

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	29/12/17	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	000000000000000000	
NOMBRES y/o RAZON:		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELLAR - 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 TECNICO:		
FIRMA DEL TECNICO		
FECHA:		
INFORME DE APROBACION:		
FIRMA DEL DIRECTOR		

425/2014 1144

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-26-28-47-000	102,00	\$ 51.154,70	URB. SANTA MARIA MZ-F LT 01 VV.03-F (PS+PA) (PA)	2014	149625	298444
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
MILÉN YS MUEÑES VICTOR Y SIMON ALFMAN			Costo ...			
C.C. / R.U.C.			IMPUESTO PREDIAL	\$ 20,47	\$ 1,37	\$ 21,84
6/25/2014 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 5,00		\$ 5,00
			MEJORAS 2012	\$ 5,00		\$ 5,00
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,41		\$ 16,41
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 12,79		\$ 12,79
			TOTAL A PAGAR			\$ 51,04
			VALOR PAGADO			\$ 51,04
			SALDO			\$ 0,00





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



47576



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *juárez, 28 de agosto de 2014*

Parroquia: Eloy Alfaro

Tipo de Predio: Urbano

Cod. Catastral/Rol/Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote 01 comprende vivienda signadas como 01-F, 02-F y 03-F. VIVIENDA 03-F DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 03-F: 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: Partiendo del vértice Nor-este hacia el oeste en 4,96 m. desde este punto gira hacia el sur en 1,03 m. luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda 04-F en 6,45m. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto girá hacia el este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41 m². VIVIENDA 03-F: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio máster con baño privado 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 terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el sur en 1,03 m. luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con planta alta de la vivienda 04-F en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,46 m; desde este punto gira hacia el oeste en 1,00

Certificación emitida por: *Juan*

Ficha Registral: 47576

Fecha:





luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 49,59 m². VIVIENDA 03-F; 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; lindera con patio general de la vivienda 02-F en 12,50 m. POR EL SUR .Partiendo del vértice Sur-este hacia el oeste en 3,00 m. y lindera con patio general de la vivienda 04-F; desde este punto gira hacia el norte en 6,28 m; desde este punto gira hacia el oeste en 4,96 m. luego gira hacia el sur en 1,03m. desde este punto gira hacia el oeste en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m. luego gira hacia el sur en 2,85 m. y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el oeste en 3,05 m; y lindera con patio general de la vivienda 04-F. POR EL ESTE: Lindera Cerramiento de la Urbanización en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con Calle 1 en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59 m². AREA NETA INDIVIDUAL: 149,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA: 92,00 ALICUOTA: 0,3333% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,2050 AREA COMUN PLANTA BAJA: m² 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m² AREA TOTAL: 149,59m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

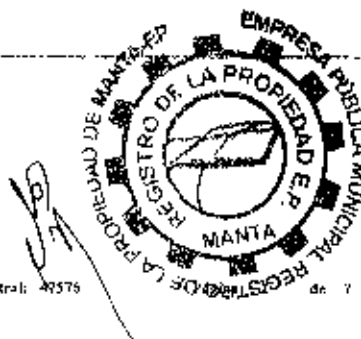
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.728 21/09/2009	45.046
Compra Venta	Compraventa	2.657 30/10/2010	48.744
Planos	Planos	17 03/05/2012	330
Planos	Planos	18 03/05/2012	354
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	6 18/02/2013	219
Planos	Planos	9 18/02/2013	120

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Eant

Ficha Registral: 49579





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



1. Compraventa

Inscrito el: Lunes, 21 de septiembre de 2009

Tomo: 76 Folio Inicial: 45.846 Folio Final: 45.860
Número de Inscripción: 2.728 Número de Repertorio: 5.482
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: martes, 01 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo dos de la Vía y Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una superficie total de (23.193,28 m²).
El Señor Enrique Amado Bermeo Gil, interviene por sus propios derechos y talentos como Apoderado de su esposa Señora Martha Elena Vélez Bermeo.

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

Cédula	Cédula a R.M.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	Vélez Bermeo Martha Elena	Casado	Manta

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

Libro	Nº Inscripción	Fee Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compraventa	2179	28-01-2009	35.663	35.678

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/Presidencia: lunes, 11 de octubre de 2010

Escritura/Juicio/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 área total de veintitrés mil cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados.

Con fecha 30 de Noviembre del 2011, se recibió un oficio n.º 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 de 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento e indemnizarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215090, 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 Montes Mucatis y Siroa Stefania Kher, para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante razonando No. 655-DI-LRG la promueve Síndica Municipal como criterio jurídico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anexos y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la promueve de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana 10, es por lo que se autoriza.





encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizando 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.

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 Víctor Cipriano	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000045629	Steiman Kheir Simon Elias	Soltero	Manta
Vendedor	13-06654722	Bermeo Gillet Fanya 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: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de diciembre de 2011

Escriitura/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 Víctor	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000060479	Steiman 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 / 3 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

Escriitura/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 MARIA. Frente; 16,00m- calle 3. Altas; 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



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



MARIA, Frente: 16,80m - calle 3 - ATRAS: 16,80m - Área Verde 2: Costado Derecho: 12,50m - Lote No. 03: Costado Izquierdo: 12,50m - Lote No. 04: AREA TOTAL: 200,00m², 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 (folcijos): 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 - 5,52 m - Área de protección: Costado izquierdo: 28,34 m - Lancha de uso múltiple - Área Total: 993,48 m² AREA COMUNAL 2: Frente: 19,55m - calle 2 - Atras: 19,15m - Área verde 1: Costado Derecho: 28,34 m - Área comunas 1: Costado Izquierdo: 28,34 m - Avenida principal: Área total: 542,86 m² AREA COMUNAL 3: Frente: 5,36m - calle 1 - Atras: 5,50 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: 66,70m² AREA VERDE 1: Frente: 7,98m - Avenida principal - Atras: 6,45m + 10,54m + 15,12m + 8,40m - Área de protección: Costado Derecho: 40,53 m - Área Comuna 1: 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 18,36 m y linderos con la calle 3, desde este punto gira hacia arriba en 12,50m y linderos con el Lote No. 01-D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y linderos con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04-D y 05-D - Atras: (en línea curva) 26,80m + 176,80m + 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 (folcijos): Área total: 1,637,64m², AREA VERDE 3.- PRENTE, (en línea curva) 26,80m + 26,80m + 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: 25,70m + 15,20m - Área sobrante de la Compañía vendedora (folcijos): AREA TOTAL: 3,000,97 M²

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005054	Muñozes Vicente Víctor Cipriano	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000045629	Steinman Kacir 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
Compra Venta	2657	30-oct-2013	4874	4875

5.7.- Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 18 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 219 - Folio Final: 576

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 1.277

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Organismo de Previsión: viernes, 30 de noviembre de 2012

Escripción de Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL: DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA", Ubicada en el Sector Nueva Esperanza, Tramo 1 de la Vía de Circunvalación, Parroquia Elay Alfaro de Cantón Manta. Se compone de 58 unidades de viviendas de dos plantas, conteniendo patios particulares, siendo 58 de carácter exclusivos individual y 30 de carácter duplex, distribuidas de la siguiente manera: MANZANA A: Lote

Certificado por el Registrador

Fecha Registral: 479-0

Página: 1 de 2





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

2

1

MANZANA E: 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 F: 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	80-000000005054	Muentes Muentes Victor 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

6.1.3 Planos

Inscrito el: lunes, 18 de febrero de 2013

Tomo: 1 - Folio Inicial: 120 - Folio Final: 133

Número de Inscripción: 2 - 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

Escripción/Juicio/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 Vía 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.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005054	Muentes Muentes Victor 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:
Propiedades Horizontales	6	18-feb-2013	219	576

Certificación impresa por: Lote

Fecha Registro: 47576

Página: 6 de 7





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	3		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emtido a las: 15:02:04 del jueves, 28 de agosto de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Laura Carner Tigra Pineay
130635712-8



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se dicte un trasplaso de dominio o se
emita un gravamen.



Abg. Jaime E. Aguado Intero
Firma del Registrador

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