

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR TELFONO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



E/25/2014 11:03

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
126-28-15-002	100.00	\$ 13.202,92	URB. SANTA MARIA VZ-G LT 11 V.V.22-B (PB+PA 110 +PA)	2014	146815	392637
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS/ RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MUNTES MUENIFES VICTOR Y SIMON SLE.MAN.		1331047179	Costa Judicial			
8/25/2014 12:00 CABRERA MARCISA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
						\$ 14,08
				\$ 3,22		\$ 3,22
				\$ 3,26		\$ 3,26
				\$ 15,14		\$ 15,14
				\$ 6,60		\$ 6,60
TOTAL A PAGAR						\$ 43,30
VALOR PAGADO						\$ 43,30
SALDO						\$ 0,00





47574
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 28 de agosto de 2014*
Terminología: E y Alfaro
Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral (Rol Ident. Parcelal): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote 11 comprende dos viviendas signadas como 21-B y 22-B, VIVIENDA 22-B: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, consta de planta baja, planta alta y patio que presenta las siguientes características. VIVIENDA 22-B: PLANTA BAJA.- Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio General de la vivienda 21 en 6,63m; POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 2,92m, desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continúa hacia el Oeste en 0,05m; desde este punto hacia el Norte en 1,00 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m, y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m, y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. ÁREA TOTAL: 42,41M2. VIVIENDA 22-B: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 21-B en 7,99m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 4,42 m, desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m desde este



punto continua en dirección Oeste en 1,45 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,04 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor -Este hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50 m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor -Oeste en línea curva en dirección Sur-Oeste en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m desde este punto formando línea curva en dirección Sur-Oeste en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur-Este formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59m2. VIVIENDA 22-B; PATIO GENERAL.- Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste hacia el Este en 3,00m. y lindera con el patio general de la vivienda 21-B; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto hacia el Sur en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m; desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m. y lindera con patio general de la Vivienda 21-B. POR EL SUR: Lindera con Patio General y Planta Baja de la vivienda 23-B en 12,50m. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 03-B en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con la calle 2 en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59 m2. AREA NETA INDIVIDUAL: 157,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00. AREA CONSTRUIDA P.B + P.A m2. 100,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3173 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 157,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO 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

Certificación impresa por: *Aut*

Ficha Registral: 47374

Página: 2 de 7



Planos	Planos	17	03/05/2012	330
Planos	Planos	18	03.05/2012	354
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	6	18/02/2013	219
Planos	Planos	9	18/02/2013	126

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

17 / 2 Compraventa

Inscrito el: Jueves, 21 de septiembre de 2009
 Tomo: 76 Folio Inicial: 45.045 - 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/Acta/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Vía Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una superficie total de (23.103,28 m²).
 El Señor Enrique Amado Bermúdez Giler, interviene por sus propios derechos y además como Apoderado de su esposa Señora Martha Elena Velez Bermúdez.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06634722	Bermúdez Giler Tanya Monserrate	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-07264042	Bermúdez Giler Enrique Amado	Casado	Manta
Vendedora	13-08310315	Velez Bermúdez Martha Elena	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a los que constan en:

Libro	Número de Inscripción	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	2179	28-jul-2009	35403	35418

27 / 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: Jueves, 11 de octubre de 2010
 Escritura/Acta/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Quiénes compran adquiere y acepta para sí el 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 superficie total de veintidós 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 se aprueba el Proyecto de Parcelamiento a implementar en el terreno identificado con la clave catastral 3260212000, 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 Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuraduría Síndica 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 la favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 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	80-000000045629	Sleiman Kheir Simon Elias	Soltero	Manta
Vendedor	13-06654722	Beramen Ciler Tinaya Mauseerale	Casado	Manta
Vendedor	13-06704436	Pianegnte Veliz Simon Manuel	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	2728	21-sep-2009	45046	45060

3 / 3 Planos

Inscrito el: Jueves, 03 de mayo de 2012

Toma: 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 URBANIZACIÓN 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	80-000000060478	Muentes Muentes Victor	Soltero	Manta
Propietario	80-000000060479	Sleiman Kheir Simon	Soltero	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	2657	30-oct-2010	48744	48757

4 / 3 Planos

Inscrito el: Jueves, 03 de mayo de 2012

Toma: 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; AREA
GARANTIAS. LOTE NO. 03. DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA. 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: 209,00m². **LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA**
MARIA. Frente: 16,00m - calle 3. ATRAS, 16,00m - Área Verde 2. Costado Derecho: 12,50m Lote No. 05. Costado
 Izquierdo: 12,50 m Lote No. 05. AREA TOTAL: 209,00 m². **LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D " DE LA**
URBANIZACION SANTA MARIA. Frente: 12,67m. 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 (lotajes). Área total:
 212,32m². **AREA COMUNAL 1. Frente:** 88,57m- calle 2. ATRAS: 4,73m. Área verde 1. COSTADO DERECHO:
 5,76 m + 9,07 m + 5,52m - Área de protección. Costado izquierdo: 28,34 m. Ancha (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: 242,86 m². **AREA COMUNAL 3.**
Frente: 5,30m - calle 1. Atrás: 5,30m - 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: 5,45m + 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:
 728,69 m². **AREA VERDE 2.-** Frente: inicio calle 1 derecha hacia la izquierda en 18,30m y luego con la calle 5,
 desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y a continuación con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda
 en 88,00m y luego con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,86 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 (lotajes). Área total: 1.637,61m². **AREA VERDE 3 - FRONTE**
 (en línea curva) 26,86m + 26,80m + 7,40m + 7,40m + 25,50m + 25,50m. Área verde 2. ATRAS: 13,89m
 + 57,42m + 6,24m + 5,01m + 23,72m + 6,94m + 9,83m. Área de protección. Costado Derecho: 8,20m + (en línea curva)
 12,89m + 18,09m. Área verde 1. Costado izquierdo: 28,34m + 24,62m. Área sobrante de la Compañía vendedora
 (lotajes). **AREA TOTAL: 3.016.97 M².**

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula (o R.U.C.)	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	83-0300000000005	Muentez Mañenas Víctor Cipriano	Soltero	Manta
Propietario	83-0300000045629	Sleiman Khalil Simon Elias	Soltero	Manta

c. Datos inscripcional de la escritura que constituye el:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Fecha Inicial:	Fecha Final:
Carpeta Vecal.	2657	30-nov-2013	18711	18757

d. Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: Jueves, 18 de febrero de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 219 - Folio Final: 576
 Número de Inscripción: 6 Número de Réplicas: 1.277
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Presidencia: viernes, 31 de noviembre de 2012
 Escritura/fecha de Resolución: _____

[Firma manuscrita]





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA". Ubicada en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Via de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características individual y 30 de carácter duplex., distribuidas de la siguiente manera: MANZANA A: Lote No. 1: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06. Lote No. 06: Viviendas 11 y 12. MANZANA B: Lote No. 01: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06; Lote No. 04: Viviendas 07 y 08; Lote No. 05: Viviendas 09 y 10; Lote No. 06: Viviendas 11 y 12. Lote No. 07: Viviendas 13 y 14; Lote No. 08: Viviendas 15 y 16; Lote No. 09: Viviendas 17 y 18. Lote No. 10: Viviendas 19 y 20; Lote No. 11: Viviendas 21 y 22; Lote No. 12: Viviendas 23 y 24. MANZANA C: Lote No. 01: Viviendas 01, 22 y 23; Lote No. 02: Viviendas 02 y 03; Lote No. 03: Viviendas 04 y 05. Lote No. 04: Viviendas 06 y 07; Lote No. 05: Viviendas 08 y 09; Lote No. 06: Viviendas 10 y 11. Lote No. 07: Viviendas 12 y 13; Lote No. 08: Viviendas 14 y 15; Lote No. 09: Viviendas 16 y 17. Lote No. 10: Viviendas 18 y 19; Lote No. 11: Viviendas 20 y 21. MANZANA D: Lote No. 01: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06. Lote No. 04: Viviendas 07 y 08; Lote No. 05: Viviendas 09 y 10; Lote No. 06: Viviendas 11 y 12; Lote No. 07: Viviendas 13 y 14; Lote No. 08: Viviendas 15 y 16; Lote No. 09: Viviendas 17 y 18. Lote No. 10: Viviendas 19 y 20; Lote No. 11: Viviendas 21 y 22. MANZANA E: Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03; Lote No. 02: Viviendas 04 y 05; Lote No. 03: Viviendas 06 y 07; Lote No. 04: Viviendas 08 y 09; Lote No. 05: Viviendas 10 y 11.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000035054	Muentes Muentes Víctor Cipriano	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000045629	Steiman Kheir Simon Elias	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planes	17	03-may-2012	330	353
Planes	18	03-may-2012	354	362

67 3 Planos

Inscrito el: lunes, 18 de febrero de 2013

Tomo: 3 Folio Inicial: 120 - Folio Final: 133

Número de inscripción: 9 Número de Repertorio: 1.278

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de noviembre de 2012

Escritura/Folio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA". Ubicada en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Via de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características individual y 30 de carácter duplex.

Certificación impresa por: Luz

Ficha Registral: 07579

Página: 6 de 7





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



b.- Apellidos, Nombres y Dominio de las Partes:
 Cédula o R.U.C. Nombre vía Razón Social
 Propietario 80-20024030015034 Maestre Montes Victor Cipriano
 Propietario 80-20024030015029 Salinas Kadir Simón Eloy

Estado Civil: Soltero
 Domicilio: Manta
 Soltero: Manta

c.- Esta inscripción se refiere a (libro) que consta en:
 Libro: Propiedades Horizontales
 No. Inscripción: 6
 Fecha Inscripción: 18-feb-2013
 Folio Inicial: 219
 Folio final: 576

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones - Libro
Libro	2
Pianos	2
Compra Venta	1
Propiedades Horizontales	1

Número de Inscripciones

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.

Emitióse a las: 14:10:54 del Jueves, 28 de agosto de 2014

A petición de: *[Firma]*
 Elaborado por: Laura Carmen Urea Wray
 130635712-8

Validez del Certificado 30 años, excepto que se otorga un traspaso de dominio o se otorga un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Pareda Intorago
 Firma del Registrador

[Firma manuscrita]