

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

☐ NO ☐ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6
15152307

F.O.S.A. N°

DATOS GENERALES

- 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
8 ☐ ZONA HOMOGENEA
9 ☐ ZONA SEGUN VALORA

DIRECCION:

Barrio San Lorenzo

CALLE

Mz.

lote

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTER

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

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 PLAZA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- 1 ☐ PAVIMENTO
2 ☐ CALLOS
3 ☐ TUBERIAS
4 ☐ CABLES
5 ☐ TUBERIAS
6 ☐ CABLES
7 ☐ TUBERIAS
8 ☐ CABLES
9 ☐ TUBERIAS
10 ☐ CABLES
11 ☐ TUBERIAS
12 ☐ CABLES
13 ☐ TUBERIAS
14 ☐ CABLES
15 ☐ TUBERIAS
16 ☐ CABLES
17 ☐ TUBERIAS
18 ☐ CABLES
19 ☐ TUBERIAS
20 ☐ CABLES
21 ☐ TUBERIAS
22 ☐ CABLES
23 ☐ TUBERIAS
24 ☐ CABLES
25 ☐ TUBERIAS
26 ☐ CABLES
27 ☐ TUBERIAS
28 ☐ CABLES
29 ☐ TUBERIAS
30 ☐ CABLES
31 ☐ TUBERIAS
32 ☐ CABLES
33 ☐ TUBERIAS
34 ☐ CABLES
35 ☐ TUBERIAS
36 ☐ CABLES
37 ☐ TUBERIAS
38 ☐ CABLES
39 ☐ TUBERIAS
40 ☐ CABLES
41 ☐ TUBERIAS
42 ☐ CABLES
43 ☐ TUBERIAS
44 ☐ CABLES
45 ☐ TUBERIAS
46 ☐ CABLES
47 ☐ TUBERIAS
48 ☐ CABLES
49 ☐ TUBERIAS
50 ☐ CABLES
51 ☐ TUBERIAS
52 ☐ CABLES
53 ☐ TUBERIAS
54 ☐ CABLES
55 ☐ TUBERIAS
56 ☐ CABLES
57 ☐ TUBERIAS
58 ☐ CABLES
59 ☐ TUBERIAS
60 ☐ CABLES
61 ☐ TUBERIAS
62 ☐ CABLES
63 ☐ TUBERIAS
64 ☐ CABLES
65 ☐ TUBERIAS
66 ☐ CABLES
67 ☐ TUBERIAS
68 ☐ CABLES
69 ☐ TUBERIAS
70 ☐ CABLES
71 ☐ TUBERIAS
72 ☐ CABLES
73 ☐ TUBERIAS
74 ☐ CABLES
75 ☐ TUBERIAS
76 ☐ CABLES
77 ☐ TUBERIAS
78 ☐ CABLES
79 ☐ TUBERIAS
80 ☐ CABLES
81 ☐ TUBERIAS
82 ☐ CABLES
83 ☐ TUBERIAS
84 ☐ CABLES
85 ☐ TUBERIAS
86 ☐ CABLES
87 ☐ TUBERIAS
88 ☐ CABLES
89 ☐ TUBERIAS
90 ☐ CABLES
91 ☐ TUBERIAS
92 ☐ CABLES
93 ☐ TUBERIAS
94 ☐ CABLES
95 ☐ TUBERIAS
96 ☐ CABLES
97 ☐ TUBERIAS
98 ☐ CABLES
99 ☐ TUBERIAS
100 ☐ CABLES

ACERA

- 1 ☐ NO TIENE
2 ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ASQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

ALCANTARILLADO

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE RED AEREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

ALUMBRADO PUBLICO

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

DESARROLLO CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

- 19 ☐ SOBRE LA RASANTE
2 ☐ BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO

- 1 ☐ HORMIGON ARMADO
2 ☐ MADERA
3 ☐ CABA
4 ☐ OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

