

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



ESTADO DE GUAYMALA
MUNICIPIO DE GUAYMALA
CANTON DE GUAYMALA
PARROQUIA DE GUAYMALA

FECHA DE INGRESO:

22-01-14

FECHA DE ENTREGA:

Isobef

CLAVE CATASTRAL:

2-18-15-08

NOMBRES y/o RAZÓN

Lara Cisneros Marina

CÉDULA DE I. y/o RUC.

0983516682

C/M. D. 111

CELULAR - TENO:

0983516682

(2-18-15-16-000)

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Cert Audito (Demi)

Jun 22 2014

[Firma]

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

SE VERIFICÓ EL ENFOQUE EN S/HO (MED. AREA)

[Firma]
FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se verificó el valor por el cual se pagó el impuesto y se verificó el valor por el cual se pagó el impuesto y se verificó el valor por el cual se pagó el impuesto

[Firma]
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

RECEIVED

2014

AUTORIZACIÓN

Nº 019 - 0087 - A

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor **JUAN GABRIEL GRANDA LARA**, para que celebre escritura de compra - venta de un terreno de propiedad de la Señora Marina Elisabet Lara Cisneros, ubicado en la Lotización Villanorina parte del lote # 4 y de la Mz- Ñ de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 8.75 m. calle publica
Por Atrás: 8.27 m. propiedad Marina Lara Cisneros
Costado Derecho: 30.60 m lote # 5
Por el Costado Izquierdo: 30.60 m. callejón

Área Total: 260.17 m²

Manta, Enero 17 del 2014

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD - MANTA

El presente documento, se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a inspección en el lugar que, todos de buena fe el solicitante; Manifestando, el deseo de realizar el desdoblamiento sucesivo de la edificación existente por lo cual salvamos, error o omisión exonerando de responsabilidad al emitiente, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. Se renovará la autorización de la 26 enero del 2014
11211

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



FECHA DE INGRESO: 22-01-14 FECHA DE ENTREGA: 27-01-14
CLAVE CATASTRAL: 2-18-15-04 (2-18-15-15-000)
NOMBRES y/o RAZÓN: LARA Cusneiro Flaminio
CÉDULA DE I. y/o RUC:
CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:
SOLAR NO EDIFICADO: (SON DOS CODIGOS NUEVOS)
CONTRIBUCIÓN MEJORAS
TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE: Cont Avaluo (desmem)
Jueves 27-01-14

[Firma del Usuario]
FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Se verificó construcción planta planta baja 25.40 m²
y planta alta 30.00 m²
y un LP- bloque const. en madera - cubierto en zinc con un área de 15.00 m²
(MEDIANERO)

[Firma del Inspector]
FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se verificó construcción planta planta baja 25.40 m²
y planta alta 30.00 m²
y un LP- bloque const. en madera - cubierto en zinc con un área de 15.00 m²
(MEDIANERO)

[Firma del Técnico]
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.

Vendedor



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFICACIONES

USD 1:25

Nº 01140318

No. Certificación: 110390

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19550

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

El Predio de la Clave: 2-18-15-15-000

Ubicado en: LOT. VILLAMARINA MZ- R PARTE DEL LT. 4 PARROQUIA LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: ~~254,95~~ M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0301388714

MARINA ELISABET LARA CISNEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7948,50
CONSTRUCCIÓN:	4480,88
	12429,38

Son: DOCE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON TREINTA Y OCHO 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".

[Firma]
Arq. Daniel Efraim Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA. EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE. SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CC. 2181504000.

Impreso por: MARIS GENTIL, P. 2014-11-05-15:55



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

23826



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23826:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes, 06 de septiembre de 2010
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predio: 2181594000

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Villamarina, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta Ciudad de Manta. El lote de terreno signado con el número "Cuatro" de la manzana N, con los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: 20,90 metros y lindera con calle pública planificada. POR ATRAS: Con 19,90 metros y lindera con terrenos del Sr. Lisímaco. POR EL COSTADO DERECHO: Con 42,00 metros y lindera con el lote No. 5 de la misma manzana, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 46,30 metros y lindera con el lote No. 3 de la misma manzana. Con una superficie total de Ochocientos Ochenta y ocho con veintinueve. (888.29 mt2.) SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	67 01/04/1968	60
Compra Venta	Compraventa	1.022 28/10/1977	1.414
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	2.352 23/08/2012	42.503

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 01 de abril de 1968

Tomo: 1 Folio Inicial: 60 - Folio Final: 61

Número de Inscripción: 67 Número de Repertorio: 296

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de marzo de 1968

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en el punto denominado "Charco Blanco" de la Parroquia Urbana Taconi de esta Jurisdicción Cantonal.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000003106	Cevallos Pillasagua Jose Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000003105	Abad Salto Jose Heriberto	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000003110	Cevallos Mero Pablo Felipe	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003108	Cevallos Mero Vinicio Heriberto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003107	Mero Mantuano Indelira	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000003109	Mero Rivera Rosario Del Pilar	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003111	Reyes Chavez Blanca Nieve	Casado	Manta

