

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 17 de noviembre de
2013No. Electrónico: 16658
ESPEC. VALORADA

USD 1:25

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: 3-03-50-02-019

Ubicado en: VIV. 19-A CONJ. HABIT. VILLA MARI

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 126,36 M2

Área Comunal: 36,4000 M2

Área Terreno: 115,5500 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

1712265733

Propietario

JOHN FERNANDO VELASTEGUI MAZON Y MARIA DE LOURDES
PAZMIÑO DAVALOS.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4044,25

CONSTRUCCIÓN: 45702,80

49747,05

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO, SE EMITE PARA TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN TARDÍA EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, A FAVOR DE, ITURRALDE SALAZAR CARLOS Y SRA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

5316



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5316

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 25 de julio de 2008
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3035002019

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los Derechos y Acciones del inmueble que consiste en la Casa Numero DIECINUEVE, de la Manzana A, del Conjunto Habitacional Villa Maria, ubicado en la via San Juan de Mnata, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: Vivienda 19-A: Planta Baja.- Compuesta Sala - Comedor - Cocina- Estudio - ½ baño- escalera de acceso a la planta alta, y con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con la planta baja de la misma vivienda dieciocho -A en ocho metros. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda veinte-A en seis metros cincuenta centímetros. Por el Este: Lindera con el patio posterior (lavandería) de misma vivienda en seis metros, Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres metros cero cinco centímetros, luego hacia el Este en un metros cincuenta centímetros y luego hacia el Sur en dos metros noventa y cinco centímetros, lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. Vivienda 19-A: Planta Alta.- Compuesta de dormitorio Master con baño privado y balcón, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y sala de televisión, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con la planta alta de la vivienda dieciocho-A en ocho metros sesenta centímetros. Por el Sur: Lindera con la planta alta de la vivienda veinte-A en siete metros cincuenta metros. Por el Este: Lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros, Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres metros cero cinco centímetros luego gira hacia el Este en un metros diez centímetros y luego gira hacia el Sur en dos metros noventa y cinco centímetros lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. Vivienda 19-A: Patio Frontal.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda. Por

abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 18-A en 3.00 m. Por el Sur: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 20-A en 4.50 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3.05 m, luego gira hacia el Este en 1.50 m y luego gira hacia el Sur en 2.95 m lindando con la planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con el área común de acera en 6.00 m. Vivienda 19-A: Patio Posterior.- Incluye lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 18-A en 2.00 m. Por el Sur: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 20-A en 2.00 m. Por el Este: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 8-A en 6.00 m. Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la misma vivienda en 6.00 m. Con un área de terreno de Ciento Veintiseis Metros Cuadrados Trescientos cincuenta y cinco decímetros cuadrados (126,355 m²), área comun de treinta y seis metros cuadrados cuatrocientos cuatro decímetros cuadrados (36,404 m²) y una alicuota de uno punto doscientos diecisiete por ciento (1.217 %).

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 de Derechos y Accion	1.789 28/06/2000	10.935
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	142 14/01/2005	2.103
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	566 25/05/2005	10.966
Planos	Planos	16 25/07/2006	159
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	17 25/07/2006	696
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.208 18/09/2008	16.328
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	267 21/01/2009	4.315

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarios

Inscrito el: miércoles, 28 de junio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.935 - Folio Final: 10.953

Número de Inscripción: 1.789 Número de Repertorio: 3.307

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de abril de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de conyuge sobreviviente y con derecho al cincuenta por ciento de los gananciales son dueños y propietarios de dos predios ubicados en las afueras de esta Ciudad de Manta (sector de las Cumbres) de la Parroquia urbana de Tarqui. CLAUSULA ACLARATORIA: Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones sobre en los dos bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda, declaran que como no existen más condueños, herederos ni interesados por ningún concepto en los dos bienes inmuebles descritos, la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de dueña del otro cincuenta por ciento de los referidos inmuebles, como sus gananciales, pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad de los lotes de

