MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

32.992.32

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ○ NO ○ SI

CLAVE CATASTRAL ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ — 3 2 6 2 3 3 7 (LOCALIDAD, ZONA, SECTOR, MANZANA, LOTE, PROP. HORIZONTAL)

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° ____

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

DIRECCION: barrio UVC. Santa Maria
calle 2
Mz E lote 2
Mz ____ lote ____

⑩ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑨ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
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 DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
- SOBRE LA RASANTE + ☐
- ☐☐ METROS
- BAJO LA RASANTE − ☐

CERRAMIENTO
- ☐ HORMIGON ARMADO
- ☐ MADERA
- ☐ CAÑA
- ☐ OTRO

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

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

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

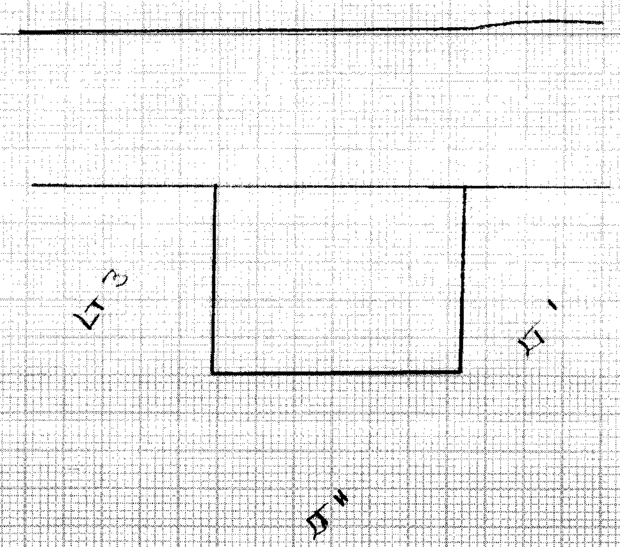
⑱ ALUMBRADO PUBLICO
1. ☑ NO EXISTE
2. ☑ INCANDESCENTE
3. ☐ DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

	SIN DECIMALES
㉓ AREA	200
㉔ PERIMETRO	57
㉕ LONGITUD DEL FRENTE	16
㉖ NUMERO DE ESQUINAS	
AVALUO DEL LOTE (sin centavos)	

CROQUIS

PROP HORIZ.
URB. STA MARIA



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗
- SIN EDIFICACION 1 ☐
- CON EDIFICACION 2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
- SIN USO 1 ☐
- ㉘ CONSTRUCCION 2 ☐
- OTRO USO 3 ☐

㉙ OTRO USO — NOMBRE ____ CODIGO ☐☐☐☐

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS ☐☐

㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐☐

㉜ TOTAL DE BLOQUES ☐☐

OBSERVACIONES:
Ingreso ... 23 dic/11 se ...
... 1 Feb/12

Impreso en Gráficas "Color Print" Telefax: 2628096 - Manta

MODO DE PROPIEDAD	
1	UN SOLO PROPIETARIO
2	HERENCIA INDIVISA
3	VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD	
1	OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2	EN ARRIENDO PARCIAL
3	EN ARRIENDO TOTAL
4	OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	FECHA
	Muentes Muentes Victor y Simon Solimano		—	—	—
CODIGO					

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA) — INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA					PAREDES							ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO					PISO									ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA								TUMBADOS		VENTANAS									AGUA			ELECTRICIDAD			EQUIPO ESPECIAL			ESTADO DE CONSERVACION GENERAL				AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
			caña	madera	ladrillo o piedra	hormigon armado	metal	no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	tierra	cemento	madera	vidrio o granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	mármol o marmetone	caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de máquinas	buena	regular	mala	ruina	
39	40	41	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	53 1.
54	55	56	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	68 1.
69	70	71	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	83 1.
84	85	86	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	98 1.
99	100	101	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	113 1.
114	115	116	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	128 1.
129	130	131	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	143 1.
144	145	146	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	158 1.
159	160	161	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	173 1.
174	175	176	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	188 1.
189	190	191	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	203 1.
204	205	206	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	218 1.
219	220	221	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	233 1.
234	235	236	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	248 1.
249	250	251	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	263 1.
264	265	266	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	278 1.

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:

Llegada: 15-11-12
Retira: 21-11-12 10:00

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA
Calle 9 y Av. 4 Telfs.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	130104717-9
Clave Catastral	3262837000
Nombre:	Herrera Montes Victor

Rubros:

Impuesto Principal	—
Solar no Edificado	—
Contribucion Mejoras	—
Tasa de Seguridad	—

Reclamo:

Firma del Usuario

Elaborado Por: ARQ. ANGEL MENDOZA MENDOZA

Informe Inspector:
SE ACTUALIZÓ AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN.
SALVO EXISTE CERTIFICADO DE AVALÚO

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble
37440

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37440:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 11 de octubre de 2012*
Parroquia: Eloy Alfaro
Tipo de Predio: Urbano 3262837
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE No. 02, MZ. E, ubicado en la URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA", de la Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: 16,00m. - Calle 2. Atrás: 16,00m. - Lote N.- 11. Costado Derecho: 12,50m. - Lote No. 01. Costado Izquierdo: 12,50m. - Lote N.-03. Área Total: 200,00m2. 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	2.728	21/09/2009	45.046
	Compra Venta	Compraventa	2.657	30/10/2010	48.744
	Planos	Planos	17	03/05/2012	330
	Planos	Planos	18	03/05/2012	354

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009

Tomo: 76 Folio Inicial: 45.046 - Folio Final: 45.060
Número de Inscripción: 2.728 Número de Repertorio: 5.452
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de septiembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo numero dos de la Via a Circunvalacion de la Parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta. con una superficie total de (23.103,28 m2). El Señor Enrique Amado Bermeo Giler, interviene por sus propios derechos y además como Apoderado de su Esposa Señora Martha Elena Vélez Bermeo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06654722	**Bermeo Giler Tanya Monserrate**	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-07264042	**Bermeo Giler Enrique Amado**	Casado	Manta
Vendedor	13-08310315	**Velez Bermeo Martha Elena**	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	2179	28-jul-2009	35403	35418

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010

Tomo: 73 Folio Inicial: 48.744 - Folio Final: 48.757
Número de Inscripción: 2.657 Número de Repertorio: 6.056
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quienes compra adquiere y aceptan para si el lote de terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Via Circunvalacion de la Parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta. con una area total de veintitres mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centimetros cuadrados.

Con fecha 30 de Noviembre del 2011, se recibio un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implemetarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementacion del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procudaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términios, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamenteos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantia de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es pocedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vias interiores y demás servicios de infraestructura , garantia que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01047179	**Muentes Muentes Victor Cipriano**	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000045629	**Sleiman Kheir Simon Elias**	Soltero	Manta
Vendedor	13-06654722	**Bermeo Giler Tanya Monserrate**	Casado	Manta
Vendedor	13-06704436	**Pinargote Veliz Simon Manuel**	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	2728	21-sep-2009	45046	45060

3 / 2 **Planos**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 330 - Folio Final: 353
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 2.419
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de diciembre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000060478	**Muentes Muentes Victor**	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000060479	**Sleiman Kheir Simon**	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	2657	30-oct-2010	48744	48757

4 / 2 **Planos**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 354 - Folio Final: 362

Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 2.420

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04.Área Total; 200,00m2. LOTE N0. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No, 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12.50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5.30m - calle 1. Atrás; 5.30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12.50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6.45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en linera curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12,89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jocijos). AREA TOTAL; 3.016.97M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005054	**Muentes Muentes Victor Cipriano**	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000045629	**Sleiman Kheir Simon Elias**	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	2657	30-oct-2010	48744	48757

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	2		
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: 11:31:56 del jueves, 11 de octubre de 2012

A petición de: Abg. Haiykel Vélez Fernández

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

3262801

NUMERO: 7101

CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA": OTORGAN LOS SEÑORES MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO Y SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS. -

CUANTÍA: INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes treinta de Noviembre del año dos mil Doce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ,** Notaría Encargada de la Notaría Publica Primera del Cantón Manta, Mediante Acción de Personal Numero 4487-UP-CJM-12-WAHC, Otorgada por la Dirección Provincial de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, los señores **MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO Y SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS, ambos** de estado civil soltero, por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y venezolana respectivamente, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaría de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA"** así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a

Sello

escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARÍA.** - En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION DENOMINADA " SANTA MARIA"**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la Protocolización de esta Escritura, los señores **MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO Y SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**, ambos de estado civil soltero, por sus propios derechos, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - **a)** Declaran los comparecientes que con fecha once de octubre del dos mil diez, mediante escritura pública autorizada por la Notaria Cuarta de Manta e inscrita el treinta de octubre del mismo año bajo el numero 2.657, adquirieron un bien inmueble por compra que le hicieran a los señores Bermeo Giler Tanya Monserrate y Pinargote Veliz Simón Manuel, lote de terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Vía Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una área total de veintitrés mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados. Con fecha 30 de Noviembre del 2011, se recibió un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro

