

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 2959****Número de Repertorio: 6704**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha siete de Septiembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2959 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1705017380	DIAZ GRANADOS CASTRILLON MARIA JOSE	PROPIETARIO
0501844732	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	PROPIETARIO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1190824000	37921	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Libro: COMPRA VENTA

Acto: RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Fecha inscripción: miércoles, 07 septiembre 2022

Fecha generación: miércoles, 07 septiembre 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 1 9 3 2 7 K 8 A C S M F





Factura: 002-003-000048134



20221308006P03029



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P03029						
ACTO O CONTRATO:							
ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE AGOSTO DEL 2022, (10:20)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501844732	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	DÍAZ GRANADOS CASTRILLON MARIA JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705017380	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P03029
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE AGOSTO DEL 2022, (10:20)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P03029

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000048134

6

7 RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

8

9 QUE OTORGAN:

10 JOSE AUGUSTO ZUÑIGA ZUÑIGA Y

11 MARIA JOSE DIAZ GRANADOS CASTRILLON

12

13 CUANTIA: INDETERMINADA

14

15 DI DOS COPIAS

16

17 ***IELG***

18

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
20 Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy
21 diecinueve de agosto del año dos mil veintidós, ante mí
22 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO
23 SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen, el señor JOSÉ
24 AUGUSTO ZUÑIGA ZUÑIGA, casado, con cédula de ciudadanía
25 número: cero cinco cero uno ocho cuatro cuatro siete tres guión
26 dos, acompañado de su mujer la señora MARIA JOSE DIAZ
27 GRANADOS CASTRILLON, casados entre sí, con cédula de
28 ciudadanía número: uno siete cero cinco cero uno siete tres





1 ocho guión cero, ambos por sus propios derechos, quienes para
2 efecto de notificaciones consignan los siguientes datos:
3 **DIRECCION:** Vía a Portoviejo, Avenida 113 S/N al frente de
4 Bodegas Servientrega de esta ciudad de Manta. **TELEFONO:**
5 0999206458, y a quienes en adelante se le denominará
6 simplemente como los "RECTIFICANTES". Los comparecientes son
7 mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábiles y
8 capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer
9 personalmente y de haberme presentado sus respectivos
10 documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el
11 objeto y resultado de esta escritura de RECTIFICACION DE
12 MEDIDAS Y LINDEROS, la cual proceden a celebrarla, me
13 entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento
14 Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En
15 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una
16 de RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS, la misma que se
17 contiene dentro de las siguientes Cláusulas y estipulaciones que
18 a continuación se enuncian y detallan: **PRIMERA:**
19 **COMPARECIENTE.-** Comparecen, otorgan y suscriben la
20 presente escritura, los cónyuges señores: JOSÉ AUGUSTO
21 ZUÑIGA ZUÑIGA y MARIA JOSE DIAZ GRANADOS CASTRILLON,
22 por sus propios derechos y a quienes en adelante se les
23 denominará simplemente como los "RECTIFICANTES". Los
24 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de
25 edad, capaces para celebrar esta clase de acto. **SEGUNDA:**
26 **ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores: JOSÉ AUGUSTO
27 ZUÑIGA ZUÑIGA y MARIA JOSE DIAZ GRANADOS CASTRILLON,
28 son dueños y propietarios de un terreno, ubicado en la calle





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 pública principal del barrio Jesus de Nasatreth- Valle de Gavilan
2 del Cantón Manta, que lo adquirió por compra a los señores
3 Emigdio Oswaldo López Lucas y María Rita Gamboa Reyes
4 mediante Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria
5 Cuarta del Cantón Manta el veintinueve de octubre del año dos
6 mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
7 Manta el catorce de noviembre del mismo año de su
8 otorgamiento. Terreno que tiene las siguientes medidas y
9 linderos: Por el Frente: setenta coma cuarenta y nueve metros,
10 con calle pública de diez metros de ancho; Por Atrás: setenta y
11 tres coma cero siete metros con propiedad de Edgar Cevallos;
12 Por el Costado Derecho: noventa y seis coma cuarenta y nueve
13 metros con propiedad particular, Por el Costado Izquierdo:
14 noventa y dos coma noventa y ocho metros con propiedad del
15 Carlos Madera, Danilo Madera, con un área total de: SEIS MIL
16 CUATROCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS ONCE
17 DECIMETROS CUADRADOS.- TERCERA: RECTIFICACION.- Los
18 cónyuges señores: JOSÉ AUGUSTO ZUÑIGA ZUÑIGA y MARIA
19 JOSE DIAZ GRANADOS CASTRILLON, declaran que una vez
20 realizada la inspección por la Dirección de Avalúos, Catastros, y
21 Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado
22 Municipal del Cantón Manta, las medidas y linderos del terreno
23 descrito en la cláusula anterior no concuerdan con la inspección
24 antes realizada, por lo tanto proceden a realizar la respectiva
25 RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS, la misma que de
26 acuerdo al Artículo 481.1 de la Ley del COOTAD, la Dirección de
27 Avalúos, Catastros, y Permisos Municipales del Gobierno
28 Autónomo Descentralizado del Cantón Manta que se adjunta





1 Autoriza la respectiva Rectificación del terreno, el mismo que
2 está ubicado en el Barrio Jesús de Nasareth de la Parroquia y
3 Cantón Manta, con clave catastral N°1-19-08-24-000 quedando
4 RECTIFICADO con las siguientes medidas y linderos: Por el
5 Frente: noventa y seis metros cuarenta y nueve centímetros y
6 lindera con calle pública; Por Atrás: noventa y dos metros
7 noventa y ocho centímetros y lindera con propiedad de María
8 Elena Moreira CC. 1190822000 y Carlos Danilo Madera 1-19-19-
9 04-000; Por el Costado Derecho: setenta y tres metros siete
10 centímetros y lindera con propiedad de Edgar Cevallos, Por el
11 Costado Izquierdo: setenta metros cuarenta y nueve
12 centímetros y lindera con calle pública, teniendo una superficie
13 total de: SEIS MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS
14 QUINCE DECIMETROS CUADRADOS. Así mismo manifiestan los
15 comparecientes, que se exime al Notario y al Registrador de la
16 Propiedad de toda responsabilidad. CUARTA: INSCRIPCION.-
17 Quedan facultados los otorgantes para que inscriban la presente
18 Escritura de Rectificación de Medidas y Linderos en el Registro
19 de la Propiedad correspondiente. QUINTA: LA DE ESTILO.-
20 Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
21 de estilo, para la plena validez de este contrato. (Firmado)
22 Abogada Iris León Gorozabel, Matrícula Número 13-2009-143
23 del Foro de Abogados. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto
24 con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan
25 queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y
26 que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus
27 partes, para la celebración de la presente escritura se
28 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley



Quito, 09 de agosto de 2022



SEÑORES

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ciudad

Estimados señores:

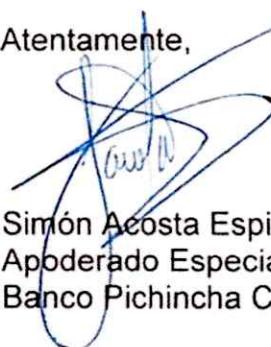
Mediante escritura pública otorgada el 29 de octubre del 2012, ante la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ab. Elsy Cedeño Menéndez, e inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes con el número de inscripción No. 1677, Número de Repertorio 2012 7077 del Registro de la Propiedad del GAD Municipal del cantón Manta, el 14 de noviembre del 2012, el señor José Augusto Zúñiga Zúñiga con el fin de garantizar sus obligaciones con el Banco Pichincha C.A. constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el bien inmueble de su propiedad consistente el lote de terreno ubicado en la calle pública principal del barrio Jesús de Nazareth – Valle de Gavilán del cantón Manta provincia de Manabí, de una superficie de 6.440,11 m².

Mediante levantamiento topográfico se ha especificado que el bien inmueble indicado tiene realmente una superficie de 6.800.15 m².

El Banco Pichincha C.A. en su calidad de acreedor de la hipoteca anteriormente descrita, autoriza al señor José Augusto Zúñiga Zúñiga, propietario del bien inmueble, a realizar la rectificatoria de linderos y superficie sobre el lote hipotecado descrito, según el levantamiento topográfico incrementando la superficie en 360,04 m².

Se deja expresa constancia que no se modifica el contrato hipotecario celebrado mediante la escritura pública señalada, ni las obligaciones que garantiza dicha hipoteca, misma que se hace extensiva a los metros incrementados del lote de terreno descrito, y no constituye novación o extensión de plazo de las obligaciones que el deudor de dicha hipoteca ha contraído o contraiga con el Banco Pichincha C.A.

Atentamente,


Simón Acosta Espinosa
Apoderado Especial
Banco Pichincha C.A.



Ficha Registral-Bien Inmueble

37921

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024070
Certifico hasta el día 2022-08-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 14 noviembre 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: barrio Jesus de Nazareth del canton Manta

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Terreno ubicado en la calle pública principal del barrio Jesus de Nazareth -Valle de Gavilan del canton Manta con las siguientes medida y linderos. por el frente setenta coma cuarenta y nueve metros, con calle publica de diez metros de ancho. Por atras setenta y tres coma cero siete metros con propiedad de Edgar Cevallos . Costado derecho noventa y seis coma cuarenta y nueve metros con propiedad particular. Costado izquierdo noventa y dos coma noventa y ocho metros propiedad de Carlos Madera , Danilo Madera . Con un area total de seis mil cuatrocientos cuarenta con once metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3208 miércoles, 14 noviembre 2012	60944	60963
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1677 miércoles, 14 noviembre 2012	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 14 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Terreno ubicado en la calle pública principal del barrio Jesus de Nazareth -Valle de Gavilan del canton Manta con las siguientes medida y linderos. por el frente setenta coma cuarenta y nueve metros, con calle publica de diez metros de ancho. Por atras setenta y tres coma cero siete metros con propiedad de Edgar Cevallos . Costado derecho noventa y seis coma cuarenta y nueve metros con propiedad particular. Costado izquierdo noventa y dos coma noventa y ocho metros propiedad de Carlos Madera , Danilo Madera . Con un area total de seis mil cuatrocientos cuarenta con once metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 2] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 14 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1677

Número de Repertorio: 7077

Folio Inicial: 1

Folio Final: 1





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 octubre 2012
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA - PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Terreno ubicado en la calle pública principal del barrio Jesus de Nazareth -Valle de Gavilan del canton Manta con las siguientes medida y linderos. por el frente setenta coma cuarenta y nueve metros, con calle publica de diez metros de ancho. Por atras setenta y tres coma cero siete metros con propiedad de Edgar Cevallos . Costado derecho noventa y seis coma cuarenta y nueve metros con propiedad particular.Costado izquierdo noventa y dos coma noventa y ocho metros propiedad de Carlos Madera , Danilo Madera . Con un area total de seis mil cuatrocientos cuarenta con once metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
Total Inscripciones >>	2

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

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

Emitido el 2022-08-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024070 certifico hasta el día 2022-08-02, la Ficha Registral Número: 37921.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 5 1 2 6 A Y J K G E Z





N° 082022-071680
Manta, martes 16 agosto 2022

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO** con cédula de ciudadanía No. **0501844732**.

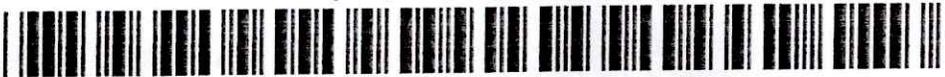
Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

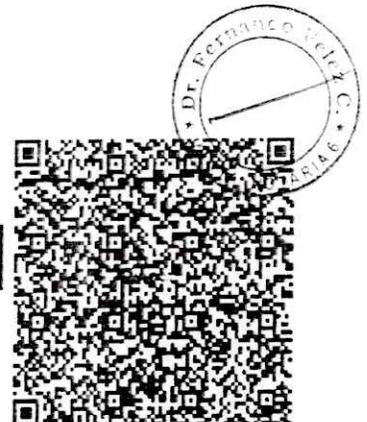
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 16 septiembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



172424NIBJBZ4

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





N° 00064-17082022

Manta, miércoles 17 agosto 2022

AUTORIZACIÓN



En atención al trámite **RMLE00064-17082022**, la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO** (C.C. 0501844732), para que celebre escritura de **RECTIFICACIÓN** de un lote ubicado en el barrio **LA CERCADA** de la parroquia **MANTA** del cantón **MANTA**, con clave catastral **N°1-19-08-24-000**, que según ficha registral **N°37921**, posee las siguientes medidas y linderos:

MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA: Compra venta autorizada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el 29 de octubre del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de noviembre del 2012.

MEDIDAS Y LINDEROS DESCRITOS SEGÚN FICHA REGISTRAL N°37921

FRENTE:	70.49 m lindera con calle publica
ATRAS:	73.07 m lindera con propiedad de Edgar Cevallos
COSTADO DERECHO:	96.49 m lindera con propiedad particular.
COSTADO IZQUIERDO:	92.98 m lindera con propiedad de Carlos Madera , Danilo Madera
ÁREA TOTAL:	6440.11m ²

UNA VEZ REVISADO EL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO Y CORROBORADO EN EL PLANO CARTOGRÁFICO DEL CANTÓN MANTA SEGÚN COORDENADAS, CON FIRMA DE RESPONSABILIDAD TÉCNICA DEL(LA) INGENIERO HIDRAULICO MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO, CON REGISTRO PROFESIONAL 1027-03-418221, SE DETERMINA QUE LAS MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE SON LAS SIGUIENTES:

RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS A FAVOR DE ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO (C.C. 0501844732), UBICADO ACTUALMENTE EN BARRIO JESUS DE NAZARETH VALLE DE GAVILAN

FRENTE:	96.49m -- Lindera con calle pública
ATRAS:	92.98m -- Lindera con propiedad de MARIA ELENA MOREIRA C.C.1190822000 y CARLOSDANILO MADERA 1-19-19-04-000
DERECHO:	73.07m -- Lindera con propiedad de Edgar Cevallos
IZQUIERDO:	70.49m -- Lindera con calle pública
ÁREA TOTAL:	6800.15m ²

COORDENADAS GEOGRÁFICAS

X	Y
526246.774	9892950.620
526295.608	9892899.786
526365.325	9892961.306
526317.310	9893016.463

Este documento tiene una validez de 4 meses y 14 días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Código Seguro de Verificación (CSV)



1157208QFCSN5RI

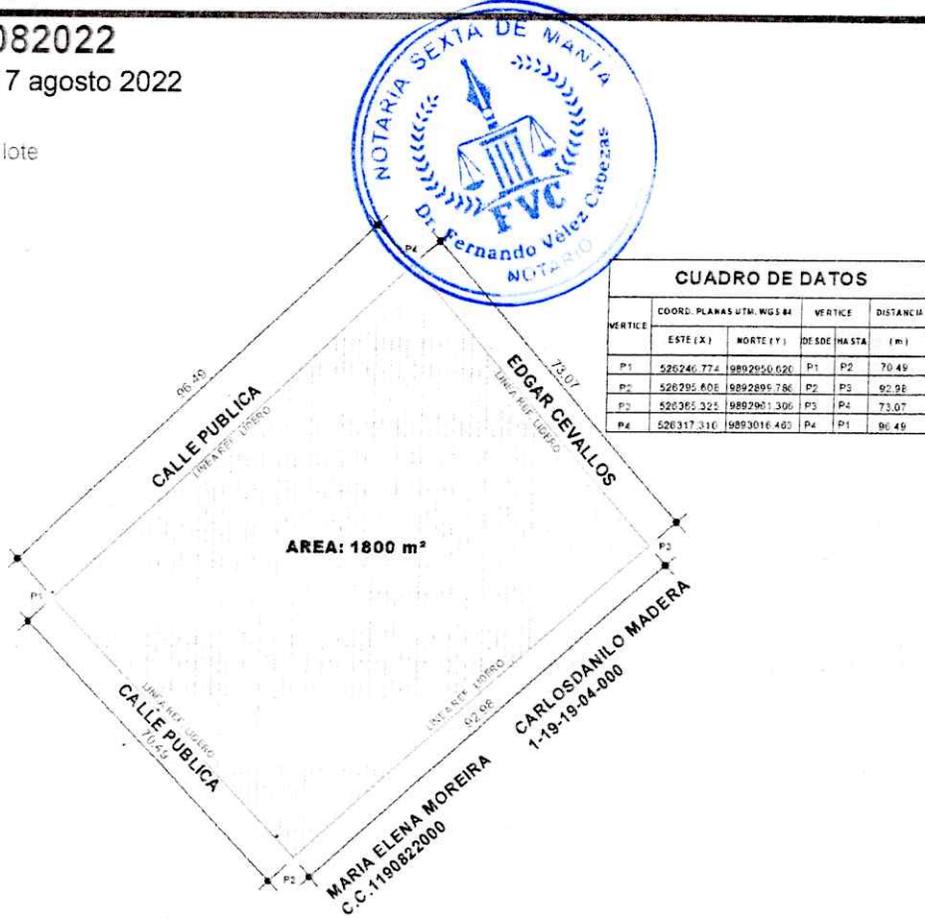
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción Municipio en Línea - Verificar
Documentos electrónicos o leyendo el código QR



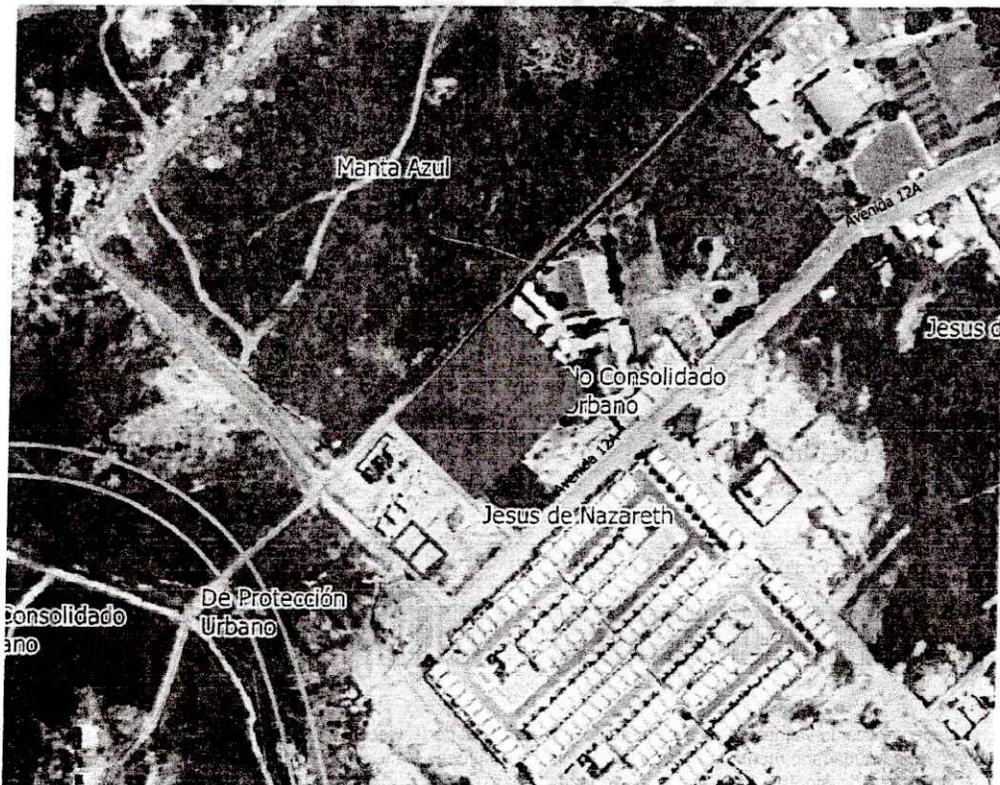
N° 00064-17082022

Manta, miércoles 17 agosto 2022

Anexo 1 - Gráfico del lote



Anexo 2 - Gráfico del plano



IMPLANTACIÓN DEL PREDIO: 1190824000

N° 00064-17082022

Manta, miércoles 17 agosto 2022



NOTA: La Rectificación por Diferencia se realiza en base a inspección en sitio y a la Cartografía Urbana del cantón Manta donde se determina la ubicación del predio, sus linderos, colindantes y por ende las calles y avenidas. * EL LOTE A RECTIFICAR C.C.1190824000, SEGÚN EL CÁLCULO REALIZADO EN BASE A ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTON MANTA CAPITULO V, ART. 40 LITERAL B, NO SUPERA EL ERROR TÉCNICO ADMISIBLE (ETAM). * se indica observación de solicitud anexa en el tramite "...El Banco Pichincha C.A. en su calidad de acreedor de la hipoteca anteriormente descrita, autoriza al señor Jose Augusto Zúñiga Zúñiga, propietario del bien inmueble, a realizar la rectificación de linderos y superficie sobre el lote hipotecado descrito, según el levantamiento topográfico incrementando la superficie en 360.04m2..."



GOBIERNO AUNTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

El presente documento se emite, respaldados en el Art. 481.1 del COOTAD, de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión: (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes.



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 04-02-2022

N° CONTROL: RU-02202205760

PROPIETARIO: **ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO**
UBICACIÓN: **BARRIO JESUS DE NAZARETH VALLE DE GAVILAN**
C. CATASTRAL: **1190824000**
PARROQUIA: **MANTA**



ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (130 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medios desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro. En pendientes menores a 30° 10m de retiro.
Quebradas	Medios desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO: B203
OCUPACIÓN DE SUELO: PAREADA -B
LOTE MIN: 200
FRENTE MIN: 10.00
N. PISOS: 3
ALTURA MÁXIMA: 12
COS: 50
CUS: 150
FRENTE: 3.00
LATERAL 1: 3.00
LATERAL 2: 0.00
POSTERIOR: 3.00
ENTRE BLOQUES: 6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

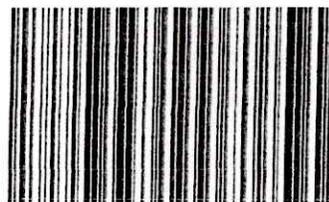
FRENTE: 70.49m lindera con calle publica
ATRÁS: 73.07m lindera con propiedad de Edgar Cevallos
C.IZQUIERDO: 92.98m lindera con propiedad de Carlos Madera , Danilo Madera
C.DERECHO: 96.49m lindera con propiedad particular.
ÁREA TOTAL: 6440.11 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



11104954FNZZDXH

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquintero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobrep

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 012022-055189

N° ELECTRÓNICO : 216348



Fecha: 2022-01-26

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-08-24-000

Ubicado en: BARRIO JESUS DE NAZARETH VALLE DE GAVILAN

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 6440.11 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0501844732	ZUÑIGA ZUÑIGA-JOSE AUGUSTO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 701,971.99

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 701,971.99

SON: SETECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 99/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



15583363QD19E

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidadadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-01-28 17:44:04



N° 082022-071746
Manta, miércoles 17 agosto 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
RECTIFICACIÓN

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-08-24-000 perteneciente a ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO con C.C. 0501844732 ubicada en BARRIO JESUS DE NAZARETH VALLE DE GAVILAN BARRIO LA CERCADA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$701,971.99 SETECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 99/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



17249015JEYGL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR







CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
109167	2022/08/17 10:39	17/08/2022 10:39:00a. m.	788995	2022/08/17

A FAVOR DE ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO C.I.: 0501844732

CERTIFICADO N° 7664

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
-------------------	-------------	------------------

DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (?)
SUBTOTAL 1		3.00	
SUBTOTAL 2		3.00	

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/16

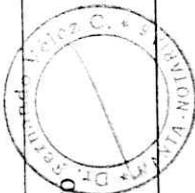


MEMENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

USD 3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL







CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
109167	2022/08/17 10:39	17/08/2022 10:39:00a. m.	788995	2022/08/17

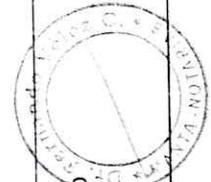
A FAVOR DE **ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO C.I.: 0501844732**

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 7664

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
	3.00	

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/16	3.00	3.00
SUBTOTAL 1	3.00	
SUBTOTAL 2		3.00

USD 3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO
TITULO ORIGINAL

MENÉNDEZ MERO ANA MATELDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0501844732

Nombres del ciudadano: ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 4 DE ABRIL DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DIAZ GRANADOS CASTRILLON MARIA JOSE

Fecha de Matrimonio: 12 DE DICIEMBRE DE 2009

Datos del Padre: ZUÑIGA JOSE AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZUÑIGA CECILIA

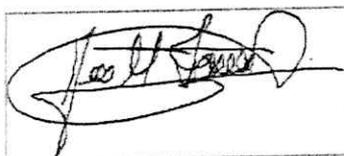
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 221-750-51071



221-750-51071

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705017380

Nombres del ciudadano: DIAZ GRANADOS CASTRILLON MARIA JOSE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PERÚ

Fecha de nacimiento: 10 DE FEBRERO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 12 DE DICIEMBRE DE 2009

Datos del Padre: DIAZ GRANADOS PAZMIÑO RAUL JOSE MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CASTRILLON OLAZABAL LILY MARIA

Nacionalidad: PERUANA

Fecha de expedición: 16 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 229-750-51114



229-750-51114

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA

APellidos y Nombres del Padre: DIAZ GRANADOS PAZMIÑO RAÚL JOSÉ MARÍA
Apellidos y Nombres de la Madre: CASTRILLÓN OLÁZABAG LILY MARÍA
Estado Civil: CASADO
Apellidos y Nombres del Conyuge o Conviviente: ZUÑIGA ZUÑIGA JOSÉ AUGUSTO
Lugar y Fecha de Emisión: QUITO 16 DIC 2021

Código Dactilar: V233V222
Tipo Sangre: O+

Donante: SI

Director General: F. Alvarado

CC N°: 1705017380

Sexo: MUJER
N° Documento: 020621035
Fecha de Nacimiento: 10 FEB 1972
Lugar de Nacimiento: Perú
Fecha de Vencimiento: 16 DIC 2031
Nación: 79455

Identificación: DIAZ GRANADOS CASTRILLÓN MARIA JOSE
Fecha de Emisión: QUITO 16 DIC 2021

Matrícula: I<ECU0206310352<<<<<<1705017380
7202102F31 2168ECU<SI<<<<<<<<2
DIAZ<GRANADOS<CASTRILLON<<MARI

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
ZONA: 1
JUNTA N°: 0014 FEMENINO

Identificación: DIAZ GRANADOS CASTRILLÓN MARIA JOSE
CC N°: 1705017380

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

Identificación: DIAZ GRANADOS CASTRILLÓN MARIA JOSE
CC N°: 1705017380

ESTE DOCUMENTO ASEGURA QUE USTED
IMPRESO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
..... fojas útiles en
reversos son iguales a sus originales

Manta, 19 ABO 2022

Dr. Fernando Velazquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

1 Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí el
2 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto
3 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo
4 cuanto doy fe.-

[Handwritten signature]



5
6 **JOSE AUGUSTO ZUÑIGA ZUÑIGA**
7
8 **C.C. No. 050184473-2**



[Handwritten signature]

10
11
12
13 **MARIA JOSE DIAZ GRANADOS CASTRILLON**
14 **C.C. No. 170501738-0**



15
16
17
18 *[Handwritten signature]*
19 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
20 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

21
22 **RAZÓN:** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
23 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
24 **signo y firmo.**

25 **Manta, a 19-08-2022**

26 *[Handwritten signature]*
27 **Dr. Fernando Velez Cabezas**
28 **NOTARIA SEXTA**



El Nota...

