

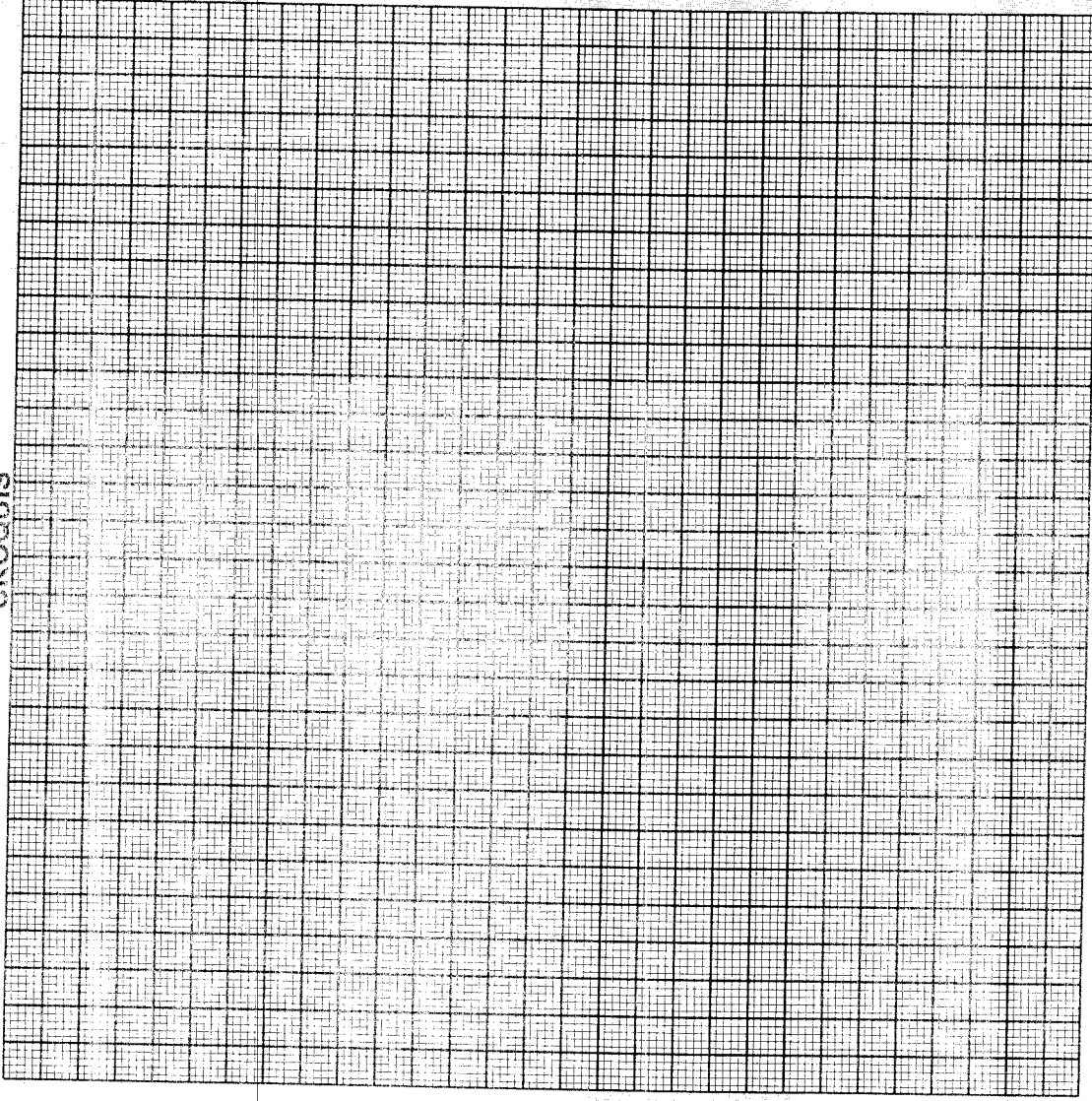
MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

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 7 4 7 2 8	HOJA N°
DIRECCION: barrio calle	
DATOS GENERALES 7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 8 ZONA HOMOGENEA 9 ZONA SEGUN VALOR	
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)	

DATOS DEL LOTE	
FRENTES 11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
9 ACCESO AL LOTE 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	19 SOBRE LA RASANTE BAJO LA RASANTE 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 DE LA VIA PRINCIPAL	
13 MATERIAL DE LA CALZADA 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 RED AEREA 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA	
18 ALUMBRADO PUBLICO 1 NO EXISTE 2 INCANDESCENTE 3 DE SODIO O MERCURIO	
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE	
23 AREA SIN DECIMALES	
24 PERIMETRO	
25 LONGITUD DEL FRENTE	
26 NUMERO DE ESQUINAS	
AVALUO DEL LOTE (sin centavos)	

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION ☒ 1 ☐ 2	28 USO DEL AREA SIN EDIFICACION SIN USO OTRO USO	29 OTRO USO
30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	32 TOTAL DE BLOQUES
NOMBRE		

OBSERVACIONES

Ficha duplicada - datos tomados
del sistema - 14 y 10 no
son en propiedad
MA 18/10 25 M 18/10/14
HISTORICO DEBIDO

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1	OCUPA SOL O EL PROPIETARIO
2	EN ARRIENDO PARCIAL
3	EN ARRIENDO TOTAL
4	OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)	
AVALUO DE LA PROPIEDAD [sin centavos]	
VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION	

levantamiento					
FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES: _____

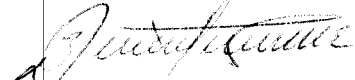
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Manta
Dirección de Avalúos, Catastro y Registros

FECHA: Manta, Marzo 16 de 2013

Señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de la Ilustre Municipalidad de Manta.

De conformidad a lo estipulado en el Art. 17 de la Ley de Inquilinato vigente, y con la finalidad de dar cumplimiento a lo estipulado en el Art. 47 de la antes mencionada Ley, solicito se sirva usted al pie de la presente fijar el Canon de Arrendamiento que consta en el Registro a su cargo, sobre un inmueble ubicado en la AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE de este Cantón, destinado el inmueble para PARQUEADERO VEHICULAR, catastrada a nombre de BASANTES COBA JOSE.

Atentamente,



Sr. José Basantes Coba.

CI.170853725-1

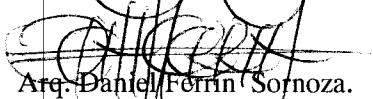
Propietario.

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

PROPIETARIO:	JOSE BASANTES COBA.
APODERADO:	XXX.
ARRENDADOR:	JOSE LUIS BASANTES COBA.
ARRENDATARIO:	FERNANDO SAENZ MIÑO.
UBICACIÓN:	AVE. 4 DE NOVIEMBRE DE ESTE CANTON.
SOLICITA:	JOSE LUIS BASANTES COBA.
CLAVE CATASTRAL:	3074728000.
AVALUOS TOTAL:	\$105,700.00
SERVICIOS BASICOS:	EXISTEN TODOS LOS SERVICIOS BASICOS
CANON MENSUAL :	\$880.03
REGISTRO:	050
AREA ARRENDADA:	100%DEL INMUEBLE DESTINADO A; PARQUEADERO VEHICULAR.

CERTIFICO:

Manta, Marzo 16 de 2013.



Arq. Daniel Ferrín Sornoza.

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

MR DSZ..



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000162078

3/21/2013 10:12

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TITULO N°
BASANTES COBA JOSE LUIS	1708537251	ND	65852	162078
OBSERVACIÓN		TITULOS VARIOS		
CANON DE ARRENDAMIENTO		CONCEPTO	VALOR	
3/21/2013 10:12 DAMIAN MACIAS		INSCRIPCION DE ARRENDAMIENTO	158,55	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		TOTAL A PAGAR	158,55	
		VALOR PAGADO	158,55	
		SALDO	0,00	

COMM # 50-13

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Adrian Corvino
0997061105

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		FORMULARIO DE RECLAMO  Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: minim@manta.gov.ec	
Cedula			
Clave Catastral	3074728		
Nombre:	Barrantes Cabelo Jere		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad			
Reclamo:	<i>Carmen de Arce</i> <i>[Firma]</i> Firma del Usuario		
Informe Inspector:	100% con <i>[Firma]</i> Firma del Inspector		
Informe Tecnico:	<i>Faxa Temporaria</i> <i>[Firma]</i> Firma del Tecnico		
Informe de aprobacion:	<i>[Firma]</i> Firma del Director de Avaluos y Catastro		
	Fecha:		

