

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6
2 3 3 0 7 0 9 1 1

HOLLA N°

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DIRECCION: urb la Fiageta

CALLE: MZ-B LT#9

DATOS GENERALES

- 1 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
2 ☐ ZONA AGROPECUARIA
3 ☐ ZONA SEGUN VALOR

10 ☐ CODIFICAR LA DIRECCION (PRESENTE LA CALLE TUEBO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES 10 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 9 ACCESO AL LOTE
- 1 ☐ LOTE INTERIOR
 - 2 ☐ POR PASADIZO PEATONAL
 - 3 ☐ POR PASADIZO VEHICULAR
 - 4 ☐ POR CALLE
 - 5 ☒ POR AVENIDA
 - 6 ☐ POR EL MALECON
 - 7 ☐ POR LA PLAYA

MANEJO DEL DE MAYOR ABORDAJE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- 10 MATERIAL DE LA CALZADA
- 1 ☒ TIERRA
 - 2 ☐ LASTRE
 - 3 ☐ PIEDRA DE RIO
 - 4 ☐ ADOPCION
 - 5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

- 14 ACERA
- 1 ☒ NO TIENE
 - 2 ☐ ENCAMENTADO O PIEDRA DE RIO
 - 3 ☐ DE ANCHO O BALDOSA

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

18 SOBRE LA PASANTE

BAJO LA PASANTE

DESARROLLO CON RELACION A LA PASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SERVICIO DEL LOTE

- 18 AGUA POTABLE
- 1 ☒ NO EXISTE
 - 2 ☐ SI EXISTE

- 21 DESAGUES
- 1 ☒ NO EXISTE
 - 2 ☐ SI EXISTE

- 22 ELECTRICIDAD
- 1 ☒ NO EXISTE
 - 2 ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

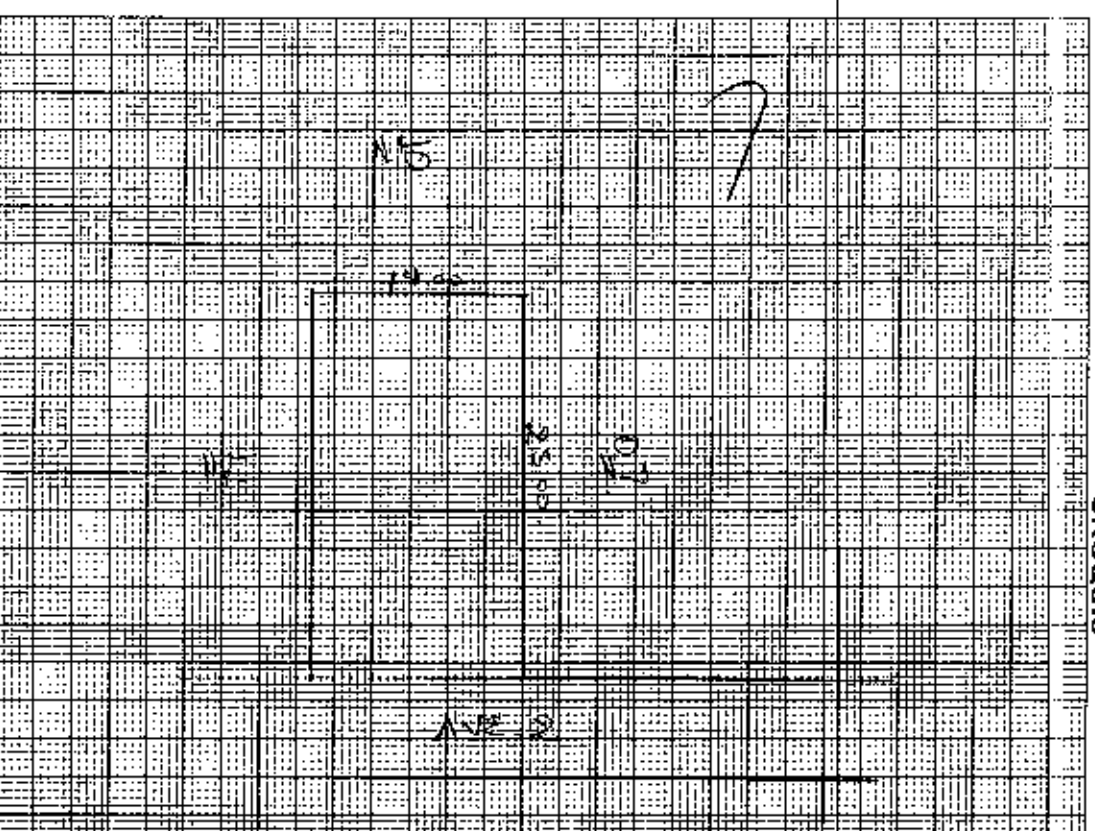
- 23 AREA
- SIN DIFERENCIALES
- 1 2 3 4 5 6

- 24 PERIMETRO
- 1 2 3 4 5 6

- 25 LONGITUD DEL FRENTE
- 1 2 3 4 5 6

- 26 NUMERO DE ESQUINAS
- 1 2 3 4 5 6

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- 27 SIN EDIFICACION
- 1 ☒ CON EDIFICACION

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

- 28 SIN USO
- 1 ☒ CON USO

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

OBSERVACIONES

Se des...

Amplio

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	24/02/15	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	9-56469		
NOMBRES y/o RAZON:			
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:			
CELUAR - TLFNO:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:			
CONTRIBUCION MEJORAS:			
TASA DE SEGURIDAD:			
TIPO DE TRAMITE:	Actualización		
	Firma del Usuario		
	FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:			
FIRMA DEL INSPECTOR:		FECHA:	
INFORME TÉCNICO:			
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:			
FIRMA DEL DIRECTOR			

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFICA 01-01

USO 1.1.1

No. Certificación: 109977

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de enero de 2014

No. Electrónico: 19073

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: 2-33-07-09-000

Ubicado en: MZ-B LT. 09 URB. LA FRAGATA

Area total del predio según escritura:

Area Total de Predio: 350,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

COOP.DE VIVIENDAS ARMADA NACIONAL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11200,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	11200,00

Son: ONCE MIL DOSCIENTOS DOLARES

"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".

Arq. Daniel Ferrn 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.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 00047936



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **SANTIAGO ANDRES LANCHE ALAVA**, para que celebre Escritura de Compraventa, de terreno de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Armada Nacional, ubicado en la Urbanización "La Fragata", signado con el Lote # 9, Mz. " B ", Código 326, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las medidas y linderos siguientes :

Frente: 14,00m. - Avenida No. 2

Atrás: 14,00m. - Lote No. 10

Costado derecho: 25,00m. - Lote No. 11

Costado izquierdo: 25,00m. - Lote No. 7

Área total: 350,00m².

NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 22-Enero-2014

Manta, Febrero 20 del 2015

**Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR 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.

ICM.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 21 de enero de 2014*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero NUEVE de la manzana B ubicado en la Urbanización La Fragata de la Parroquia Los Esteros del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos.
Frente : 14,00m. Avenida numero 2. Atras : 14,00m. Lote numero 10. Costado derecho : 25,00m. Lote Numero 11. Costado izquierdo : 25,00m. Lote Numero 7. Area total . 350,00 m2.SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Sentencia	87 26/12/1990	237
Compra Venta	Compraventa	2 076 02/09/2002	18.914
Planos	Planos	25 10/11/2005	231

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Sentencia

Inscrito el : *miércoles, 26 de diciembre de 1990*
Tomo: 1 Folio Inicial: 237 - Folio Final: 241
Número de Inscripción: 87 Número de Repertorio: 3.583
Oficina (donde se guarda el original): Juzgado Décimo Segundo de Lo Civil
Nombre del Cantón: Manabí
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 18 de marzo de 1983*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicados en las inmediaciones de la Lotización La Pradera.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Razón Social	80-0000000000196	Corte Superior de Justicia de Manabí, Expe	Soltero	Manabí
Razón Social	80-0000000000197	Junta Nacional de la Vivienda y Banco Ecu	Soltero	Manabí

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





Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
Compra Venta 2523 30-nov-1994 1 1

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 02 de septiembre de 2002
Tomo: 1 Folio Inicial: 18.914 - Folio Final: 18.925
Número de Inscripción: 2.076 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de agosto de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El terreno correspondiente al Programa PRADERA III y IV, ubicado en la Parroquia Tarquí Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Compraventa y Mutuo Hipotecario. Con fecha Septiembre 02 del 2002, bajo el No. 1.008, se encuentra inscrito Mutuo Hipotecario-Patrimonio, a Favor del BEV. Posteriormente Dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Septiembre 11 del 2003, bajo el no. 898. Y Extinguido el Patrimonio con fecha Agosto 23 del 2005, bajo el No. 92.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000659	Cooperativa de Vivienda Armada Nacional		Manta
Vendedor	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Sentencia	87	26-dic-1990	237	241

3 / 3 Planos

Inscrito el: jueves, 10 de noviembre de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 231 - Folio Final: 231
Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 5.426
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de octubre de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

ACTA ENTREGA DE RECEPCION DE PLANOS, de la Urbanización "LA FRAGATA".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000659	Cooperativa de Vivienda Armada Nacional		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	386	01-feb-2006	4783	4793
Compra Venta	797	24-mar-2008	10382	10395
Compra Venta	2076	02-sep-2002	18914	18925



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Planos	1	
Compra Venta	2	

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: 10:06:38 del viernes, 10 de febrero de 2015

A petición de: *Santiago Lancha*

Elaborado por: *Laura Carmen Jigua Píezay*
130635712-8



Alfonso E. Delgado Intrigado
Jefe del Registrador



Validez del Certificado 30 días. Excepción
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.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



N. 131292874-8

GENERA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LANCHE ALAYA
SANTIAGO ANDRÉS

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAS
BOLIVAR ALGARROBO

FECHA DE NACIMIENTO 1991-07-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN, OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4348V3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LANCHE CALDERON SANTIAGO ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALAYA BRIONES ROSA LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA

2015-02-09

FECHA DE EXPIRACIÓN

2020-02-09

LEONARDO

ALVARO



00000000





LA FRAGATA

1/15/2015 4:05

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-33-07-09-000	352,00	\$ 1.200,00	MZ-B LT. 08 URB. LA FRAGATA	2015	172050	342153
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
GOCP DE VIVIENDAS ARMADA NACIONAL			Costa Judicial			
1/16/2015 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,30	(\$ 0,34)	\$ 3,02
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Inicial por Mora			
Lote 9			MEJORAS 2011	\$ 1,37	(\$ 0,55)	\$ 0,82
\$ 46,75			MEJORAS 2012	\$ 1,76	(\$ 0,71)	\$ 1,05
2015			MEJORAS 2013	\$ 4,38	(\$ 1,74)	\$ 2,64
P.d.			MEJORAS 2014	\$ 4,61	(\$ 1,84)	\$ 2,77
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 20,61	(\$ 8,24)	\$ 12,37
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 22,40		\$ 22,40
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,68		\$ 1,68
			TOTAL A PAGAR			\$ 45,75
			VALOR PAGADO			\$ 45,75
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Narcisca Cabrita