del Cantón Manta, de propiedad de los señores Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir, para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARÍA, con fecha agosto 22 del 2011. mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuraría Sindica Municipal emite criterio jurídico al respecto en los siguientes términos; con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D. es procedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura , garantía que deberán protocolizarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Así mismo con fecha doce de diciembre del dos mil once se protocolizaron los Planos de la Urbanización Santa María, lo cual fue autorizado por la Notaria Primera de Manta, e inscrita el tres de mayo del dos mil doce. De igual manera con fecha dos de abril del dos mil doce se protocolizaron planos, lo cual fue aprobado por la Notaria Primera de Manta, e inscrita el tres de mayo del dos mil doce. **ENTREGA DE ÁREAS VERDES Y ÁREAS EN GARANTÍAS.- MEDIDAS Y LINDEROS: ÁREAS EN GARANTÍAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA. FRENTE:** 16,00m- calle 3. **ATRÁS;** 16,00m - Área verde 2. **COSTADO DERECHO**; 12,50m lote No. 02. **COSTADO IZQUIERDO;** 12,50m. Lote No. 04.Área Total; 200,00m2. LOTE

NO. 4 HK LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA". Frente, **16,00m** calle 3. **ATRÁS**, 16,00m Área Verde 2. **COSTADO DERECHO; 12**,50m. Lote No. 03. **COSTADO IZQUIERDO**; 12,50m. Lote No, 05. ÁREA TOTAL; 200.00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DK LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA. **FRENTE;** 17,67m. Calle 3. **ATRÁS;** 16,00m Área Verde 2. **COSTADO DERECHO:** I2, 50m Lote No. 04. **COSTADO IZQUIERDO:** 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total: 212,32m2. **ÁREA COMUNAL 1. FRENTE;** 89.57m-calle 2. **ATRÁS,** 41,73m Área verde 1. **COSTADO DERECHO**: 5,76 m + 9.07 m +5.52m - Área de protección. **COSTADO IZQUIERDO**; 28,34 m, cancha de uso múltiple. Área Total: 993,48 m2. **ÁREA COMUNAL 2.-FRENTE;** 19,155m- calle 2. **ATRÁS**; 19.155m - Área verde I. **COSTADO DERECHO;** 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28.34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2, **ÁREA COMUNAL 3.** Frente; 5.30m - calle 1. Atrás: 5.30 m - área de protección del acceso a la urbanización. **COSTADO DERECHO**; 12.50m Lote No. 1 de la manzana A. **COSTADO IZQUIERDO**; 12.50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. **ÁREA VERDE 1. FRENTE,** 7,98m. Avenida principal. **ATRÁS**, 6.45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. **COSTADO DERECHO**: 40,53 m - Área Comunal. **COSTADO IZQUIERDO;** (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total: 728,69m2, **ÁREA VERDE 2.- FRENTE; inicia** desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3. Desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No.