Canon de arriendo

Área: 100%

Propietario: Basantes Cobas José

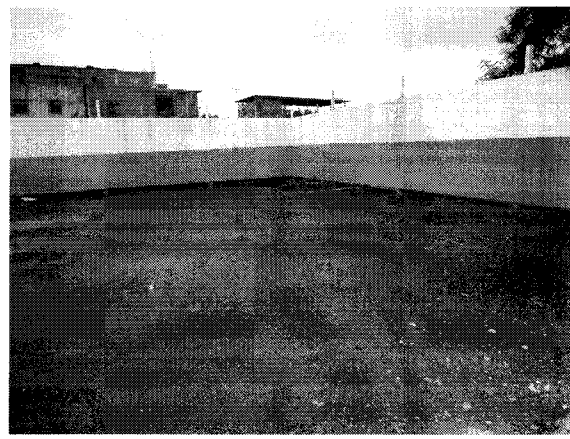
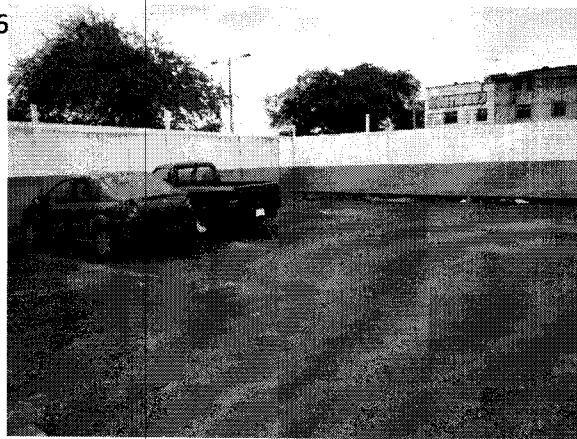
Clave: 3074728000

Ubicación: Avenida 4 de Noviembre

Para Parquero

Si hay servicios básicos

6



CONTRATO DE ARRIENDO

PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen en la celebración de este contrato: a) Por una parte, el señor José Luis Basantes Coba, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá llamar "ARRENDADOR"; y b) Por otra parte la compañía Corporación Favorita C.A., legalmente representada por su Vicepresidente de Operaciones, ingeniero Fernando Sáenz Miño, conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante, parte a la que en adelante se le podrá llamar "ARRENDATARIA".

Los comparecientes son mayores de edad, de estado civil casados, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Manta el Arrendador, hoy de paso por esta ciudad y en Quito, Distrito Metropolitano el representante legal de la Arrendataria.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES:

a) Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el veintitrés de Octubre del dos mil ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, abogado Raúl González Melgar, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón bajo el número tres mil cincuenta y ocho del Registro de Compraventas, anotada en el Repertorio General Número cinco mil novecientos sesenta y dos el uno de noviembre del dos mil, los señores Nelson Efraín Parra Pazmiño, Vicente Efraín Parra Granda, Nelson Gonzalo Parra Granda, Luisa Enith Parra Granda, Carmen Beatriz Parra Granda y Alicia María Parra Granda, todos ellos en calidad de herederos del señor Parra Flores Nelson Efraín, dieron en venta y perpetua enajenación a favor del señor José Luis Basantes Coba los derechos y acciones que les correspondían del lote de terreno ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre, de la parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el cual está circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Quince metros a la Avenida Cuatro de Noviembre; POR ATRÁS: Quince metros y Calle Pública; POR EL LADO DERECHO: Con propiedad de los herederos de José María López Piloza en cuarenta y seis metros; y, POR EL LADO IZQUIERDO: Con el solar del señor Bernardo García con cuarenta y seis metros.

b) Mediante escritura pública de hipoteca abierta de derechos y acciones y prohibición de enajenar, celebrada el veinticuatro de marzo de dos mil cuatro ante el Notario Tercero del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la propiedad del mismo cantón el veintiséis de marzo de dos mil cuatro, los cónyuges José Luis Basantes Coba y Grushenka Loreley Maya Romero, en calidad de Garantes Hipotecarios del señor José Neptali Basantes Pozo, otorgaron a favor del Banco Pichincha C.A. hipoteca abierta y prohibición de enajenar del lote de terreno individualizado en la letra a) de esta cláusula.

c) El señor José Luis Basantes Coba ha manifestado su voluntad de dar en arriendo trescientos metros cuadrados del lote de terreno ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre, de la parroquia Tarqui, del Cantón Manta, área que consta perfectamente individualizada en el plano que se acompaña a la presente escritura.

TERCERA.- OBJETO: Con los antecedentes expuestos, el ARRENDADOR por medio de este instrumento da en arrendamiento a favor de CORPORACIÓN FAVORITA C.A. trescientos metros cuadrados de terreno que le corresponde por los derechos y acciones que tienen sobre el bien inmueble individualizado en la letra a), de la cláusula segunda, de este instrumento. Área arrendada que para mejor determinación está singularizado en el plano que se adjunta como parte integrante de esta escritura. El terreno que se da en arriendo mediante este contrato, principalmente será destinado para la instalación de parqueaderos vehiculares del local comercial AKÍ MANTA, de propiedad de la ARRENDATARIA, por lo que el ARRENDADOR de forma expresa autoriza a la ARRENDATARIA a realizar en el predio materia de arriendo las instalaciones, construcciones y adecuaciones que sean necesarias. El ARRENDADOR autorizan expresamente para que la ARRENDATARIA por si, o a través de un tercero, realice todas y cada una de las mejoras, instalaciones, adecuaciones y construcciones, pudiendo inclusive levantar muros, paredes y demás construcciones que se requieran para el buen desempeño de la actividad comercial de la "ARRENDATARIA", sin perjuicio del destino principal del inmueble dado en arriendo, la ARRENDATARIA podrá utilizarlo para el cumplimiento de su objeto social y comercial. Adicionalmente podrá dedicarlo para la instalación de negocios afines a su actividad principal y que forman parte del grupo Corporación Favorita C.A. todo lo cual es expresamente aceptado y autorizado por los ARRENDADORES.

CUARTA.- CANON Y FORMA DE PAGO: El canon de arrendamiento que fijan las partes, libre y voluntariamente, y que la ARRENDATARIA se compromete a pagar mensualmente al ARRENDADOR por el arrendamiento del inmueble mencionado es el de DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$200,00). El canon será cancelado por mensualidades anticipadas en dólares de los Estados Unidos de América y dentro de los cinco primeros días de cada mes, previa emisión de la respectiva factura por parte del ARRENDADOR.

De llegar a existir acuerdo entre las partes y estas acordaren renovar el presente contrato, el canon se incrementará en un 10%.

Adicionalmente la ARRENDATARIA se compromete a cancelar el impuesto predial del terreno arrendado.

QUINTA.- RENUNCIA: La ARRENDATARIA renuncia expresamente a la fijación del canon que pudiera realizar la Oficina de Arrendamiento del Municipio de

Manta. Consecuentemente si el valor del canon pactado resultare mayor al que fije dicha oficina, la ARRENDATARIA renuncia expresamente a cualquier acción para reclamar la diferencia, y exime al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad en la devolución del exceso, si lo hubiere.

SEXTA.- PLAZO: El plazo de duración del presente contrato es de un año, contados a partir de la suscripción del presente contrato, pudiendo prorrogarse de común acuerdo, tantas veces cuantas así lo acordaren los contratantes. Si una de las partes no deseara renovar el contrato, deberá notificar a la otra en tal sentido, por lo menos con noventa días de anticipación a la fecha de terminación de este contrato. El plazo de un año que se pacta en este instrumento público es de obligatorio cumplimiento para las partes y tan sólo la prórroga es optativa y de mutuo acuerdo. Durante este plazo la ARRENDATARIA tendrá derecho a ocupar el área de terreno materia de este contrato en el cumplimiento de su objeto social y actividades conducentes a ejecutarlo y podrá realizar en el inmueble, a su costo, las instalaciones, construcciones y adecuaciones que sean necesarias. El ARRENDADOR autoriza expresamente para que la ARRENDATARIA, a su costo, por si, o a través de un tercero, realice todas y cada una de las mejoras, instalaciones, adecuaciones y construcciones, pudiendo inclusive derrocar y/o levantar muros, paredes y demás construcciones que se requieran para el buen desempeño de la actividad comercial de la ARRENDATARIA. Concluido el plazo de duración de este contrato o cualesquiera de sus prórrogas, la ARRENDATARIA devolverá al ARRENDADOR el inmueble con todas y cada una de las mejoras y construcciones realizadas en él, en el estado en que se encuentren, tomando en cuenta que la Arrendataria dará un mantenimiento continuo al mismo a lo largo del plazo acordado, como es su política habitual, por lo tanto se entregara el inmueble con el deterioro normal por su uso, sin que el Arrendador deba cancelar valor alguno por las mejoras que se hayan introducido en el inmueble.

SÉPTIMA.- OPCION DE COMPRA: Las partes pactan que la ARRENDATARIA en cualquier fecha durante el transcurso del plazo estipulado en la cláusula sexta anterior, podrá optar por la compra del inmueble materia del arrendamiento, debiendo de mutuo acuerdo fijar el precio de la compraventa de acuerdo a los valores pactados por las partes. En caso que el ARRENDADOR vendiere o transfiriere el inmueble, el nuevo adquirente estará obligado a respetar todas y cada una de las condiciones pactadas en este contrato, inclusive el plazo que es de obligatorio cumplimiento, el precio y la fijación del mismo en la forma acordada.

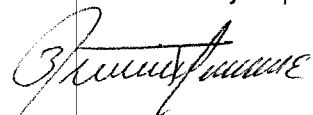
OCTAVA.- CESION, SUBARRIENDO Y CONCESIÓN.- El ARRENDADOR expresamente conviene que la ARRENDATARIA podrá ceder y/o subarrendar y/o concesionar parcialmente dicho inmueble, así mismo la ARRENDATARIA podrá ceder y/o subarrendar y/o concesionar totalmente dicho inmueble cuando esto se realice a favor de una compañía o empresa directamente relacionada o vinculada con la "ARRENDATARIA.

NOVENA.- TERMINACION DEL CONTRATO.- El presente contrato únicamente podrá darse por terminado por las causales previstas en el artículo treinta de la Ley de Inquilinato.

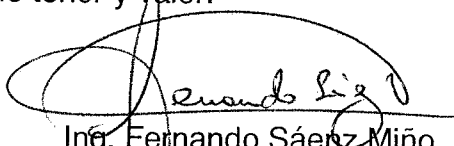
DECIMA.- GASTOS E IMPUESTOS: Todos los gastos que demande el otorgamiento de este contrato será de cuenta de la ARRENDATARIA, incluido el impuesto predial que será cancelado por la ARRENDATARIA por le plazo de vigencia de este contrato, así como cualquier otra clase de impuesto fiscal o municipal que se creare en el futuro y que afecten al predio. Costo de las acometidas de servicios básicos, correrán de cuenta del propietario, si estos no existieren.

DECIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: En todo lo que no estuviera contemplado, en el presente contrato, las partes se comprometen a las disposiciones de la Ley de Inquilinato, su Reglamento y más normas aplicables, y para el caso de controversias se someterán a los jueces competentes de la ciudad de Manta.

DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.- Las partes contratantes manifiestan su conformidad con el contenido del presente instrumento para constancia de lo cual lo suscriben en 3 ejemplares del mismo tenor y valor.



Sr. José Luis Basantes Coba
C.C. 1708537251



Ing. Fernando Sáenz Miño
Vicepresidente de Operaciones
Corporación Favorita C.A.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE
CINDADINIA
APellidos y Nombres: **BASANTES COSA**
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: **QUITO 1971-09-07**
PICHINCHA
QUITO
SEXO: **M**
ESTADO CIVIL: **Casado**
GRUSHEINIA LORELEY
MAYA ROMERO

170853725-1

170853725-1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE
CINDADINIA
APellidos y Nombres: **BASANTES JOSE NEPTALI**
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: **QUITO 1971-09-07**
PICHINCHA
QUITO
SEXO: **M**
ESTADO CIVIL: **Casado**
GRUSHEINIA LORELEY
MAYA ROMERO

170853725-1

170853725-1

*Quiero
Ser un latido*

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

018
018 - 0079
NÚMERO DE CERTIFICADO

1708537251
CÉDULA

BASANTES COSA JOSE LUIS

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
JIPJAPA
1
JIPJAPA
ZONA

[Firma]
F. PRESIDENTE DE LA JURE



Swanwick

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

034
034 - 0225 1704239654
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
SAENZ MINO FERNANDO JOSE

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 3
PROVINCIA CUMBAYA
QUITO
CANTÓN PARROQUIA ZONA
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (C)

Este documento acredita que usted
sufragó en las Elecciones Generales
17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS FIANZES PUBLICOS Y PRIVAS



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000159112

3/11/2013 12:48

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-07-47-28-000	755,00	\$ 105.700,00	AV. 4 DE NOVIEMBRE	2013	88519	159112
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BASANTES COBA JOSE D/A PARRA FLORES NELS			Costa Judicial			
3/11/2013 12:00 MACIAS DAMIAN			Interes por Mora			
lote se encuentra registrado como 3ra edad			MEJORAS 2011	\$ 11,37		\$ 11,37
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2012	\$ 12,97		\$ 12,97
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 111,73		\$ 111,73
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 47,57		\$ 47,57
			TOTAL A PAGAR			\$ 183,64
			VALOR PAGADO			\$ 183,64
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

RECEBIDA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA