros de Frente por veinte metros de Fondo .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	172904	SALCEDO MENDOZA SABULON	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000019353	CEDEÑO RODRIGUEZ AGUSTIN ERACLIDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	172903	OSTAIZA ARTEAGA CARMEN EDELMIRA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : SENTENCIA

[ 2 / 2 ] SENTENCIA

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2019 Número de Inscripción: 14  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 446 Folio Inicial:394  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:412

Pag 1 de 2  
Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
Fecha: 07 MAR 2019 HORA: \_\_\_\_\_



Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de enero de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

POSESION EFECTIVA Un solar ubicado en este Puerto. Bienes dejados por los señores causantes ALFREDO ZABULON SALCEDO MENDOZA y MARIANA DE JESUS GARCIA MACIAS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1301655724	SALCEDO GARCIA ANA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1301889208	SALCEDO GARCIA BLANCA AZUCENA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1302052582	SALCEDO GARCIA RAMON ALFREDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
CAUSANTE	1300111174	SALCEDO MENDOZA ALFREDO ZABULON	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	1316554664	GARCIA MACIAS MARIANA DE JESUS	NO DEFINIDO	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
SENTENCIA	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>2</b>

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 : 14:56:35 del jueves, 07 de marzo de 2019

A petición de: GOMEZ SALCEDO WILSON ODILON

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0



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.

Empre Pag 2 de 2 ca Municipal  
Registro de la Propiedad de

Fecha: 07/MAR 2019 HORA:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
APROBACION SUBDIVISION PARTICION**

**No. 035-14008-2019**

*(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).*

En atención a la solicitud de Ramón Alfredo, Ana Mercedes y Blanca Azucena Salcedo García; la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial aprueba la Subdivisión Partición del terreno de propiedad de los herederos de ALFREDO ZABULON SALCEDO MENDOZA Y MARIANA DE JESUS GARCIA MACIAS, lote con código catastral # 1-03-16-12-000 y Ficha Registral - Bien Inmueble 68600, ubicado en la calle 12 y avenidas 22 de la parroquia Manta del cantón Manta, terreno que tuvo un área total de 400,00m<sup>2</sup>.

**AREA TOTAL ESCRITURA (compraventa, autorizada Notaria Primera de Manta el 10 de marzo de 1960 e inscrita en el Registro de Propiedad de Manta el 23 de marzo de 1960):** **400,00m<sup>2</sup>**

Por el frente: 20,00m.- lindera calle Cotopaxi (avenida 22)

Por atrás: 20,00m.- lindera vendedor

Por el costado derecho: 20,00m.- lindera Joaquín Delgado

Por el costado izquierdo: 20,00m.- lindera calle Padre Solano (calle 12)

**AREA NO JUSTIFICADA PROPIETARIOS (perdida):** **61,16m<sup>2</sup>**

**AREA A ADJUDICAR HEREDERO RAMON ALFREDO SALCEDO GARCIA:** **338,84m<sup>2</sup>**

Frente (Suroeste): 17,20m.- lindera avenida 22

Atras (Noreste): 17,20m.- lindera vendedores

Costado derecho (Noroeste): 19,70m.- lindera Joaquín Delgado

Costado izquierdo (Sureste): 19,70m.- lindera calle 12

Manta, marzo 14 de 2019

Arq. José Juvenal Zambrano Orejuela

**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

*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.*



09/02/2018 13:09:43

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-03-16-12-000	348,00	\$ 245.959,41	CALLE 12 AVE. 22 No 1800	2018	339056	722947
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SALCEDO MENDOZA SABULON		1300111174	Costa Judicial			
09/02/2018 13:09:39 SOLÓRZANO MENDOZA MAYRA STEFANIE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 18,54	(\$ 1,48)	\$ 17,06
El lote se encuentra registrado como 3ra edad			Interes por Mora			
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>			MEJORAS 2011	\$ 23,98	(\$ 9,59)	\$ 14,39
			MEJORAS 2012	\$ 16,69	(\$ 6,68)	\$ 10,01
			MEJORAS 2013	\$ 33,34	(\$ 13,34)	\$ 20,00
			MEJORAS 2014	\$ 35,21	(\$ 14,08)	\$ 21,13
			MEJORAS 2015	\$ 0,27	(\$ 0,11)	\$ 0,16
			MEJORAS 2016	\$ 1,99	(\$ 0,80)	\$ 1,19
			MEJORAS 2017	\$ 47,38	(\$ 18,95)	\$ 28,43
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 61,31	(\$ 24,52)	\$ 36,79
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 110,68		\$ 110,68
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 259,84
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 259,84
			<b>SALDO</b>			\$ 0,00