CIUDADANIA 130104717-9

MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO

MANABI/MANTA/MANTA

10 MAYO 1951

001- 0198 40403 M

MANABI/ MANTA

MANTA 1951

ECUATORIANA****** 0133311122

SOLTERO

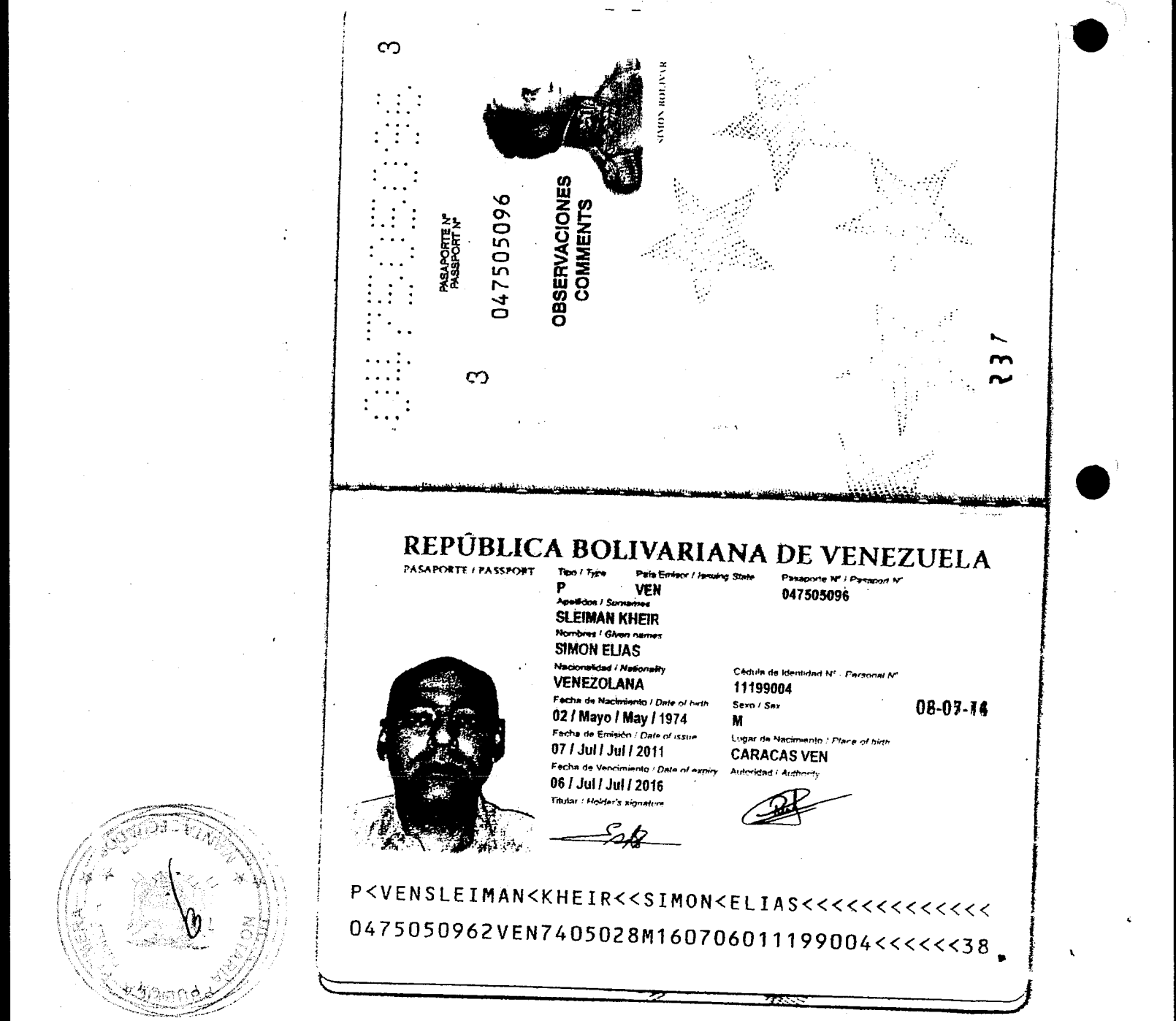
PRIMARIA CHOFER PROFESIONAL

MIGUEL MUENTES

LUZ MUENTES

MANTA 17/11/2003

17/11/2015



PASAPORTE N°
PASSPORT N°

047505096

OBSERVACIONES
COMMENTS

SIMON BOLIVAR

3

3

237

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

PASAPORTE / PASSPORT

Tipo / Type: P
País Emisor / Issuing State: VEN
Pasaporte N° / Passport N°: 047505096

Apellidos / Surnames: SLEIMAN KHEIR

Nombres / Given names: SIMON ELIAS

Nacionalidad / Nationality: VENEZOLANA

Cédula de Identidad N° / Personal N°: 11199004

Fecha de Nacimiento / Date of birth: 02 / Mayo / May / 1974

Sexo / Sex: M

08-07-14

Fecha de Emisión / Date of issue: 07 / Jul / Jul / 2011

Lugar de Nacimiento / Place of birth: CARACAS VEN

Fecha de Vencimiento / Date of expiry: 06 / Jul / Jul / 2016

Autoridad / Authority

Titular / Holder's signature

P<VENSLEIMAN<KHEIR<<SIMON<ELIAS<<<<<<<<<<<<<

0475050962VEN7405028M1607060111990O4<<<<<<38

01 D. desde este punto gira hacía la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02- D, 03- D, 04- D y 05- D. Atrás, (en linera curva) 26,80 m +26,80m +7,40m +7,40m + 25;50m + 25,50m = área verde 3.- Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1. 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m + 26,80+7,40m+7,40m+25,50m + 25.50m. Área verde 2. ATRÁS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16.94m+9.85m. Área de protección. Costado Derecho: 8.20m + (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m + 24,42m. Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área Total; 3.016.97M2.- **b)** Dentro del referido bien inmueble se ha construido la Urbanización **"SANTA MARIA",** compuesto de las manzanas A, B, C, E, F en donde construirán ochenta y ocho viviendas de dos plantas de hormigón armado; así como aéreas comunes, y que se encuentran señalados en los planos adjuntos al presente acto, etc.- **TERCERA: DECLARATORIA.-** Con fecha nueve de Noviembre del año dos mil doce, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Urbanización **"SANTA MARIA",** cuyo documento se incorpora como habilitante. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. **(Firmado) AB. Maikel Vélez Zambrano,** Reg. (C.A.M) No 3.398.- Hasta aquí la

minuta que el otorgante la ratifica, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura al otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban y firman en unidad de acto conmigo la Notaria, en unidad de acto DOY FE.- Lo corregido vale.-

MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO

C.C. 130104717-9

SLEIMAN KHEIR SIMON

PASAPORTE. 047505098

LA NOTARIA (E).-

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA

No. 1734-SM-SMC
Manta, 09 de noviembre de 2012

Señores
Victor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elias Sleiman Kheir
Ciudad

Atención: Abg. Maykel Vélez, Representante Legal Urbanización Santa María

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 043-ALC-M-JEB, de fecha 08 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Urbanización ***"SANTA MARÍA"***, de propiedad de los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir; ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Johannap
Trámite No. 3327

DOY FE: Que las precedentes reproducciones fotoscopicas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 30 NOV 2012

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

RESOLUCION No. 043-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "*Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado*";

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*".

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... **b)** Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, **i)** Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "*Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad*".

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "*Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima*";

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Abg. Maykel Vélez Z., Asesor Jurídico de la Urbanización Santa María, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 21 de agosto de 2012, asignándosele el trámite No.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714

3327, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal de la Urbanización ***"SANTA MARÍA"*** de propiedad de los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir; ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 967-DPUM-JCV/P.H. No. 041, de fecha 22 de octubre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, la Urbanización ***"SANTA MARÍA"***, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores VÍCTOR CIPRIANO MUENTES MUENTES y SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR adquirieron un terreno de 23.103,28m2 ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Que, previo las instancias respectivas, mediante Resolución No. 004-ALC-M-JEB-2011 de noviembre 29 de 2011, obtuvieron por parte de la Municipalidad de Manta la aprobación del Proyecto de Fraccionamiento a implantarse en el terreno anteriormente descrito para la implementación del Proyecto de Urbanización "Santa María".

Que, con la escritura autorizada por la Notaria Primera de Manta el 12 de diciembre de 2011 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 03 de mayo de 2012 se procedió a Protocolizar los Planos y Entrega de Áreas Verdes y Áreas en Garantías de la Urbanización "Santa María", encontrándose actualmente tanto el adecentamiento de vialidad como de las áreas verdes y de uso comunal en completo procedimiento, toda vez que existe el compromiso y fehaciente responsabilidad por parte de los propietarios y del representante legal de la citada Urbanización de cumplir lo más pronto posible con lo acordado y explicado anteriormente.

Que, posteriormente mediante Certificado Municipal No. 339 – 1235 – 27881 de julio 02 de 2012 se obtiene Permiso de Construcción y Aprobación de Planos para las Viviendas de Dos Plantas de Hormigón Armado que actualmente se implantan dentro de la urbanización.

Que, encontrándose la Urbanización **"SANTA MARÍA"** en un estado individual debidamente protocolizado acorde al plano presentado y al cuadro general para sus áreas verdes y dejadas en garantías, área para calles, así como también para las manzanas y dentro de las mismas, los lotes libres de gravamen que la conforman, y conociendo que en gran cantidad de ellos, se implantan viviendas dúplex, a continuación se detalla cada uno de los lotes que intervendrán en la presente DECLARATORIA, caracterizando la manzana a la cual pertenecen, acorde al Certificado de Solvencia actualizado, emitido por el Registrador de la Propiedad que certifica el estado libre de gravamen; ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Que, la Urbanización "**SANTA MARIA**", se compone de 88 (ochenta y ocho) unidades de viviendas de dos plantas, conteniendo patios particulares; siendo 58 de características individual y 30 de carácter dúplex, distribuidas de la siguiente manera acorde a la asignación de manzanas y lotes:

MANZANA A:

Lote No. 01 (C. C. No. 3262801000): Viviendas 01 y 02
Lote No. 02 (C. C. No. 3262802000): Viviendas 03 y 04
Lote No. 03 (C. C. No. 3262803000): Viviendas 05 y 06
Lote No. 06 (C. C. No. 3262806000): Viviendas 11 y 12

MANZANA B:

Lote No. 01 (C. C. No. 3262808000): Viviendas 01 y 02
Lote No. 02 (C. C. No. 3262809000): Viviendas 03 y 04
Lote No. 03 (C. C. No. 3262810000): Viviendas 05 y 06
Lote No. 04 (C. C. No. 3262811000): Viviendas 07 y 08
Lote No. 05 (C. C. No. 3262812000): Viviendas 09 y 10
Lote No. 06 (C. C. No. 3262813000): Viviendas 11 y 12
Lote No. 07 (C. C. No. 3262819000): Viviendas 13 y 14
Lote No. 08 (C. C. No. 3262818000): Viviendas 15 y 16
Lote No. 09 (C. C. No. 3262817000): Viviendas 17 y 18
Lote No. 10 (C. C. No. 3262816000): Viviendas 19 y 20
Lote No. 11 (C. C. No. 3262815000): Viviendas 21 y 22
Lote No. 12 (C. C. No. 3262814000): Viviendas 23 y 24

MANZANA C:
Lote No. 01 (C. C. No. 3262825000): Viviendas 01, 22 y 23
Lote No. 02 (C. C. No. 3262824000): Viviendas 02 y 03
Lote No. 03 (C. C. No. 3262823000): Viviendas 04 y 05
Lote No. 04 (C. C. No. 3262822000): Viviendas 06 y 07
Lote No. 05 (C. C. No. 3262821000): Viviendas 08 y 09
Lote No. 06 (C. C. No. 3262820000): Viviendas 10 y 11
Lote No. 07 (C. C. No. 3262830000): Viviendas 12 y 13
Lote No. 08 (C. C. No. 3262829000): Viviendas 14 y 15
Lote No. 09 (C. C. No. 3262828000): Viviendas 16 y 17
Lote No. 10 (C. C. No. 3262827000): Viviendas 18 y 19
Lote No. 11 (C. C. No. 3262826000): Viviendas 20 y 21

MANZANA E:
Lote No. 01 (C. C. No. 3262836000): Viviendas 01 y 02

Lote No. 02 (C. C. No. 3262837000): Viviendas 03 y 04
Lote No. 03 (C. C. No. 3262838000): Viviendas 05 y 06
Lote No. 04 (C. C. No. 3262839000): Viviendas 07 y 08
Lote No. 05 (C. C. No. 3262840000): Viviendas 09 y 10
Lote No. 06 (C. C. No. 3262841000): Viviendas 11 y 12
Lote No. 07 (C. C. No. 3262842000): Viviendas 13 y 14
Lote No. 08 (C. C. No. 3262843000): Viviendas 15 y 16
Lote No. 09 (C. C. No. 3262844000): Viviendas 17 y 18
Lote No. 10 (C. C. No. 3262845000): Viviendas 19 y 20
Lote No. 11 (C. C. No. 3262846000): Viviendas 21 y 22

MANZANA F:
Lote No. 01 (C. C. No. 3262847000): Viviendas 01, 02 y 03
Lote No. 02 (C. C. No. 3262848000): Viviendas 04 y 05
Lote No. 03 (C. C. No. 3262849000): Viviendas 06 y 07
Lote No. 04 (C. C. No. 3262850000): Viviendas 08 y 09
Lote No. 05 (C. C. No. 3262851000): Viviendas 10 y 11

88 VIVIENDAS DE DOS PLANTAS	
Estructura:	Hormigón armado
Entrepiso:	Losa de Hormigón armado de 20cm
Escaleras:	Hormigón armado – Madera
Paredes:	Ladrillo maleta y/o Bloques de piedra pómez
Pisos:	Cerámica tipo económico
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de Hormigón armado de 20cm
Ventanas:	De aluminio y vidrio
Puertas:	En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios.
Revestimiento:	Cerámica en cocina y baños
Piezas Sanitarias:	EDESA blanca tipo económico

3.- AREAS GENERALES

MANZANA A:

- **Lote No. 01 (C. C. No. 3262801000):** Viviendas 01 y 02
- **Lote No. 02 (C. C. No. 3262802000):** Viviendas 03 y 04
- **Lote No. 03 (C. C. No. 3262803000):** Viviendas 05 y 06

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m2
AREA TOTAL: 315,18m2

- **Lote No. 06 (C. C. No. 3262806000):** Viviendas 11 y 12

AREA TOTAL DE TERRENO: 190,65m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 305,83m2
AREA TOTAL: 305,83m2

MANZANA B:

- **Lote No. 01 (C. C. No. 3262808000):** Viviendas 01 y 02

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 333,60m2
AREA TOTAL: 333,60m2

- **Lote No. 02 (C. C. No. 3262809000):** Viviendas 03 y 04
- **Lote No. 03 (C. C. No. 3262810000):** Viviendas 05 y 06
- **Lote No. 04 (C. C. No. 3262811000):** Viviendas 07 y 08
- **Lote No. 05 (C. C. No. 3262812000):** Viviendas 09 y 10
- **Lote No. 08 (C. C. No. 3262818000):** Viviendas 15 y 16
- **Lote No. 09 (C. C. No. 3262817000):** Viviendas 17 y 18
- **Lote No. 10 (C. C. No. 3262816000):** Viviendas 19 y 20
- **Lote No. 11 (C. C. No. 3262815000):** Viviendas 21 y 22

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,20m2

AREA TOTAL: 315,20m2

- **Lote No. 06 (C. C. No. 3262813000):** Viviendas 11 y 12

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 343,10m2
AREA TOTAL: 343,10m2

