



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

29/07/19
3014022000

2: PM

Comercial Jockey
Calle J-11
208 y J-6.

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

10802



098426541

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19016228, certifico hasta el día de hoy 16/07/2019 15:12:53, la Ficha Registral Número 10802.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 07 de enero de 2009

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien:

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un Cuerpo de Terreno y casa ubicado en el Barrio Jocay de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas: NORTE. veinticinco metros y lindera con propiedad de Simon Bolivar López. SUR. Veinticinco metros y lindera con Luis Ernesto Cañarte y Angel Quijije Piloza. ESTE. Ocho metros y lindera con calle J Once. OESTE: Ocho metros y lindera con Jose Luis Cevallos y Flor Mera. Siendo una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE RESERVA DE USUFRUCTO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	426	13/mar./1989	1.289	1.291
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2168	10/dic./2003	14.152	14.164
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA CON RESERVA DE DERECHO DE USO Y HABITACIÓN	407	30/ene./2009	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 13 de marzo de 1989

Número de Inscripción: 426

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 564

Folio Inicial: 1.289

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 1.291

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de febrero de 1989

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa -Mutuo con seguro de Desgravamen. terreno ubicado en el Barrio Jocay de la Parroquia Urbana de Tarqui de la Ciudad de Manta. siendo sus medidas y linderos las siguientes: Norte: Veinticinco metros y lindera con propiedad de Simon Bolivar Lopez. Sur, veinticinco metros y lindera con Luis Ernesto Cañarte y Angel Quijije Piloza. Este, Ocho metros y lindera con calle J-once. Oeste. Ocho metros y lindera con Jose Luis Cevallos y Flor Mera. Siendo la Superficie total del inmueble de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. Con fecha 13 de Marzo de 1989, el predio descrito tenia inscrito Mutuo Hipotecario- con Seguro de Desgravamen a favor del IEISS. Con fecha 26 de Abril del 2001, se encuentra inscrita Cancelacion de levantamiento de Hipoteca, que otorga el IEISS. Con fecha 18 de Septiembre del 2003, se encuentra inscrita escritura modificatoria de cancelacion de Hipoteca, celebrada el 21 de Agosto del 2003, hecha por el IEISS. toda vez que el Prestamo Hipotecario que el IEISS, le ha concedido ha sido cancelado anticipadamente del bien descrito anteriormente. No se constituye en Patrimonio Familiar.

Certificación impresa por : laura_tigua

Ficha Registral: 10802

martes, 16 de julio de 2019 15:12 Registro de la Propiedad Pag 1 de 3



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1303190225	VERA MOREIRA MARIA JAMINA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1301741938	LOPEZ MENDOZA MILSON RAFAEL	CASADO(A)	MANTA	BARRIO JOYAY AV. J11 CALLE J6 YJ8
VENDEDOR	8000000000	LOPEZ REYES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000	MENDOZA ALAVA LIBIA CRECENCIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	358	15/dic./1971	465	467

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 10 de diciembre de 2003 Número de Inscripción: 2168 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5003 Folio Inicial:14.152
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:14.164
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de noviembre de 2003
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa con Reserva de Usufructo.El comprador Sr. Rafael Jonathan Lopez Vera (Soltero), esta representado por su apoderado el Sr. Jhonny Joel Fernandez Lopez (Soltero), Un cuerpo de terreno y casa ubicado en el Barrio Joyay de la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta. Siendo una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.CONDICION SUSPENSIVA.- Los Intervinientes, tanto vendedores como comprador, debidamente facultados conforme el artículo 1488 del Código Civil reformado y con conocimiento de causa del contenido de esta causal, tal como lo determinan los artículos 1588 y 1787 ibidem, sobre los efectos legales que deben sobrevenir y de la obligación que constituye para las partes el establecimiento de la condición suspensiva, tiene a bien en establecer lo siguientes: LOS VENDEDORES, se reservan para si el uso, goce y posesión del bien inmueble materia de esta compraventa, hasta tanto ellos vivan, transfiriendo al comprador únicamente el dominio de la propiedad vendida.El Comprador por su parte acepta el establecimiento de esta condición suspensiva, por lo que estando plenamente de acuerdo en el establecimiento de la Mera o Nuda propiedad adquirida, hasta mientras Vivan los vendedores, debiendo asumir el uso, goce, posesión y usufructo el comprador una vez que mueran los vendedores, para constituir el dominio, uso y abuso del bien adquirido y que esta descrito en la Clausula tercera de esta escritura.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1311584716	LOPEZ VERA RAFAEL JONATHAN	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301741938	LOPEZ MENDOZA MILSON RAFAEL	CASADO(A)	MANTA	BARRIO JOYAY AV. J11 CALLE J6 YJ8
VENDEDOR	1303190225	VERA MOREIRA MARIA JAMINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	426	13/mar./1989	1.289	1.291

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 30 de enero de 2009 Número de Inscripción: 407 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 695 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:1

16 JUL 2019



Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Por otra parte los Señores Milson Rafael Lopez Mendoza y Sra. Maria Jamina Vera Moreira intervien por sus propios derechos en calidad de aceptantes de usufructo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1311515249	JOSE LUIS LOPEZ VERA	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1312607995	LOPEZ VERA MARIA JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1311584716	LOPEZ VERA RAFAEL JONATHAN	SOLTERO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<<Total Inscripciones >>	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 : 15:12:53 del martes, 16 de julio de 2019

A petición de: LOPEZ MENDOZA MILSON RAFAEL

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



COMPROBANTE DE PAGO

COPIA

No. 116523

19/06/2019 09:38:47

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-01-40-22-000	207,00	\$ 23.220,20	CALLE J-11 Y J-8	2019	407440	4329149
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
LOPEZ VERA JOSE LUIS Y MARIA JOSE		17194178	Costa Judicial			
23/04/2019 12:21:04 ORDOÑEZ RUIZ RED DE PAGOS FACILITO - MAURICIO DEMOSTENES			IMPUESTO PREDIAL	\$ 6,97	(\$ 0,21)	\$ 6,76
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,88	(\$ 0,47)	\$ 1,41
			MEJORAS 2012	\$ 1,92	(\$ 0,48)	\$ 1,44
			MEJORAS 2013	\$ 4,18	(\$ 1,05)	\$ 3,13
			MEJORAS 2014	\$ 4,42	(\$ 1,11)	\$ 3,31
			MEJORAS 2015	\$ 2,06	(\$ 0,52)	\$ 1,54
			MEJORAS 2016	\$ 0,23	(\$ 0,06)	\$ 0,17
			MEJORAS 2017	\$ 5,59	(\$ 1,40)	\$ 4,19
			MEJORAS 2018	\$ 6,96	(\$ 1,74)	\$ 5,22
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,05	(\$ 8,51)	\$ 25,54
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,48		\$ 3,48
			TOTAL A PAGAR			\$ 56,19
			VALOR PAGADO			\$ 56,19
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

116523

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec/opcion-Municipio-de-Manta-verificar-Documentos-Electronicos-creados-en-sistema-CD



☐	UN SOLO PROPIETARIO
☐	HERENCIA INDIVISA
☐	VARIOS PROPIETARIOS

1	OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2	EN ARRIENDO PARCIAL
3	EN ARRIENDO TOTAL
4	OTRO (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERÍA	APELLIDOS	NOMBRES	CÉDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.
	LOPEZ VERA	RATHEL SANDA-THAN	A31158 471-6
	LOPEZ VERA	JOSE LUIS Y MAGDALENA	

[illegible]

AVLÚO TOTAL DE LA
CONSTRUCCIÓN
(SIN CENTAVOS)

**AVALUO DE LA PROPIEDAD
(SIN CENTAVOS)
VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE
LA CONSTRUCCION**

FECHA

NOMBRE

EL REVISOR DE CAMPO

FIRMA



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

☐ NO ☐ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6
3 0 1 4 0 2 2

MOJA Nº

DATOS GENERALES

- 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO
8 ☐ ZONA HOMOGENEA
9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Barrio JOCAY
CALLE: J-L y J-8

Nº

10 ☐ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRONTES

- 11 ☒ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

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

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- 1 ☐ TIERRA
2 ☒ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

- 14 ☒ ACERA
1 ☐ NO TIENE
2 ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN 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 MED. ALTA
3 ☐ SI EXISTE MED. BAJA

- 18 ☒ ALUMBRADO PUBLICO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ INCANDESCENTE
3 ☐ DE SODIO O MERCURIO

DESIVEL CON RELACION A LA PASANTE DE LA VIA DE ACCESO

- 19 ☒ SOBRE LA PASANTE
1 ☐ BAJO LA PASANTE
2 ☐ METROS

SERVICIOS DEL LOTE

- 20 ☒ 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
1 ☐ SIN DECIMALES
2 ☐ 2 0 0

- 24 ☒ PERIMETRO
1 ☐ SIN DECIMALES
2 ☐ 6 6

- 25 ☒ LONGITUD DEL FRENTE
1 ☐ SIN DECIMALES
2 ☐ 8

- 26 ☐ NUMERO DE ESQUINAS

VALUO DEL LOTE (sin centavos)

CAOQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- 27 ☐ sin edificacion
1 ☒ con edificacion
2 ☐ con edificacion

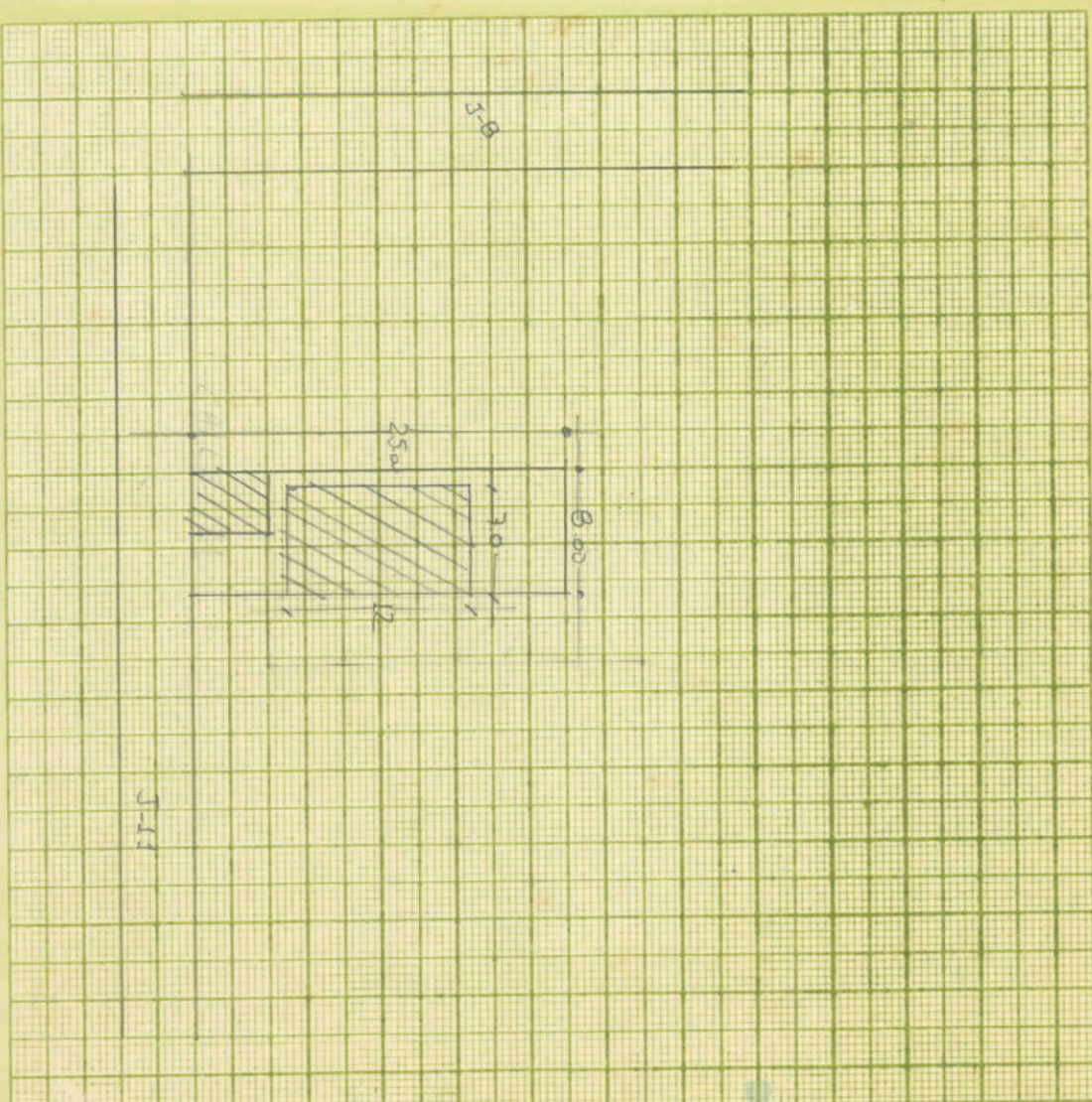
USO DEL AREA SIN EDIFICACION

- 28 ☐ SIN USO
1 ☐ SIN USO
2 ☐ SIN USO
3 ☒ SIN USO

- 29 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
1 ☐ 0 0

- 30 ☐ TOTAL DE BLOQUES
1 ☐ 0 1

OBSERVACIONES



1		OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2		EN ARRIENDO PARCIAL
3		EN ARRIENDO TOTAL
4		OTRO (ESPECIFIQUE)

1		UN SOLO PROPIETARIO
2		HERENCIA INDIVISA
3		VARIOS PROPIETARIOS