Certificación impresa por: Cfe3

Ficha Registral: 5316

Página: 2 de 6



terrenos descritos en la cláusula tercera de esta minuta que se eleva a escritura pública, tanto de la Lotización Cinco de Junio, como del segundo bien inmueble descrito, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dichos inmuebles, como cuerpo cierto, cuyos linderos y medidas se encuentran debidamente determinados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002297	Aliatis Chevez Jose Eliecer	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-04060724	Aliatis Guidotti Carla Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02000433	Aliatis Guidotti Celia Raquel	Soltero	Manta
Vendedor	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02198526	Aliatis Guidotti Luigi Arturo	Soltero	Manta
Vendedor	13-02385719	Aliatis Guidotti Renzo Francesco	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03768699	Aliatis Guidotti Rosa Lina	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02288186	Aliatis Montesdeoca Romulo Celestino	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03134207	Aliatis Montesdeoca Rosario Gina	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00164512	Aliatis Pico Maria Anunziata	Soltero	Manta
Vendedor	13-01074722	Aliatis Salmon Maria Amarilis	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-05015313	Aliatis Zavala Ezio Jose	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	30	10-may-1948	14	15

2 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 14 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.103 - Folio Final: 2.112

Número de Inscripción: 142 Número de Repertorio: 241

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES Ubicado en el Barrio 5 de Junio y Camino a las Chacras de Manta, Lotización Aliatis, Manzana "H" Parroquia Manta, Cantón Manta. Area total: 9.963.00 m²

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta
Vendedor	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1789	28-jun-2000	10935	10953

3 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 25 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.966 - Folio Final: 10.977

Número de Inscripción: 566 Número de Repertorio: 2.502

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de mayo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Carlos David Gorozañel Barreto en representación del Banco del Pichincha C.A. en su calidad de Gerente y



Xom

Representante Legal. Un lote de terreno Urbano signado como la manzana "H" de la Lotización Aliatis ubicado en el sector Las Cumbres, sobre la vía San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia Tarqui del cantón Manta.

9 9 6 3 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	142	14-ene-2005	2103	2112

4 / Planos

Inscrito el: martes, 25 de julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 159 - Folio Final: 160

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 3.410

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL. Lote de terreno urbano signado como la Manzana "H" de la Lotización Aliatis, ubicado en el sector las Cumbres sobre la Vía San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia Tarqui del cantón

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	25-jul-2006	696	776

5 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 25 de julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 696 - Folio Final: 776

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.409

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA". Lote de terreno urbano signado como la Manzana "H" de la Lotización Aliatis, ubicado en el sector las Cumbres sobre la Vía San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	142	14-ene-2005	2103	2112

6 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 18 de septiembre de 2008

Tomo: 30 Folio Inicial: 16.328 - Folio Final: 16.331

Número de Inscripción: 1.208 Número de Repertorio: 5.125

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca, en la que cancelan la Hipoteca de la Vivienda 19 A, del Conjunto Habitacional

V i l l a M a r í a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario-Acreedor	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Gravado-Deudor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	(Ninguna)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	566	25-may-2005	10966	10977

7 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: miércoles, 21 de enero de 2009

Tomo: 8 Folio Inicial: 4.315 - Folio Final: 4.336

Número de Inscripción: 267 Número de Repertorio: 442

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o m p r a v e n t a d e D e r e c h o s y A c c i o n e s .

Sobre el inmueble que consiste en la casa número DIECINUEVE, de la Manzana A, del Conjunto Habitacional Villa Maria, ubicado en la vía a San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	06-01922339	Pazmiño Davalos Mirian Del Lourdes	Casado	Manta
Comprador	06-01986714	Velastegui Mazon John Fernando	Casado	Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	25-jul-2006	696	776

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 11:45:41 del jueves, 31 de octubre de 2013

A petición de: *Eulalia Palacios Reyes*

Elaborado por: *Cleotilde Ortiz Suarez Delgado*
130596459-3



Validez del Certificado 30 días, Excepto 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.



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador