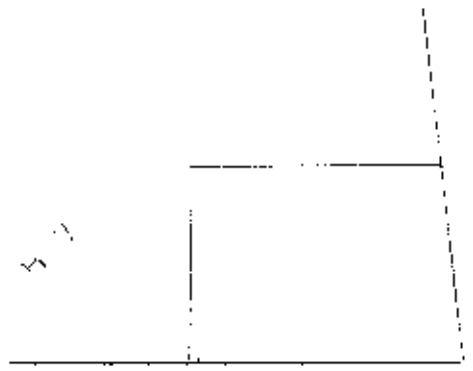
21924-14 Adeudo
22616-14



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
	MURATOS MUENTA	VICTOR Y SIMON			
CODIGO					

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	ESTRUCTURA: madera	ESTRUCTURA: ladrillo o piedra	ESTRUCTURA: hormigón armado	ESTRUCTURA: metal	PAREDES: no tiene	PAREDES: caña	PAREDES: madera o tela	PAREDES: fibra	PAREDES: ladrillo o común	PAREDES: adobe, tapia, bahareque	PAREDES: bloques livianos (vidrio, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: madera	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: ladrillo	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: piedra	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: hormigón	PISO: tierra	PISO: cemento	PISO: madera	PISO: vallo o parrilla ladrillo	PISO: baldosa	PISO: cerámica	PISO: parquet o mayólica	PISO: piedra pulida	PISO: mármol o marmolete	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña/ paja	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: madera	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: zinc	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: teja/eternit	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: teja/ cemento	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: hormigón armado	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: loza	TUMBADOS: no tiene	TUMBADOS: si tiene
39	40	41				✓						✓	✓						✓					✓										✓		✓	
44	45	46				✓						✓							✓					✓										✓		✓	
49	50	51																																			
54	55	56																																			
59	60	61																																			
64	65	66																																			
69	70	71																																			
74	75	76																																			
79	80	81																																			
84	85	86																																			
89	90	91																																			
94	95	96																																			
99	100	101																																			
104	105	106																																			
109	110	111																																			
114	115	116																																			
119	120	121																																			
124	125	126																																			
129	130	131																																			
134	135	136																																			
139	140	141																																			
144	145	146																																			
149	150	151																																			
154	155	156																																			
159	160	161																																			
164	165	166																																			
169	170	171																																			
174	175	176																																			
179	180	181																																			
184	185	186																																			
189	190	191																																			
194	195	196																																			
199	200	201																																			
204	205	206																																			

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	VENTANAS: no tiene	VENTANAS: caña	VENTANAS: tablero o tela	VENTANAS: madera y vidrio	VENTANAS: bloque ornamental	VENTANAS: marcos fijo chapas o hierro	VENTANAS: aluminio	VENTANAS: madera fina	VENTANAS: aluminio de color	AGUA: no tiene	AGUA: solapuestas	AGUA: empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene	ELECTRICIDAD: sobrepuestas	ELECTRICIDAD: empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	EQUIPO ESPECIAL: piscina	EQUIPO ESPECIAL: cuarto de maquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: regular	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: mala	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
39	40							✓					✓			✓	✓			✓				53
44	45							✓								✓	✓			✓				58
49	50																							63
54	55																							68
59	60																							73
64	65																							78
69	70																							83
74	75																							88
79	80																							93
84	85																							98
89	90																							103
94	95																							108
99	100																							113
104	105																							118
109	110																							123
114	115																							128
119	120																							133
124	125																							138
129	130																							143
134	135																							148
139	140																							153
144	145																							158
149	150																							163
154	155																							168
159	160																							173
164	165																							178
169	170																							183
174	175																							188
179	180																							193
184	185																							198
189	190																							203
194	195																							208
199	200																							213
204	205																							218

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:

DIRECCION DE AVALÙQS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		
FECHA DE INGRESO:		FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	[illegible]	
NOMBRES y/o RAZÒN		
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÒN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		

TIPO DE TRAMITE:

[illegible]

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[illegible]

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

[illegible]

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN.

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÒNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE INGRESO.	[illegible]	FECHA DE ENTREGA:	[illegible]
CLAVE CATASTRAL:	[illegible]		
NOMBRES y/o RAZÒN	[illegible]		
CÈDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:	[illegible]		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÒN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: [illegible]

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

INFORME TÈCNICO: FECHA:

FIRMA DEL TÈCNICO

INFORME DE APROBACIÒN. FECHA:

CERTIFICACION

N. 0222 - 754

La Dirección de Planeamiento Urbano CERTIFICA que la Propiedad de "Victor Cipriano Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir", ubicado en la Urbanización "Santa María", signado con el **Lote #5, Manzana "D"**, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 17,67m. – Calle 3
Atrás: 16,00m. Área Verde 2
Costado Derecho: 12.50m. – Lote No.4
Costado Izquierdo: 12,58m. – Área Sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos)
Área Total: 212,32m2.

