

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

CROQUIS

ESTA ES LA REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6
8 0 2 1 1 7 2 9 1

DATOS GENERALES

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

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DIRECCION: Barrio San Mateo HOJA N° 1
Calle: Cavallera a Santa

Mz. Lote

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 PASADIZO PEATONAL
3 ☐ POR PASADIZO VEHICULAR
4 ☒ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR LEJANIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

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

13 MATERIAL DE LA CARRETERA

14 ACEBA

- 1 ☒ NO TIENE
2 ☐ ENGEMENTADO 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

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

19 SOBRE LA RASANTE

METROS

BAJO LA RASANTE

CERQUEMENTO

HORMIGON ARMADO
MADERA
CANA
OTRO

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

SIN DECIMALES
1 2 3 4 5 6 7 8 9 0
3 6

24 PERIMETRO

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0
6 3

25 LONGITUD DEL FRENTE

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

26 NUMERO DE ESQUINAS

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION

1 ☐

28 CON EDIFICACION

2 ☒

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO

1 ☐

29 CONSTRUCCION

2 ☒

OTRO USO

3 ☐

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0
9 1

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0
+

32 TOTAL DE BLOQUES

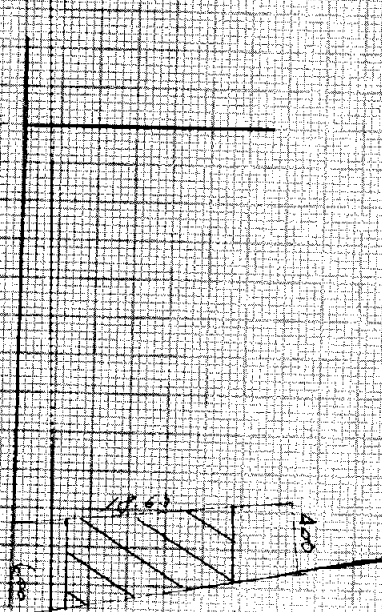
1 2 3 4 5 6 7 8 9 0
0 1

OBSERVACIONES:

Se demarca con el color rojo

GRAN VALLADO

CALCULO DE AREA



DATOS DEL PROPIETARIO					
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	NOTARIA	
	PILLIGOA	RICHARDO Y MARIA FLORES LOZAS			
☐ CODIGO					
	Escriba el Domicilio del propietario en la casa N°				

INDICADORES GENERALES

[illegible]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	07/08/15	QUIEN RECEPTA DCTOS.:	07/08/15
CLAVE CATASTRAL:	0021729		
NOMBRES y/o RAZON:	20105 10000 10000		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELUAR - TLFNO.:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:			
CONTRIBUCION MEJORAS:			
TASA DE SEGURIDAD:			
TIPO DE TRAMITE:			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR: Se Corrobora Constancia de 03m de H- Caliente de Extracción de Madera - Zita			
FIRMA DEL INSPECTOR:			
FECHA: 14/08/15			
INFORME TÉCNICO:			
FIRMA DEL TÉCNICO			
FECHA:			
INFORME DE APROBACIÓN:			
FIRMA DEL DIRECTOR			

2004



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 2004:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 12 de mayo de 2008*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 3021712000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el terreno y casa ubicada actualmente en el Barrio T.A. PAZ, Avda. San Mateo calle San Patricio del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las mismas medidas y linderos. POR EL FRENTE: la carretera de Manta a San Mateo con veinticinco metros. POR LA PARTE DE ATRAS: con veinticinco metros y calle pública planificada. POR EL COSTADO DERECHO: lindera con la señora Claudina Franco con veinticinco metros. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO: con veinte metros y calle planificada. SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	456 04/04/1986	1.229
Compra Venta	Compraventa	1.469 26/06/2007	20.242
Compra Venta	Compraventa	243 26/01/2011	1.103
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	218 16/02/2011	3.479

MOVIMIENTOS REGISTRALES:**REGISTRO DE COMPRA VENTA****1 / 3 Compraventa**

Inscrito el: viernes, 04 de abril de 1986

Tomo: I Folio Inicial: 1.229 - Folio Final: 1.231

Número de Inscripción: 456 Número de Repertorio: 684

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

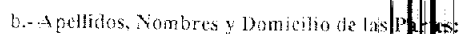
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de marzo de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

un solar ubicado en el sitio San Mateo hoy parroquia Urbana San Mateo del Cantón Manta.



Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	13-00226867	Flores Delgado Manuel Teodoro
Vendedor	13-00215405	Flores Delgado Jose Euclides

Estado Civil	Domicilio
Casado(*)	Manta
Casado(*)	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 26 de junio de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 20.242 - Folio Final: 20.249
Número de Inscripción: 1.469 Número de Repertorio: 2.976
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de junio de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El terreno y casa ubicado actualmente en el Barrio La Paz Avda. San Mateo calle San Patricio Del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula de R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	13-06337484	Flores Lucas Maria Del Carmen
Comprador	13-06597517	Pilligua Ricardo Yonni
Vendedor	13-0223367	Flores Delgado Manuel Teodoro
Vendedor	13-0204274	Lucas Guerrero Petita Ramona

Estado Civil	Domicilio
Casado	Manta
Casado	Manta
Casado	Manta
Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
Compra Venta	416	04-abr-1986	1229

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 26 de enero de 2011
Tomo: 8 Folio Inicial: 4.106 - Folio Final: 4.115
Número de Inscripción: 243 Número de Repertorio: 488
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución: 3567
Fecha de Resolución: viernes, 14 de noviembre de 2008

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en el Barrio La Paz Calle San Patricio de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta el mismo que desmembrado del terreno de mayor extensión tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 6,45 m y avenida San Mateo. POR ATRAS: 6.45m Propiedad del vendedor Señor Ricardo Yonny Pilligua, POR EL COSTADO DERECHO: 13,30m- Propiedad de la Señora Claudina Franco; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: 12,00m- Propiedad del vendedor Señor Ricardo Yonny Pilligua. Con una área total de

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	13-0099341	Flores Delgado Julissa Annabel
Comprador	13-02541127	Flores Delgado Lucia Mariela
Vendedor	11-06837484	Flores Lucas Maria Del Carmen

Estado Civil	Domicilio
Soltero	Manta
Soltero	Manta
Casado	Manta

Vendedor 13-06597517 Pilligua Ricardo Yonni

Casado Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1469	26-jun-2007	20242	20249

4.1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 16 de febrero de 2011

Tomos: Folio Inicial: 3.479 - Folio Final: 3.495

Número de Inscripción: 218 Número de Repertorio: 950

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de febrero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución: 667

Fecha de Resolución: viernes, 11 de febrero de 2011

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA - PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

En este acto interviene el Ingeniera MARILYN VASQUEZ GILER, por los derechos que representa, en calidad de GERENTE ENCARGADA del BANCO NACIONAL DE FOMENTO SUCURSAL MANTA, tal como consta del nombramiento y oficio poder número 2843, de fecha 30 de Septiembre del dos mil diez, firmado por el ING. XAVIER REYES NEIRA, Gerente General del Banco Nacional de Fomento, que se agrega como habilitante.

El Remanente de un lote de terreno ubicado en el Barrio La Paz Avda. San Mateo, Calle San Patricio del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas, proporcionada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Manta. Por el Frente: 11.95 M - Avenida San Mateo. Por la Parte de Atrás: 18.41m. Propiedad del Sr. Ricardo Yonni Pilligua y esposa. Por el Costado Derecho: 11.70m- propiedad de la Sra. Claudia Franco, desde este punto hacia el interior con 6.45m. y desde este punto hacia la avenida San Mateo con 12.00m. y lindera con propiedad de la Señoritas Julissa Annabel y Lucía Mariela Flores Delgado, y Por el Costado Izquierdo: 5.80m. Calle Planificada; desde este punto hacia el interior con 4.00m, y desde este punto hacia la avenida San Mateo con 18.63 y lindera con propiedad del Sr. Ignacio Daniel Flores Lucas y esposa. Dentro del predio existe una construcción mixta, piso de concreto, y cerámica, paredes de ladrillo, techo de zinc. Hipoteca que se constituye como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000116	Banco Nacional de Fomento		Manta
Deudor Hipotecario	13-06337484	Flores Lucas María Del Carmen	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-06597517	Pilligua Ricardo Yonni	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1469	26-jun-2007	20242	20249



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3	Hipotecas y Gravámenes	1

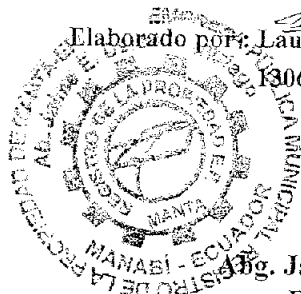
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 11:54:18 del martes, 28 de julio de 2015

A petición de: *Dayri Reyes*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigra Píncay*
130635712-8

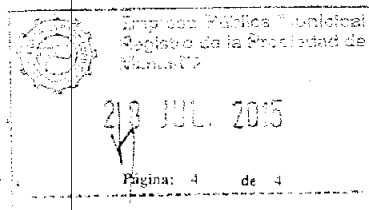


Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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.**



Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipalidad Distrital de Manta
 RUC: 13600089690001
 Dirección: Av. Bolívar 1026 y Calle 12 de Mayo, Manta, Azuay

TÍTULO DE CRÉDITO No. 123456

000000000

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	ANO	CONTROL	TITULO N°
8 12 17 29-000	URB	\$ 2.457.32	SAN MATEO CARRETERIA MANTA	2016	200008	10-100
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
C.C. / R.U.C.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PILIGUA R. CARLOS Y MARIA FLORES LUCAS 30/02/2016 10:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Costa Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0.21		\$ 0.21
			MEJORAS 2012	\$ 1.61		\$ 1.61
			MEJORAS 2013	\$ 1.64		\$ 1.64
			MEJORAS 2014	\$ 1.63		\$ 1.63
			MEJORAS HASTA 2015	\$ 10.98		\$ 10.98
			TOTAL A PAGAR			\$ 15.06
			VALOR PAGADO			\$ 10.98
			SALDO			\$ 4.08

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

No. 361-1689

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(Este documento de aprobación de subdivisiones, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para emitir las escrituras emitida por esta Dirección.)

Esta Dirección aprueba la Subdivisión de terreno propiedad de los cónyuges **RICARDO YONNI PILLIGUA y MARÍA DEL CARMEN FLORES LUCAS**, ubicado en la parroquia urbana de San Mateo, Barrio La Paz, Avenida San Mateo y Calle San Patricio, cantón Manta, el mismo, de acuerdo a escritura determina una superficie total de 553,00m².

ALICUOTAS y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA: 553,00m² (Escritura de Compraventa inscrita el 26 de junio de 2007 y autorizada por la Notaría Primera del cantón Manta el 08 de junio de 2007).
Frete: 25,00m – Carretera de Manta a San Mateo
Atrás: 25,00m – Calle pública planificada
Costado derecho: 25,00m – Sra. Claudina Franco
Costado izquierdo: 20,00m – Calle planificada

AREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD E INSCRITA EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: 80,35m² a favor de las señoras **Julissa Annabel y Lucía Mariela Flores Delgado** (Escritura de Compraventa inscrita el 26 de enero de 2001 y autorizada por la Notaría Primera del cantón Manta el 14 de noviembre de 2008).

AREA HIPOTECADA A FAVOR DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO: 343,98m² (Inscripción de fecha febrero 16 de 2011).

AREA PERDIDA NO JUSTIFICADA: 36,31m².

AREA A OTORGAR (ACTUALIZACIÓN) A FAVOR DE LOS CÓNYUGES IGNACIO DANIEL FLORES LUCAS Y DAYSI JANETH REYES LUCAS: 92,36m².

Frete: 6,00m – Carretera de Manta a San Mateo
Atrás: 4,00m – Area hipotecada al Banco Nacional de Fomento
Costado derecho: 18,63m – Area hipotecada al Banco Nacional de Fomento
Costado izquierdo: 18,00m – Calle planificada
Area total: 92,36m².

AREA TOTAL SOBRANTE: Ninguna.

NOTA.

- * No existe afectación al Plan Regulador
- * De acuerdo a la Zonificación Urbana cumple con el requerimiento mínimo de superficie establecido por la Reglamentación Urbana.

Manta, julio 20 de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobaña
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

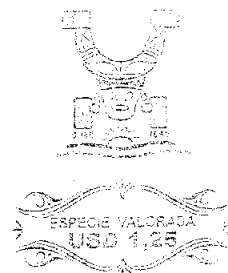
F.H.B.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo tanto salvamos error y omisión, exonerando de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o falsificaciones gráficas emitidas, en las solicitudes correspondientes.

GOBIERNO NACIONAL DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACIÓN



No. 361 - 1689

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los cónyuges **IGNACIO DANIEL FLORES LUCAS Y DAYSI JANETH REYES LUCAS** para que celebren escritura de **COMPRAVENTA** de terreno propiedad de los cónyuges Ricardo Yonni Pilligua y María Del Carmen Flores Lucas, ubicado en la parroquia urbana de San Mateo, Barrio La Paz, Avenida San Mateo y Calle San Patricio, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 6,00m - Carretera de Manta a San Mateo

Atrás: 4,00m - Área hipotecada al Banco Nacional de Fomento

Costado derecho: 18,63m - Área hipotecada al Banco Nacional de Fomento

Costado izquierdo: 18,00m - Calle planificada

Área total: 92,36m².

Manta, julio 20 de 2015



Arg. Jonathan Orozco Cobeña

DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

F.H.E.

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