- 20 ☐ AGUA POTABLE
21 ☐ DESAGUES
22 ☐ ELECTRICIDAD

- 23 ☐ AGUA
24 ☐ PERIMETRO
25 ☐ LONGITUD DEL FRENTE
26 ☐ NUMERO DE ESQUINAS

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

- 27 ☐ AREA
28 ☐ PERIMETRO
29 ☐ LONGITUD DEL FRENTE
30 ☐ NUMERO DE ESQUINAS

- 31 ☐ AREA
32 ☐ PERIMETRO
33 ☐ LONGITUD DEL FRENTE
34 ☐ NUMERO DE ESQUINAS

- 35 ☐ AREA
36 ☐ PERIMETRO
37 ☐ LONGITUD DEL FRENTE
38 ☐ NUMERO DE ESQUINAS

- 39 ☐ AREA
40 ☐ PERIMETRO
41 ☐ LONGITUD DEL FRENTE
42 ☐ NUMERO DE ESQUINAS

AVALL DEL LOTE (sin garas)

AVALL DEL LOTE (sin garas)

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- 39 ☐ SIN EDIFICACION
40 ☐ CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO

CONSTRUCCION

OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

TOTAL DE BLOQUES

RESERVACIONES

Área según PLOV

C/1

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

RUBROS

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

FORME DEL INSPECTOR

FIRMA DEL USUARIO

FORME TECNICO

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA

FORME DE APROBACIÓN

FIRMA DEL TECNICO

FECHA

FIRMA DEL DIRECTOR



1528



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 1528

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apectura: *jueves, 17 de abril de 2008*
Parroquia: San Lorenzo
Tipo de Predio: Rústico
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 6102304000



LINDEROS REGISTRALES:

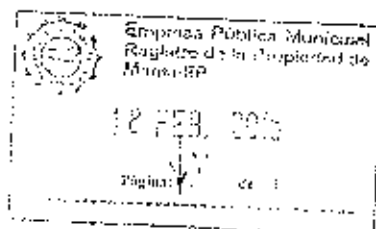
Lote de terreno Ubicado en la Parroquia San Lorenzo del Cantón Manta, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, en treinta y tres metros veinte centímetros y lindera con la Playa del Mar. POR ATRÁS, en veintiséis metros, cincuenta centímetros y lindera con calle publica. COSTADO DERECHO, en ciento ochenta y siete metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de los herederos Rivera Montalván. Y. COSTADO IZQUIERDO, en ciento ochenta y siete metros cincuenta centímetros y lindera con calle publica. Teniendo una SUPERFICIE TOTAL de: CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: Con fecha 2 de Diciembre del 2.008 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Gobierno y la Dirección General de Extranjería Oficio N. 003408 DGE- 2008 fechado Quito 1 de Diciembre del 2.008, en el que indican que esta propiedad quedara como sustento de la visa de inmigrante categoría 9-II, actividad autorizada Inversionista en Bien Raíz que el ciudadano de Nacionalidad Estadounidense ARTHUR JAMES LENIUS, se encuentra tramitando a su favor.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	1.758 26/11/1996	1.112
Compra Venta	Compraventa	1.061 17/04/2008	14.366

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





Protocolización de Sentencia

Inscrito el: martes, 26 de noviembre de 1996

Tomo: 23 Folio Inicial: 1.152

Número de Inscripción: 1.758

Oficina donde se guarda el original:

Nombre del Cantón:

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí. Dentro del juicio ordinario en contra de José Salomón Rivera Rivera y su cónyuge Elsa Flora Triviño Montalván.

Un terreno ubicado en la parroquia San Lorenzo, de esta jurisdicción cantonal, con una superficie total de Catorce mil ciento sesenta y cuatro metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	3-00385154	Roca Zambrano Jose Eugenio	(Ninguno)	Manta
Autoridad Competente	80-0000000066	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta
Demandado	80-0000000048	Rivera Rivera Jose Salomon	Casado	Manta
Demandado	80-0000000048	Triviño Montalvan Elsa Flora	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 17 de abril de 2008

Tomo: 24 Folio Inicial: 14.356 Folio Final: 14.376

Número de Inscripción: 1.061 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de abril de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

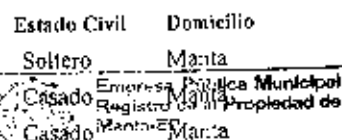
a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la Parroquia San Lorenzo del Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de: CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS. Con fecha 2 de Diciembre del 2.008 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Gobierno y la Dirección General de Extranjería Oficio N. 003408 DGE- 2008 fechado Quito 1 de Diciembre del 2.008, en el que indican que esta propiedad quedará como sustento de la visa de inmigrante categoría 9-II, actividad autorizada Inversionista en Bien Raíz que el ciudadano de Nacionalidad Estadounidense ARTHUR JAMES LENIUS, se encuentra tramitando a su favor.

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

Calidad	Cédula o U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	3-04489889	Lenius Arthur James	Soltero	Manta
Vendedor	3-01242283	Mera Cevallos Gladys Azucena	Casado	Manta
Vendedor	3-00385154	Roca Zambrano Jose Eugenio	Casado	Manta

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



18 FEB. 2015



Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
Compra Venta 1758 26-nov-1996 1112 1113

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
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: 10:57:16 del miércoles 18 de febrero de 2015

A petición de: Sr. Roberto Angulo

Elaborado por: Cirotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal	Registro de la Propiedad de
Página: 1 de 1	



Valor \$ 1,00

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Nº 021537

AUTORIZACION

Nº. 145-0761

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. ARTHUR JAMES LENIUS, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Sr. José Eugenio Roca Zambrano, ubicado en la Parroquia San Lorenzo, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 33,20m. - Playa del Mar

Atrás: 26,50m. - Calle pública

Costado derecho: 187,50m. - Hrdos. Rivera Montalván

Costado izquierdo: 187,50m. - Calle pública

Area total: 5.596,88m2.

Manta, Abril 03 del 2007



Arq. Galo Álvarez González
SUB-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.

JCM.

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.

11 ABR 2008

Dr. Simón Zambrano Pineda
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION



No. 145- 0761

APROBACION DE SUBDIVISION

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad del Sr JOSE EUGENIO ROCA ZAMBRANO, ubicado en la Parroquia San Lorenzo, clave catastral # 6102304000, Cantón Manta, el mismo que tiene un área de 14.000,00m².

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: (escritura autorizada 14/Noviembre/1996, e inscrita el 26/Noviembre/1996) 14.000,00m²

Frente: 35,00m. - Calle publica

Atrás: 35,00m. - Playa del Mar

Costado derecho: 400,00 m. - Hrdos. Rivera Montalván

Costado izquierdo: 400,00m. - Calle pública

AREA VENDIDA E INSCRITA POR EL REGISTRADOR DE PROPIEDAD: Ninguna

AREA NO JUSTIFICADA: 8.056,51m²

AREA DEJADA POR APERTURA DE CALLE: 346,61m²

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. ART LEMUS: 5.596,88m²

Frente: 33,20m. - Playa del Mar

Atrás: 26,50m. - Calle publica

Costado derecho: 187,50m. - Hrdos. Rivera Montalván

Costado izquierdo: 187,50m. - Calle publica

AREA SOBRANTE: Ninguna

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, exonerando de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes

Manta, Abril 03 del 2008

Arg. Galo Álvarez González
SUB-DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
JCM.

Dr. Galo Álvarez González
Subdirector de Planeamiento Urbano
Manta - Ecuador



MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA*

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS*

04/09/2008*

No. 2101

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisado el Catastro de predios rurales en vigencia, en el Archivo existente se constató que:

Especie Valorada

\$ 1,00

N. 055192

El predio de la clave :6102304000

Ubicado en: SAN LORENZO MALECON

Area total del predio según escritura:-

Area total del predio: 5.596.88M2

Pertenece al señor(A) **ROCA ZAMBRANO JOSE EUGENIO**

Cuyo Avalúo VIGENTE en dólares es de :

TERRENO	68,878.51
CONSTRUCCIÓN	1,121.50
	=====
	70,000.01

SON: Setenta mil 01/100 dólares
AVALUO AÑO 2005

TERRENO	1,512.52
CONSTRUCCIÓN	30.87
	=====
	1,543.39

Son: Mil quinientos cuarenta y tres 39/100 dólares

Ab. David Cedeño Ruperti

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 gráficas erróneas.
Marisol A.

Dr. David Cedeño Ruperti
Notario Público
Manta - Manabí