

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



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

[illegible]

DATOS DEL LOTE

VENTAS ☐ (11)		NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
LOTE INTERIOR POR PASAJE PEATONAL POR PASAJE VEHICULAR POR CALLE POR AVENIDA POR EL MALECON POR LA PLAYA		DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO SOBRE LA RASANTE ☐ METROS BAJO LA RASANTE ☐ METROS	
(2) ACCESO AL LOTE 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☒ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐		SERVICIOS DEL LOTE (20) AGUA POTABLE 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE (21) DESAGÜES 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE (22) ELECTRICIDAD 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE	
MARCAR SOLO EL DE MAYOR TRANSITO		CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE	
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL 1 TIERRA 2 LASTRE 3 PIEDRA DE RIO 4 ADQUIN 5 ASFALTO O CEMENTO		AREA ☒ 1280 PERIMETRO ☒ 147 LONGITUD DEL FRENTE ☒ 198 NUMERO DE ESQUINAS ☐	
REDES PUBLICAS EN LA VIA (15) AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE (16) ALCANTARILLADO 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE (17) ENERGIA ELECTRICA 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE RED AEREA 3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA		AVALUO DEL LOTE (en centavos)	
(18) ALUMBRADO PUBLICO 1 ☐ NO EXISTE INCANDESCENTE 2 ☐ DE SODIO O MERCURIO 3 ☐			

CROQUIS

24

A

O

P. 6

P. 3

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

sin edificación ☒ 1 con edificación ☐ 2	USO DEL AREA SIN EDIFICACION ☒ 1 sin uso ☐ 2 al interior que la construcción ☐ 3 otro uso	NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	TOTAL DE BLOQUES
---	--	---------------------------------	--------------------------------------	------------------

VIENE DE OTRA FICHA

SI
NO

DATOS DEL PROPIETARIO

MODELO DE PROPIEDAD ☒ UN SOLO PROPIETARIO ☐ HERENCIA INDIVIDUAL ☐ VARIOS PROPIETARIOS		TENENCIA DE LA PROPIEDAD ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO ☐ EN ARRENDAMIENTO PARCIAL ☐ EN ARRENDAMIENTO TOTAL ☐ OTRO (ESPECIFIQUE)	
PERSONERÍA APELLIDOS: YOLANDA ZAHARA DE SOLA NOMBRE: 130227410-3		CEDULA DE IDENTIDAD O RUC: TERCERA MANITA TÍTULO DE PROPIEDAD: SEPTI	

DATOS DE LA CONSTRUCCION

MATERIALES		INDICADORES GENERALES	
MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA		ISOLO BLOQUES TERMINADOS	
ESTRUCTURA	no tiene cofa madera ladrillo o piedra hormigón-bata	VENTANAS	no tiene cofa tablero o lata madera y vidrio bloque arquitectónico madera tipo chazos o hierro aluminio madera fina aluminio de color
PAREDES	no tiene cofa madera o lata enquinchada (bahareque) ladrillo común ladrillo industrial o bloque pique, madera, vidrio, madera	AGUA	no tiene sobrepuestas empotradas
ENTRADA PISO INFERIOR O CONTIGUO	tierra madera ladrillo piedra hormigón	ELECTRICIDAD	no tiene sobrepuestas empotradas
PISO	tierra madera o enquinchado vinyl o granito fundido parquet alfombra marmol, mármol	EQUIPO ESPECIAL	no tiene tiene de 25 orden tiene de 15 orden
ENTRADA PISO SUPERIOR	cofa cofa (paja) madera zinc ruberoid debasto cemento hormigón tela	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	bueno regular mala ruina
TUM. BADOS	no tiene si tiene	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION	

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (EN CENTAVOS) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION	AVALUO DE LA PROPIEDAD (EN CENTAVOS) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION	AVALUO DE LA PROPIEDAD (EN CENTAVOS) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION
6.09.87 11.09.87 11.09.87	6.09.87 11.09.87 11.09.87	6.09.87 11.09.87 11.09.87

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO
AUTONOMO
DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

NOMBRES y/o RAZON

CEDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCION MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TECNICO:

Se otorga el avalúo de terreno s/c

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL TECNICO

FECHA: 25/02/2014

INFORME DE APROBACION.

FIRMA DEL DIRECTOR

Aut. PL 074



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

22722



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22722.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 14 de julio de 2010*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Céd. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno de mil doscientos metros cuadrados, con las siguientes dimensiones y linderos: POR EL NORTE: Calle pública con veinticuatro metros de largo, POR EL SUR: También calle pública con una longitud de veinticuatro metros, POR EL ESTE: Propiedad de los mismos cónyuges vendedores Doctor Manuel Corral Borrero, y Peggy Dueñas de Corral con cincuenta metros de largo, y POR EL OESTE: Propiedad de Rubén Mero, y Joaquín Intriago, con igual longitud de cincuenta metros. SOLVENCIA: El restante del predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	207 15/09/1970	152
Compra Venta	Compraventa	1.267 27/07/1989	3.728
Compra Venta	Compraventa	728 16/03/2011	12.357

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *martes, 15 de septiembre de 1970*
Tomo: *1* Folio Inicial: *152* - Folio Final: *153*
Número de Inscripción: *207* Número de Repertorio: *952*
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Segunda*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 07 de septiembre de 1970*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en el sitio El Arroyo de la Jurisdicción de Manta, tocándole al Sr. Dr. Manuel Corral Borrero la superficie de treinta y siete mil cuatrocientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002213	Cordero Borrero Gonzalo	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-000000002213	Cordero Borrero Manuel	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-000000002197	Corral Borrero Manuel	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: *Mape*

Fecha Registral: *22722*

Página *1* de *1*

Comprador
Vendedor

80-000000002211 Mlato Gonzalez Rodrigo
13-00164405 Abad Salto Jose

(Ninguno)
Soltero

Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 27 de julio de 1989

Tomo: 1 Folio Inicial: 3,728 - Folio Final: 3,731

Número de Inscripción: 1.267 Número de Repertorio: 1.845

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de julio de 1989

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno de mil doscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-04952744	Diaz Escobar Julio Cesar	Casado	Manta
Comprador	13-02274103	Zamora Looor Yolanda Margarita	Casado	Manta
Vendedor	80-000000009812	Corral Borrero Manuel	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004177	Dueñas Peggy	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	207	15-sep-1970	152	153

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 16 de marzo de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: 12,357 - Folio Final: 12,368

Número de Inscripción: 728 Número de Repertorio: 1.499

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de julio de 2010

Escritura/Juicio/Resolución: 1.980

Fecha de Resolución: viernes, 23 de julio de 2010

a.- Observaciones:

Los Ex. conyuges señores Julio Cesar Diaz Escobar y Yolanda Margarita Zamora Looor, dentro de la Sociedad conyugal formada en ellos, un lote de Terreno ubicado en la Lotización La Floreana de la actual Parroquia Los Esteros del Canton Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos, Por el Frente, (norte) doce metros y calle publica, Por atras; (sur) doce metros y terrenos que se reserva el Señor Julio Cesar Diaz Escobar y Esposa, Por el costado Derecho, (este) veinticinco metros y terreno que se reserva el Sr. Julio Cesar Diaz Escobar y Esposa, Por el costado Izquierdo; (oeste) veinticinco metros y propiedad de Ruben Mero y Joaquin Intriago, terreno que tiene una superficie total de Trescientos metros cuadrados. la venta se la realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09240214	Arturo Alava Jose Aristides	Soltero	Manta
Vendedor	09-04952744	Diaz Escobar Julio Cesar	Divorciado	Manta
Vendedor	13-02274103	Zamora Looor Yolanda Margarita	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1267	27-jul-1989	3728	3731

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registrada: 22/12

Página: 2 de 3



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	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: 10:41:38 del viernes, 21 de febrero de 2014

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION



No. 092 - 0501

APROBACION DE SUBDIVISION

(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 de terreno propiedad de los cónyuges **JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR y YOLANDA MARGARITA ZAMORA LOOR**, ubicado en la Lotización "La Floreana" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, Clave Catastral No. 2142201000, el mismo, de acuerdo a escritura describe una superficie total de 1.200,00m².

MEDIDAS y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA: 1.200,00m². (escritura inscrita el 27 de julio de 1989 y autorizada por la Notaría Tercera el 25 de julio de 1989).

Norte (Frente): 24,00m. – Calle pública

Sur (Atrás): 24,00m. – Calle pública

Este (Costado derecho): 50,00m. – Propiedad de los mismos cónyuges vendedores Dr. Manuel Corral Borrero y Peggy Dueñas de Corral.

Oeste (Costado izquierdo): 50,00m. – Propiedad de Rubén Mero y Joaquín Intriago

AREAS VENDIDAS CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: 300,00m². a favor del señor **José Aristides Arturo Alava** (escritura inscrita el 16 de marzo de 2011 y autorizada por la Notaría Tercera del cantón el 23 de julio de 2010).

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. JOSÉ ARISTIDES ARTURO ALAVA: 900,00m².

Frente (Norte): 12,00m. – Calle pública

Atrás (Sur): 24,00m. – Calle pública

Costado derecho (Este): 50,00m. – Propiedad de los mismos cónyuges vendedores Dr. Manuel Corral Borrero y Peggy Dueñas de Corral.

Costado izquierdo (Oeste): Inicia desde el frente hacia atrás con 25,00m.; desde este punto gira hacia la izquierda con 12,00m., linderando en sus dos extensiones con propiedad del Sr. José Aristides Arturo Alava; y desde aquí gira hasta cerrar con el lindero de atrás con 25,00m. y lindera con propiedad de Rubén Mero y Joaquín Intriago.

AREA TOTAL SOBRANTE: Ninguna.

NOTA.

- No existe afectación al Plan Regulador
- De acuerdo a la Zonificación Urbana cumple con el requerimiento mínimo de superficie establecido por la Reglamentación Urbana.
- De acuerdo a informe No. 0256-DACRM-DFS-10 de julio 22 de 2010, la Dirección de Avalúo y Catastro textualmente informa "... **no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia**".

Manta, febrero 28 de 2014


Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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.

NOTA: El presente documento actualiza al otorgado en marzo 21 de 2011 manteniendo el mismo número de asignación de trámite.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0014917

AUTORIZACIÓN

Nº. 092 - 0500

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al **SR. JOSÉ ARÍSTIDES ARTURO ALAVA** para que celebre escritura de COMPRAVENTA de terreno propiedad de los cónyuges Julio Cesar Díaz Escobar y Yolanda Margarita Zamora Llor, ubicado en la Lotización "La Floreana" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Norte): 12,00m. - Calle pública

Atrás (Sur): 24,00m. - Calle pública

Costado derecho (Este): 50,00m. - Propiedad de los mismos cónyuges vendedores Dr. Manuel Corral Borrero y Peggy Dueñas de Corral.

Costado izquierdo (Oeste): Inicia desde el frente hacia atrás con 25,00m.; desde este punto gira hacia la izquierda con 12,00m., linderando en sus dos extensiones con propiedad del Sr. José Arístides Arturo Alava; y desde aquí gira hasta cerrar con el lindero de atrás con 25,00m. y lindera con propiedad de Rubén Mero y Joaquín Intriago.

Área total: 900,00m².

Manta, febrero 28 de 2014

Arq. Janeth Cedeno Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

F.F.B.

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 o omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en los alcances correspondientes.

NOTA: El presente documento actualiza al otorgado en marzo 21 de 2011 manteniendo el mismo número de asignación de trámite.

Junta Descentralizada
Municipal del Cantón Manta
Código 09000001
Calle Av. 4ta. y Calle 9 y 7da. 2611 473 / 2611 477

TITULO DE CREDITO

No. 000253791

2014/02/14 11:43

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-4-32-01-000	920,00	\$ 22 502,00	LOTZ LA FLOREANA M2 D LT 01	2013	132509	263791
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.						
ARTURO DE LA ROSA JOSE ARISTIDES						
1208240214						
211720114 1200 RIERA ROSARIO			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 7,48		\$ 7,48
			Interes por Mora	\$ 13,97		\$ 13,97
			MEJORAS 2011	\$ 3,15		\$ 3,15
			MEJORAS 2012	\$ 4,50		\$ 4,50
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 79,72		\$ 79,72
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,35		\$ 3,35
			TOTAL A PAGAR			\$ 102,17
			VALOR PAGADO			\$ 102,17
			SALDO			\$ 0,00

ECUATORIANO *****

9133411122

SOLTERO

SECUNDARIA

ESTUDIANTE

PEDRO JOSE ALVARO DELGADO

ANGELES FLORES ALVARO

MANTA

06/12/2022

06/12/2022

REN 3439982



CITUDADANIA

130924021-4

ARTURO ALVARO JOSE ARISTIDES

MANABI/CHONE/CANUTO

30 MARZO 1977

004 0145 00145 M

MANABI/CHONE

CANUTO

1977



Arturo Alvaro Jose Aristides



001

001 - 0077

1309240214

NÚMERO DE CERTIFICADO

GEDULA

ARTURO ALVARO JOSE ARISTIDES

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

CIRCUNSCRIPCION

LOS ESTEROS

PARROQUIA

1) PRESIDENTE DEL CANTON

2

EL PALMAR

ZONA



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 17 de Febrero de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor ARTURO ALVA JOSE ARISTIDES con CI 1309240214 NO se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

[Firma]
[Firma]

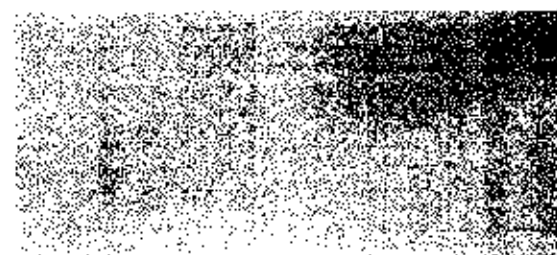
ING JORGE VEGA MERO
SUPERVISOR DE MEDIDORES

SOLICITANTE
ARTURO ALVA JOSE ARISTIDES
CI 1309240214



Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Nº 982



ELINER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
DE TIENNERO UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA.

OTORGANTES: LOS SRS. JULIO DIAZ ESCOBAR . Y YOLANDA SAAVEDRA
LOCH
A FAVOR DE JOSE ALISTIDES ARTURO ALAVA.

CUANTÍA (S) USD\$17.067.46

MANTA, Marzo 21 del 2011