Manta, Abril 16 del 2014

Sr. Rainiero Loor Arteaga
AREA DE CONTROL
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.
MSM/5

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45787

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 45787

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 31 de abril de 2014*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral/Ref.Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización "Santa María", signado con el Lote #5, Manzana "D", de la parroquia Tarqui, Cantón Manta. Tiene las siguientes medidas y linderos; Frente; 17,67m-calle 3. Atrás; 16,00m- Área Verde 2. Costado Derecho; 12.50m-Lote No. 4. Costado Izquierdo; 12,58m. Área Sobrante de la Compañía vendedora. (Jolcijos). Área Total: 212,32m2. SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE AREA E N G A R A N T I A .

RESUMEN DE NOMBRES O REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.728	21-09-2009	45.036
Compra Venta	Compraventa	2.657	30-12-2010	48.744
Planos	Planos	17	03-05-2012	330
Planos	Planos	18	03-05-2012	334

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: lunes, 21 de septiembre de 2009

Tomo: 36 Folio Inicial: 45.044 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 número dos de la Vía a Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta con una superficie total de (23 193,23 m.2). 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 o Denominación de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13 0663472?	Bermeo Giler Tanya Monserrate	Casado(*)	Manta
Vendedor	13 0726104?	Bermeo Giler Enrique Amado	Casado	Manta
Vendedor	13-0811[illegible]	Vélez Bermeo Martha Elena	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a: (alg) que consta en: [illegible]

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 procuraria Sindica Municipal emite criterio jurídico al respecto en los siguientes términos, 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 / 3 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: Notaria 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	80-0000000000000178 Muentes Muentes Victor		Soltero	Manta
Propietario	83-0000000000000479 Swanson Klein Simon		Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final
Compra Venta	2657	30 oct 2010	48741	48757

4 Planos

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012

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

Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 2.428

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 NO. 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 (Delegos). Área total: 212.32m2. AREA COMUNAL 1 Frente; 89.57m- calle 2 ATRAS, 11.73m Área verde 1 COSTADO DERECHO. 5.76 m. + 9,17 m. + 8.57m - Área de protección. Costado Izquierdo: 28,34 m carrete de uso multiple Área Total, 393,68 m2. AREA COMUNAL 2.- Frente. 19,13m - calle 2. Atrás: 19.135m - Área verde 1. Costado Derecho. 28,34 m. Área comunal 1 Costado Izquierdo: 28,34 m, Avenida principal Área total: 512.86 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 + 10.31m + 15.12m +8.40m. Área de protección Costado Derecho, 10.53 m - Area Comunal. Costado Izquierdo (en línea curva): 8,20 m+ 12,89m+18.09m- Área verde 3 Área Total; 778.40m2. AREA VERDE 2.- Frente, mide desde la derecha hacia la izquierda en 18.36m y Linderá con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 17.50m y Linderá con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y linderá con los lotes No. 01 D, 02 D, 03 D, 04 D y 05 D Atrás, (en línea curva) 36,80 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 (delegos). Área total: 1, 657,64 m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva): 26.80m +26,80+7,40m+7.40m+25.50m+25,50m Área verde 2 ATRAS. 15,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9,85m: Área de protección. Costado Derecho 8.20m + (en línea curva) 12.84m 18, 09m Área verde 1 Costado Izquierdo: 25.30m+24.42m Área sobrante de la Compañía vendedora [illegible] AREA TOTAL: 3,016,27 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombres o Razón Social	Domicilio	Nacionalidad
Propietario	80-0000000000000178	Muentes Muentes Victor Olger	Manta	Ecuatoriana
Propietario	83-0000000000000479	Swanson Klein 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	48741	48757

TOTAL DE MOVIMIENTOS 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: 9:42:10 del lunes, 21 de abril de 2014

A petición de: Sr. Reinero Loor.

Elaborado por : Zayda Azucena Santos Pachay
130730043-2

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

No. Certificación: *112984*

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *19 de mayo de 2014* ***No. Electrónico:*** *21924*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: *3-26-28-31-000*

Ubicado en: *URB SANTA MARIA MZ- D LT 05*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *212,32* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1301047179	*. MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**3821,76**
CONSTRUCCIÓN:	**24955,71**
	28777,47

Son: *VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Abg. 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 GRAFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIA REYES 19-05-2014 12:49:54