CANCELADO  
 TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

**AUTORIZACION DE ESCRITURA**



Nº. 035-14008  
Nº 0005530

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a **RAMON ALFREDO SALCEDO GARCIA** (c.c. 130205258-2) para que celebre Escritura sobre la totalidad (100,00%) de la propiedad de los herederos de ALFREDO ZABULON SALCEDO MENDOZA Y MARIANA DE JESUS GARCIA MACIAS, de acuerdo a la Aprobación de Partición Extrajudicial # 035-14008 y Aprobación Subdivisión # 035-14008, lote con código catastral # 1-03-16-12-000, ubicado en la avenida 22 y calle 12 de la parroquia Manta del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Suroeste): 17,20m.- lindera avenida 22

Atras (Noreste): 17,20m.- lindera vendedores

Costado derecho (Noroeste): 19,70m.- lindera Joaquín Delgado

Costado izquierdo (Sureste): 19,70m.- lindera calle 12

AREA TOTAL: 338,84m<sup>2</sup>

Manta, 14 de marzo de 2019

Arq. José Juvenal Zambrano Orejuela

**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

GALO AGUSTIN ALVAREZ GONZALEZ

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.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

### DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL APROBACION PARTICION EXTRAJUDICIAL

No. 035-14008-2019

*(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).*

En atención a la solicitud de Ramón Alfredo, Ana Mercedes y Blanca Azucena Salcedo García; la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial aprueba la Partición Extrajudicial del terreno de propiedad de los herederos de ALFREDO ZABULON SALCEDO MENDOZA Y MARIANA DE JESUS GARCIA MACIAS, lote con código catastral # 1-03-16-12-000 y Ficha Registral - Bien Inmueble 68600, ubicado en la calle 12 y avenidas 22 de la parroquia Manta del cantón Manta, terreno que tuvo un área total de 400,00m<sup>2</sup>.

**AREA TOTAL ESCRITURA (compraventa, autorizada Notaria Primera de Manta el 10 de marzo de 1960 e inscrita en el Registro de Propiedad de Manta el 23 de marzo de 1960):** 400,00m<sup>2</sup>

Por el frente: 20,00m.- lindera calle Cotopaxi (avenida 22)

Por atrás: 20,00m.- lindera vendedor

Por el costado derecho: 20,00m.- lindera Joaquin Delgado

Por el costado izquierdo: 20,00m.- lindera calle Padre Solano (calle 12)

**AREA NO JUSTIFICADA PROPIETARIOS (perdida):** 61,16m<sup>2</sup>

**PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS: (Escritura de Sentencia de Posesión Efectiva, autorizada Notaria 5° Manta 11/01/19, inscrita Registro Propiedad Manta el 17/01/19, de los bienes dejados por Alfredo Zabulon Salcedo Mendoza y Mariana de Jesús García Macías, con área total de 338,84m<sup>2</sup> = 100,00%)**

SALCEDO GARCIA RAMON ALFREDO (c.c. 130205258-2), hijo heredero con 33,333%

SALCEDO GARCIA ANA MERCEDES (c.c. 130165572-4), hija heredera con 33,333%

SALCEDO GARCIA BLANZA AZUCENA (c.c. 130188920-8), hija heredera con 33,333%

La partición Extrajudicial debe realizarse en los porcentajes antes detallados y a cada uno de los herederos antes indicados y en calidad de cuerpo cierto.

**Nota:**

- Para efecto del cobro de impuestos municipales, el Artículo 528 del COOTAD manifiesta sobre: "Otras adjudicaciones causantes de alcabalas". Las adjudicaciones que se hicieron como consecuencia de particiones entre herederos y legatarios, socios y, en general entre copropietarios se consideran sujetas a este impuesto en la parte pertinente en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho.

- El Artículo 534 del COOTAD sobre exenciones establece: "Quedan exentos del pago de este impuesto: Numeral d). Las adjudicaciones por particiones o disolución de sociedades.

Manta, marzo 14 de 2019

Arq. José Juvenal Zambrano Orejuela

**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

*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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*