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 28 de octubre de 1977

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.414 - Folio Final: 1.415

Número de Inscripción: 1.022 Número de Repertorio: 1.553

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de octubre de 1977

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta. El lote de terreno signado con el número "Cuatro" de la manzana N de la Lotización Villamarina. Con una superficie total de Ochocientos noventa m e t r o s c u a d r a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000043747	Hurtado Edith Cecilia	Casado	Manta
Comprador	80-0000000043746	Velasco Luna Luis Alfonso	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000019288	Abad Salto Jose	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	67	01-abr-1968	60	61

1 / 1 Protocolización de Sentencia

Inscrito el: martes, 28 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 42.503 - Folio Final: 42.514

Número de Inscripción: 2.252 Número de Repertorio: 5.024

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Sexto Civil Manabí

Fecha de Resolución: lunes, 18 de junio de 2012

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia Aclaración de Nombre Juicio No.854-2010 Cuerpo de terreno signado con los No. 4 de la Manzana N que se encuentra ubicado en la Lotización " Villamarina " perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta Ciudad de Manta. TERCERO: Por cuando en la Sentencia dictada en la presente causa, por un lapso involuntario se hizo constar erróneamente como los nombres de la actora Marina Elizabeth Lara Cisneros, CUANDO LO CORRECTO ES MARINA ELISABETH LARA CISNEROS, conforme consta en la Demanda y en los autos. En consecuencia, y por ser procedente, se delimita que los nombres de la actora y a quien se concede el lote son:

absoluto del bien materia de esta litis
 Con fecha 28 de Febrero del 2011, bajo el No. 55, se encuentra inscrita Demanda de Prescripción, propuesta por
 Marina Elisabet Lara Cisneros, casada, en Contra de Luis Alfonso Velasco Luna y Edith Cecibel Hurtado de Velasco
 y posibles interesados, Ordenado por el Juzgado 6to de lo Civil de Manabí el 14 de Diciembre del 2010.
 Posteriormente dicha Demanda se encuentra cancelada y adjudicada a la actora Con fecha 28 de Agosto del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000063068	Hurtado Edith Cecibel	(Ninguno)	Manabí
Adjudicador	80-00000000943746	Velasco Luna Luis Alfonso	(Ninguno)	Manabí
Adjudicatario	05-01388714	Lara Cisneros Marina Elisabet	Casado(*)	Manabí
Autoridad Competente	80-0000000025845	Juzgado Sexto de Lo Civil		Manabí

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1022	28-oct-1977	1414	1415

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: 10:30:38 del viernes, 10 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Sultes Mendoza
 131013711-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto
 que se dé 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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

No. 019 - 0087

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

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 la señora, **MARINA ELISABET LARA CISNEROS**, ubicado en la Lotización Villamarina con el lote # 4 de la Mz. N de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con la Clave Catastral # 2181504000, el mismo que posee un área total de 888.29 m².

1.- AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 888.29 m². (Escritura autorizada por la Notaría Cuarta del Cantón Manta autorizada el 27 de Julio del 2012 inscrita el 28 de Agosto del 2012 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta)

Por el frente: 20.90 m. Calle planificada
Por Atrás: 19.90 m. con Lisimaco Quiroz
Por el Costado Derecho: 42.00 m. lote # 5
Por el Costado Izquierdo: 46.30 m. lote # 3

2.- AREA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: NINGUNA

3.- AREA DE CALLEJON: 103.00 M²

4.- AREA DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. JUAN GABRIEL GRANDA LARA (parte del lote # 4) 260.17 M²

Por el frente: 8.75 m. calle publica
Por Atrás: 8.27 m. Propiedad Marina Lara Cisneros.
Por el Costado Derecho: 30.60 m. lote # 5
Por el Costado Izquierdo: 30.60 m. callejón

5.- AREA DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. PAUL MAURICIO GRANDA LARA (parte del lote # 4) 264.95 M²

Por el frente: 8.27 m. con Paul Granda Lara + 3.40 m callejón con salida a la calle publica + 8.27 m con Juan Gabriel Granda Lara.
Por Atrás: 19.90 m con Lisimaco Quiroz
Por el Costado Derecho: 11.40 m. lote # 5
Por el Costado Izquierdo: 15.70 m. lote # 3

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

6. AREA SOBRANTE: MARINA ELISABET LARA CISNEROS

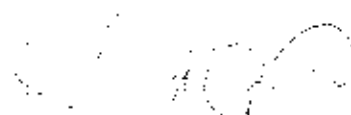
260.17 M2

Por el frente: 8.75 m. calle publica
Por Atrás: 8.27 m. Propiedad Marina Lara Cisneros.
Por el Costado Derecho: 30.60 m. callejón
Por el Costado Izquierdo: 30.60 m. lote $\frac{1}{3}$

NOTA:

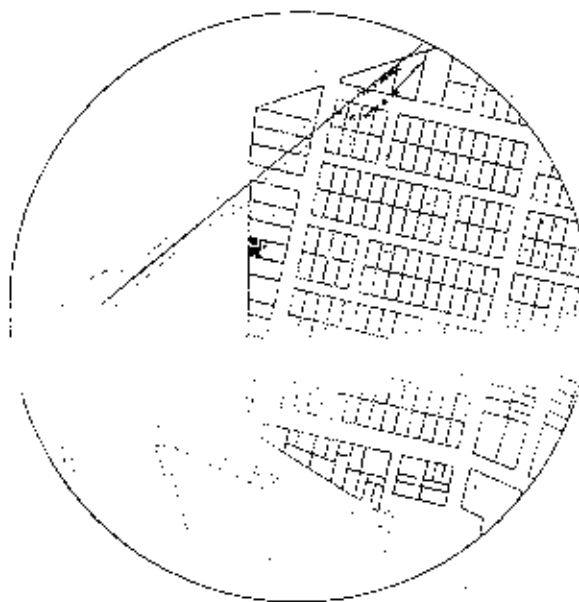
- No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulador.
- De acuerdo al informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m2.
- De acuerdo de Avalúos y Catastro, mediante Memorando N°026 - DACRM-DFS-13 de fecha Enero 16 del 2014 informa "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por propietario en su dependencia"

Manta, Enero 17 del 2014



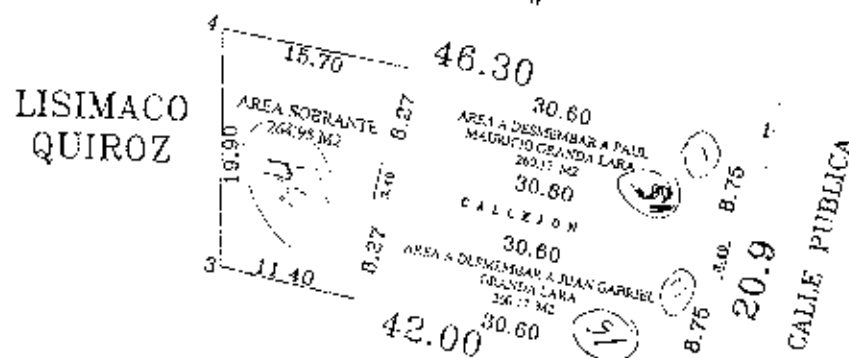
Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD - MANTA

El presente documento es copia de acta de sesión y no debe ser utilizado para el trámite y/o expedición de ningún tipo de documento de ninguna de las instituciones por las que se emite, quedando de responsabilidad del solicitante, la verificación que se han procesado todos los datos y regularizaciones gráficas pertinentes, en las solicitudes correspondientes.
I.C.H



UBICACION
ESCALA: S/N

LOTE # 3



LOTE # 5

PLANIMETRIA
ESCALA: S/N

DETALLES DE ESCRITURAS

AREA DE ESCRITURA	888.29 M2
AREA VENDIDA A PAUL MAURICIO GRANDA LARA	260.17 M2
AREA VENDIDA A JUAN GABRIEL GRANDA LARA	260.17 M2
AREA SOBRANTE	264.95 M2
AREA DE CALLEJON	103.00 M2

CUADRO DE COORDENADAS

PTO.	X (m)	Y (m)
1	536027.01	9894441.35
2	536022.26	9894420.60
3	535981.36	9894430.56
4	535981.61	9894449.85

PROPIEDAD: URBANIZACION VILLAVARADA PARROQUIA LOS ESTEROS CANTON MANA PROVINCIA MANA			PROPIETARIO: MARINA E. LARA CISNEROS	FECHA: 06/05/2014 ESCALA: 1:1000/200
--	--	--	--	--



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000910001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 261-479/281-477

TITULO DE CREDITO No. 000226504

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
2-13-15-04-000	638,73	\$ 37.617,94	LOT. VIL. AVARINA MZ-N 1-4	2014	115099	226504
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / E.U.C.	CONCEPTO	VÁLOR PARCIAL	REBAJAS/RECARGOS(+/-)	VALOR A PAGAR	
MARA CIBNEROS MARINA ELISABET	2501288714	Costa Judicial				
17/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			IMPUESTO PRED AL	\$ 15,05	(\$ 1,51)	\$ 14,54
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,09		\$ 4,09
			MEJORAS 2012	\$ 4,40		\$ 4,40
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 37,84		\$ 37,84
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,52		\$ 1,52
			TOTAL A PAGAR			\$ 47,39
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 47,39

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: 17/2014 12:00
Firma: Srta. Maritza Parraga