- **Lote No. 07 (C. C. No. 3262819000):** Viviendas 13 y 14

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 325,90m2
AREA TOTAL: 325,90m2

- **Lote No. 12 (C. C. No. 3262814000):** Viviendas 23 y 24

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 333,60m2
AREA TOTAL: 333,60m2

MANZANA C:

- **Lote No. 01 (C. C. No. 3262825000):** Viviendas 01, 22 y 23

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 514,08m2
AREA TOTAL: 514,08m2

- **Lote No. 02 (C. C. No. 3262824000):** Viviendas 02 y 03
- **Lote No. 03 (C. C. No. 3262823000):** Viviendas 04 y 05
- **Lote No. 04 (C. C. No. 3262822000):** Viviendas 06 y 07
- **Lote No. 05 (C. C. No. 3262821000):** Viviendas 08 y 09
- **Lote No. 08 (C. C. No. 3262829000):** Viviendas 14 y 15
- **Lote No. 09 (C. C. No. 3262828000):** Viviendas 16 y 17
- **Lote No. 10 (C. C. No. 3262827000):** Viviendas 18 y 19
- **Lote No. 11 (C. C. No. 3262826000):** Viviendas 20 y 21

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m2

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m2
AREA TOTAL: 315,18m2

- **Lote No. 06 (C. C. No. 3262820000):** Viviendas 10 y 11

AREA TOTAL DE TERRENO: 229,05m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 344,23m2
AREA TOTAL: 344,23m2

- **Lote No. 07 (C. C. No. 3262830000):** Viviendas 12 y 13

AREA TOTAL DE TERRENO: 211,84m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 327,02m2
AREA TOTAL: 327,02m2

MANZANA E:

- **Lote No. 01 (C. C. No. 3262836000):** Viviendas 01 y 02
- **Lote No. 02 (C. C. No. 3262837000):** Viviendas 03 y 04
- **Lote No. 03 (C. C. No. 3262838000):** Viviendas 05 y 06
- **Lote No. 04 (C. C. No. 3262839000):** Viviendas 07 y 08
- **Lote No. 05 (C. C. No. 3262840000):** Viviendas 09 y 10
- **Lote No. 08 (C. C. No. 3262843000):** Viviendas 15 y 16
- **Lote No. 09 (C. C. No. 3262844000):** Viviendas 17 y 18
- **Lote No. 10 (C. C. No. 3262845000):** Viviendas 19 y 20
- **Lote No. 11 (C. C. No. 3262846000):** Viviendas 21 y 22

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 299,18m2
AREA TOTAL: 299,18m2

- **Lote No. 06 (C. C. No. 3262841000):** Viviendas 11 y 12

AREA TOTAL DE TERRENO: 203,45m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 302,63m2
AREA TOTAL: 302,63m2

- **Lote No. 07 (C. C. No. 3262842000):** Viviendas 13 y 14

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4839

AREA TOTAL DE TERRENO: 202,36m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 301,54m2
AREA TOTAL: 301,54m2

MANZANA F:

- **Lote No. 01 (C. C. No. 3262847000):** Viviendas 01, 02 y 03

AREA TOTAL DE TERRENO: 300,00m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 448,77m2
AREA TOTAL: 448,77m2

- **Lote No. 02 (C. C. No. 3262848000):** Viviendas 04 y 05
- **Lote No. 03 (C. C. No. 3262849000):** Viviendas 06 y 07
- **Lote No. 04 (C. C. No. 3262850000):** Viviendas 08 y 09

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 299,18m2
AREA TOTAL: 299,18m2

- **Lote No. 05 (C. C. No. 3262851000):** Viviendas 10 y 11

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,54m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 299,72m2
AREA TOTAL: 299,72m2

RESUMEN DE AREAS GENERALES

MANZANA	LOTES	VIVIENDAS	ÁREAS CONTRUIDAS		PATIOS m²
			PLANTA BAJA m²	PLANTA ALTA m²	
A	1	01 y 02	84,82	115,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18

	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	105,83
SUBTOTAL m²			**339,28**	**460,72**	**451,37**
B	1	01 y 02	84,82	115,18	133,61
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	4	07 Y 08	84,82	115,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	143,06
	7	13 y 14	84,82	115,18	125,85
	8	15 y 16	84,82	115,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	115,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	115,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	115,18	115,18
	12	23 y 24	84,82	115,18	133,61
SUBTOTAL m²			**1018,20**	**1382,16**	**1457,57**
C	1	01; 22 y 23	127,23	172,77	214,08
	2	02 y 03	84,82	115,18	115,18
	3	04 y 05	84,82	115,18	115,18
	4	06 y 07	84,82	115,18	115,18
	5	08 y 09	84,82	115,18	115,18
	6	10 y 11	84,82	115,18	144,23
	7	12 y 13	84,82	115,18	127,02
	8	14 y 15	84,82	115,18	115,18

