



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

20/02/19
14h

3136807



IMAGEN



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf: 052624738
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo: 19083605, emitida hasta el día de hoy 13/02/2019 15:57:13, la Ficha Registral Número 2527.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3136803000 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: viernes, 23 de mayo de 2008 Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal

Dirección del Bien: Barrio La Nueva Esperanza

LINDEROS REGISTRABLES:

Terreno Ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Treinta y ocho metros veinte centímetros y diez de protección de quebradas. POR ATRAS: Cuarenta y ocho metros setenta centímetros y calle Pública. POR EL COSTADO DERECHO: Cien metros y propiedad particular. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y un metros y propiedad de la Dra. Leonor Ferrín Schettina, con un área total de TREES MIL OCHOCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

Uso	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	1609 17 ago 1992	1.190	1.191
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	649 03 abr 2003	6.898	6.914
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1095 18 jun 2003	4.921	5.928
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1831 02 ago 2010	32.148	32.187
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1587 14 may 2015	41.480	41.487
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ASIRIENGA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1480 29 oct 2013	47.003	47.014

MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 6] COMPRA VENTA

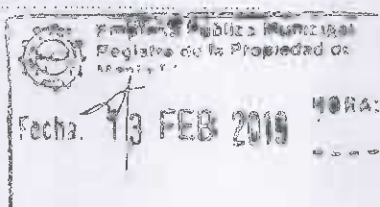
Inscrito el: Lunes, 17 de agosto de 1992 Número de Inscripción: 1609 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANABÍ Número de Repertorio: 3115 Folio Inicial: 1.190
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 1.191
Cantón Notaría: MANABÍ
Escritura/Juicio/Resolución: Juez Quinto De lo Civil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 18 de mayo de 1992
Fecha Resolución: miércoles, 29 de abril de 1992
a. Observaciones:

Protocolización de Documentos, en el Juicio seguido por Juana Amelia Soledispa Mendoza en Contra de Tivo Roque Morales, Falle en virtud del cual por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio se declara a Favor de la Sra. Juana Amelia Soledispa Mendoza, dueña absoluta de un cuerpo de terreno ubicado en esta Ciudad de Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas POR EL FRENTE: Cincuenta y cinco metros y calle publica POR ATRAS: Trescientos treinta y siete metros y terrenos del Sr. Jose Cevallos Helguin y POR EL COSTADO DERECHO: Cuatrocientos cincuenta metros y terrenos de la Dra. Leonor Ferrín Schettina y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quinientos metros y quebrada colindando con la ciudadela La Nueva Esperanza de esta parte en forma diagonal hacia la parte interna de atras ciento ocho metros ochenta centímetros lindando con el Sr.

Certificación Impresa por: marlene fernandez

Ficha Registral 2527

miércoles, 13 de febrero de 2019 15:57





Elias Sanchez .

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

Calidad	Cédula RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	80000000038616	MORALES TITIO ROQUE	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1304099557	SOLEDISPA MENDOZA JUANA AMELIA	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	80000000028235	JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 03 de abril de 2003 Número de Inscripción: 649 Tomo: I
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1437 Folio Inicial: 6.898
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 6.914
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de junio de 1999

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La totalidad del Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. Terreno que esta dividio en tres Lotes. Primer Lote: Con un área total de 9.587,38 metros cuadrados. Segundo Lote: Con un área de 8.288,50 m2. Tercer Lote, Con una Superficie total de Tres mil ochocientos veinte metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704401270	ABAD ROMERO F. AVIO ALCIDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304099557	SOLEDISPA MENDOZA JUANA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301544035	MARCILLO SOLORZANO SIXTO ALCIDES	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	1609	17 ago. 1992	1.190	1.191

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 18 de junio de 2003 Número de Inscripción: 1093 Tomo: I
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2446 Folio Inicial: 4.923
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 5.932
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de mayo de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los Vendedores son dueños de tres lotes de terreno ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Compraventa relacionada con el Tercer Lote: Con un área total de Tres mil ochocientos veinte metros cuadrados, cincuenta decímetros Cuadrados.

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

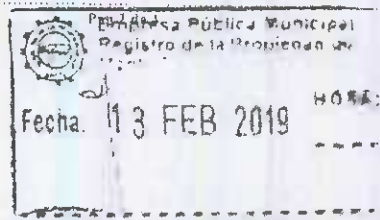
Calidad	Cédula RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1303839730	URETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306217231	BRIONES BARRETO MELIDA YOLANDA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1704401270	ABAD ROMERO FLAVIO ALCIDES	CASADO(A)	MANTA	

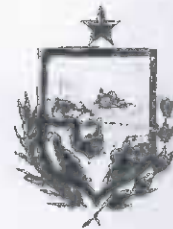
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Certificación Impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral: 2527

miércoles, 13 de febrero de 2019 15:57





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	649	03 abr 2003	6.893	6.914

Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : Jueves, 02 de agosto de 2010 Número de Inscripción: 1831 Tomo:51
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4212 Folio Inicial:32.148
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:32.157
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de mayo de 2010
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza de la parroquia urbana Eloy Alfaro del cantón Manta con una superficie total de tres mil ochocientos veinte metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307763896	ZAMBRANO ANDRADE JHONNY JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1306978236	MENDOZA ORMAZA MARIA HEROINA	CASADO(A)	MANTA	URB MANTA 2000
VENDEDOR	1303639730	URETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO	DIVORCIADO(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	1093	18 jun 2003	4.931	5.932

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : Jueves, 17 de mayo de 2018 Número de Inscripción: 1587 Folio Inicial:41.480
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3288 Folio Final:41.497
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de febrero de 2018
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, Terreno Ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0102815383	MEÑA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1307763896	ZAMBRANO ANDRADE JHONNY JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306978236	MENDOZA ORMAZA MARIA HEROINA	CASADO(A)	MANTA	URB MANTA 2000

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

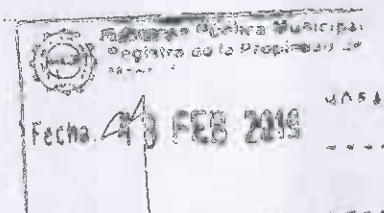
[6 / 6] **HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

Inscrito el : Jueves, 29 de octubre de 2018 Número de Inscripción: 1480

Certificación Impresa por: Annelisa Fernandez

Fecha Registrada:2967

miércoles, 13 de febrero de 2019 11:57





Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 29 de octubre de 2018
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 7240

Folio Inicial:47.003

Folio Final:47.034

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Sobre un bien Ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Manta, con un área total de TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	CLTE147580	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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 : 15:57:13 del miércoles, 13 de febrero de 2019

A petición de: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

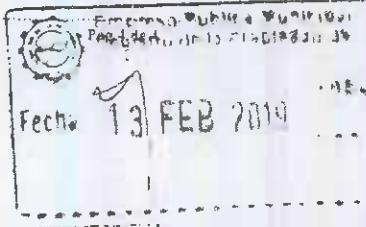


El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:2527

miércoles, 13 de febrero de 2019 15:57



COMPROBANTE DE PAGO

CORA

Nº. 121994

12/02/2019 12:05:39

CÓDIGO CATASTRAL	Área	VALOR COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO V*
3-15-98-03-000	1820,50	\$ 92.436,77	NUOVA ESPERANZA	2019	37-806	4141200
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	DEBITOS/RECAUDOS(*)	VALOR A PAGAR
MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO		0102815883	Costa Judicial			
05/01/2019 14:44:49 ALQUIAR MACIAS XAVIER			IMPUESTO PREDIAL	\$ 22,59	(\$ 1,30)	\$ 23,89
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Mejoras por Mon			
			MEJORAS 2011	\$ 7,17	(\$ 2,87)	\$ 4,30
			MEJORAS 2012	\$ 9,88	(\$ 3,93)	\$ 5,95
			MEJORAS 2013	\$ 19,44	(\$ 7,78)	\$ 11,66
			MEJORAS 2014	\$ 30,53	(\$ 8,21)	\$ 12,32
			MEJORAS 2015	\$ 129,62	(\$ 14,04)	\$ 73,58
			MEJORAS 2016	\$ 6,05	(\$ 0,38)	\$ 0,67
			MEJORAS 2017	\$ 24,41	(\$ 9,79)	\$ 14,62
			MEJORAS 2018	\$ 25,52	(\$ 10,77)	\$ 10,13
			MEJORAS HASTA 2019	\$ 57,46	(\$ 22,59)	\$ 34,87
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 28,87		\$ 28,87
			TOTAL A PAGAR			\$ 232,15
			VALOR PAGADO			\$ 232,15
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T2589247005704

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gub.ec/accion
Municipio en línea opción Verificar Documentos Electrónicos o enviando al código QR



2527

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno:	3.820,50m2.
4.2.2. Total, de construcción:	5.183,95m2.
4.2.3. Total, de Área Común:	1.055,66m2.
4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)	2.553,25m2.
No Construida (patios)	1.575,04m2.

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
-----------------------------------	----------------------	---------------	----------------------------	-----------------------	-----------------------

CONDOMINIO LAS FRAGATAS					
VIVIENDA 01	Planta Baja	54,60	0,0133	50,65	14,13
	Planta Alta	62,15	0,0151	57,65	16,08
	Patio	138,4	0,0336	128,39	35,81
VIVIENDA 02	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11
VIVIENDA 03	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11
VIVIENDA 04	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11
VIVIENDA 05	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11
VIVIENDA 06	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11
VIVIENDA 07	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11
VIVIENDA 08	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11
VIVIENDA 09	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 10	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 11	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 12	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 13	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	50,84	0,0123	47,16	13,15	63,99
VIVIENDA 14	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	54,63	0,0133	50,68	14,13	68,76
VIVIENDA 15	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	67,83	0,0165	62,92	17,55	85,38
VIVIENDA 16	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	71,58	0,0174	66,40	18,52	90,10
VIVIENDA 17	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	75,33	0,0183	69,88	19,49	94,82
VIVIENDA 18	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	79,14	0,0192	73,42	20,48	99,62
VIVIENDA 19	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	68,19	0,0166	63,26	17,64	85,83
VIVIENDA 20	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	71,96	0,0175	66,76	18,62	90,58
VIVIENDA 21	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	75,73	0,0184	70,25	19,59	95,32

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

VIVIENDA 22	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	79,59	0,0193	73,83	20,59	100,18
VIVIENDA 23	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	132,09	0,0321	122,54	34,18	166,27
TOTALES=		4118,39	1,0000	3820,5	1.065,56	5.183,95

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

Vivienda 01	6,20
Vivienda 02	4,01
Vivienda 03	4,01
Vivienda 04	4,01
Vivienda 05	4,01
Vivienda 06	4,01
Vivienda 07	4,01
Vivienda 08	4,01
Vivienda 09	4,01
Vivienda 10	4,01
Vivienda 11	4,01
Vivienda 12	4,01
Vivienda 13	3,92
Vivienda 14	4,02
Vivienda 15	4,34
Vivienda 16	4,43
Vivienda 17	4,52
Vivienda 18	4,61
Vivienda 19	4,35
Vivienda 20	4,44
Vivienda 21	4,53
Vivienda 22	4,62
Vivienda 23	5,90

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
OPLENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: enero 25/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: 10210

Fecha: febrero 2/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ÁREA DE CONTROL URBANO

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO LAS FRAGATAS

CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio LAS FRAGATAS actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Condominio LAS FRAGATAS se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las Viviendas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio LAS FRAGATAS se encuentra implantado en el lote ubicado en la calle Publica del barrio La Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, y está sometido al Régimen de