	9	16 y 17	84,82	115,18	115,18
	10	18 y 19	84,82	115,18	115,18
	11	20 y 21	84,82	115,18	115,18
SUBTOTAL m²			**975,43**	**1324,57**	**1406,77**
E	1	01 y 02	84,82	99,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	99,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	99,18	115,18
	4	07 y 08	84,82	99,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	99,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	99,18	118,63
	7	13 y 14	84,82	99,18	117,54
	8	15 y 16	84,82	99,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	99,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	99,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	99,18	115,18
SUBTOTAL m²			**933,02**	**1090,98**	**1272,79**
F	1	01; 02 y 03	127,23	148,77	172,77
	2	04 y 05	84,82	99,18	115,18
	3	06 y 07	84,82	99,18	115,18
	4	08 y 09	84,82	99,18	115,18
	5	10 y 11	84,82	99,18	115,72
SUBTOTAL m²			**466,51**	**545,49**	**634,03**
TOTAL m²			**3.732,08**	**4.803,92**	**5.222,53**
ÁREAS CONSTRUIDAS P.B.+P.A.			**8.536,00**		

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 967-DPUM-JCV/P.H No. 041, del 22 de octubre de 2012, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Urbanización ***"SANTA MARÍA"***, de propiedad de los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir; ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta; y, basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Urbanización ***"SANTA MARÍA"***, de propiedad " de propiedad de los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir; ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta;

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, al primer día del mes de noviembre del año dos mil doce.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDIA

Johanap
Trámite No. 3327

DOY FE: Que las precedentes reproducciones fotoscopicas en 11 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 30 NOV 2012

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Nº 9992497

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

NOTARIA PUBLICA PRIMERA MANTA ECUADOR
ESPECIE VALORADA
USD 1.00

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Titulo de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos. Tasas y Tributos Municipales a cargo de **MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN**
Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 15 de noviembre del 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE
3262836000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 01
3262837000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 02
3262838000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 03
3262839000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 04
3262840000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 05
3262841000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 06
3262842000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 07
3262843000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 08
3262844000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 09
3262845000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 10
3262846000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 11
3262847000 URB. SANTA MARIA MZ F LT 01
3262848000 URB. SANTA MARIA MZ F LT 02
3262849000 URB. SANTA MARIA MZ F LT 03
3262850000 URB. SANTA MARIA MZ F LT 04
3262851000 URB. SANTA MARIA MZ F LT 05
Manta, quince de noviembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Patricio Macías García
TESORERO MUNICIPAL

MUNICIPIO DEL CANTON MANTA TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

NOTARIA PUBLICA PRIMERA
ESPECIE VALORADA
USD 1.00
MANTA - ECUADOR

Nº 9992496

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Titulo de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos. Tasas y Tributos Municipales a cargo de **MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN**
Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 15 de noviembre del 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE
3262820000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 06
3262821000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 05
3262822000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 04
3262823000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 03
3262824000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 02
3262825000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 01
3262826000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 11
3262827000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 10
3262828000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 09
3262829000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 08
3262830000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 07
3262831000 URB. SANTA MARIA MZ D LT 05
3262832000 URB. SANTA MARIA MZ D LT 04
3262833000 URB. SANTA MARIA MZ D LT 03
3262834000 URB. SANTA MARIA MZ D LT 02
3262835000 URB. SANTA MARIA MZ D LT 01
Manta, quince de noviembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pedro Zambrano Garcia
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

NOTARIA PUBLICA PRIMERA
ESPECIE VALORADA
USD 1.00

Nº 9992495

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Titulo de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de **MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN**
Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 15 de noviembre del 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE
3262801000 URB. SANTA MARIA MZ A LT 1 CALLE 01
3262802000 URB. SANTA MARIA MZ A LT 02 CALLE 01
3262803000 URB. SANTA MARIA MZ A LT 03
3262804000 URB. SANTA MARIA MZ A LT 04
3262805000 URB. SANTA MARIA MZ A LT 05
3262806000 URB. SANTA MARIA MZ A LT 06
3262808000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 01
3262809000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 02
3262810000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 03
3262811000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 04
3262812000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 05
3262813000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 06
3262814000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 12
3262815000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 11
3262816000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 10
3262817000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 09
3262818000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 08
3262819000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 07
Manta, quince de noviembre del dos mil doce

Ing. Patricio Macías García
TESORERO MUNICIPAL

TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA