

24.669-14

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 - TIPO:

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



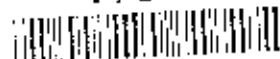
8/25/2014 11:43

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-26-28-48-001	100,00	\$ 51.164,00	JRS. SANTA MARIA MZ-F LT02 V.V.04-F (FS+PA) ID 4261	2014	149633	288443
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 MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIVAN		1331547179	Costa Judicial			
8/25/2014 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 20,47	\$ 1,37	\$ 21,84
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,00		\$ 5,00
			MEJORAS 2012	\$ 5,00		\$ 5,00
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 15,41		\$ 15,41
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 12,79		\$ 12,79
			TOTAL A PAGAR			\$ 51,00
			VALOR PAGADO			\$ 61,09
			SALDO			\$ 0,00



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

47577



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95938, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 47577

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 28 de agosto de 2014
Paroquial: Eloy Alfaro

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/R.U. Identificación:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote 02 comprende vivienda signadas como 04-F y 05-F. VIVIENDA 04-F DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características. VIVIENDA 04-F: PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Líndera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Líndera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Líndera con planta baja de la vivienda 03-F en 6,45 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur-este hacia el oeste en 4,96 m y desde este punto gira hacia el norte en 1,03 m, luego gira hacia el Oeste en 2,14 m, y líndera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Líndera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m, y líndera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41 m2. VIVIENDA 04-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: Líndera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Líndera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Líndera con planta alta de la vivienda 03-F en 6,45 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m, luego gira hacia el Oeste en 2,14 m, y líndera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor Este hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el este en 1,00

Certificación impresa por: Laser

Ficha Registral: 47577





luego gira hacia el Sur en 3,43 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 2,85 m; desde este punto gira hacia el oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 49,59 m². VIVIENDA 04-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: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el este en 3,05 m. y lindera con patio general de la vivienda 03-F; desde este punto gira hacia el sur en 2,85 m; luego gira hacia el oeste 0,65 m; desde este punto gira hacia el sur en 2,40 m. desde este punto gira hacia el este en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 4,96 m. luego gira hacia el norte en 6,28 m. y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el este en 3,00 m; y lindera con patio general de la vivienda 03-F. POR EL SUR: Lindera con patio general de la vivienda 05-F en 12,50 m. 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: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3075. AREA COMÚN PLANTA BAJA: m² 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m² AREA TOTAL: 149,59m². 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
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	120

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 47577





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

2. Compraventa

Inscrito el: Jueves, 21 de septiembre de 2009
 Tema: 74 Folia Inicial: 45.046 - Folia 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:

a. Observaciones:

En terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo número dos de la Vía Circunvalación de la Parroquia
 Flejo Alfar del Cantón Manta, en una zona sujeta a la Ley 103.78 (p.2)
 El Señor Francisco Amado Baraco Gil, interviene por sus propios derechos y acciones como Apoderado de su
 esposa Señora Martha Elena Velez Becerra

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cantidad	Cédula de R.T.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06654722	Bermeo Giler Tanya Manseirare	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-07264042	Bermeo Giler Enrique Amato	Casado	Manta
Vendedor	13-08310315	Velez Becerra Martha Elena	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Act. Inscripción	Folia Inicial	Folia Final
Compraventa	2.728	28-09-2009	45.046	45.060

3. Compraventa

Inscrito el: sábado, 30 de octubre de 2010
 Tema: 73 Folia Inicial: 48.744 - Folia Final: 48.757
 Número de Inscripción: 2.857 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:

a. Observaciones:

Quiero compradarme y aceptar por sí, el lote de terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la
 Vía Circunvalación de la Parroquia Flejo Alfar del Cantón Manta, con una extensión de sesenta y tres
 metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.

Con fecha 30 de Noviembre del 2011, se recibió en número 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011,
 mediante el cual aprueba el Proyecto de Procomunitario a Implementarse en terrenos identificados con la clave
 catastral 3240215060, ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación de la parroquia Flejo
 Alfar del Cantón Manta, de propiedad de los señores Víctor Montes Montes y Simon Stofani Kheir, por la
 implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante
 el acta número No. 633-DI-1, RC, la Alcaldesa Social Municipal sobre el tema al respecto en los siguientes
 términos: con los antecedentes antedichos y de conformidad con los fundamentos consultados y la norma
 expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana Q, es procedente, por lo tanto se

Certificado Copia por: [Firma]

9.000.000.000.000





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 comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la 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	Muentez Victor Cipriano	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000045629	Steiman Kheir Simon Elias	Soltero	Manta
Vendedor	13-06654722	Bermeo Ciller Tanya Monserrate	Casado	Manta
Vendedor	13-06704436	Pianguito Veliz Simon Manuel	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: 2728 Fee. Inscripción: 21-sep-2009

3 / 1 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	Muentez Victor	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: 2637 Fee. Inscripción: 30-oct-2010 Folio Inicial: 48744 Folio Final: 48757

4 / 1 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 ÁREAS VERDES Y ÁREAS EN GARANTÍAS.- MEDIDAS Y LINDEROS: ÁREAS EN GARANTÍAS. LOTE NO. 03 DE LA MANZANA "D" DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA, Frente: 16,00m- calle 3, Área: 16,00m- Área verde 2, Costado Derecho; 12,50m lote No. 02, Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04, Área: 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA "D" DE LA URBANIZACION "SANTA

Certificación impreso por: Luma

Fecha Registrada: 4/5/12

Página: 4 de 7





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



MARÍA. Frente: 15.00m c/c/fe 3. ATRAS: 16.00m Área Verde 2. Costado Derecho: 12.50m. Lote No. 05. AREA TOTAL: 200.00 m2. LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA 3. DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente: 12.67m. Lote 3. ATRAS: 16.00m Área Verde 2. Costado Derecho: 12.50m. Lote No. 01. Costado Izquierdo: 12.50m. Área sobra ante de la Compañía vendedora (interjuzo). Área total: 212.32 m2. AREA COMUNAL 1. Frente: 89.57m. Lote 2. ATRAS: 41.73m Área verde 1. COSTADO DERECHO: 5.76 m + 9.07 m + 5.32 m - Área de protección. Costado Izquierdo: 28.34 m. cancha de uso múltiple. Área Total: 993.48 m2. AREA COMUNAL 2. Frente: 15.135m c/c/fe 2. Atras: 19.155m - 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: 5.50m - calle 1. Atras: 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: 66.25 m2. AREA VERDE 1. Frente: 1.95m. Avenida principal. Atras: 6.43 m - 0.54m - 5.12m - 8.45m. Área de protección. Costado Derecho: 40.55 m. Área Comunal. Costado Izquierdo: (en línea curva) 8.20 m - 12.89 m - 18.09m - Área verde 3. Área total: 728.64m2. AREA VERDE 2. - Frente: según desde la derecha hacia la izquierda en 18.3m y hacia en la calle 1. desde este punto gira hacia atrás en 12.50m y hacia 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. Atras: (en línea curva) 26.80 m + 26.80m + 7.00m - 7.00 m - 25.50m - 25.50m - Área verde 3. Costado Derecho: 2.69m. Avenida principal. Costado Izquierdo: 14.11m. Área sobra ante de la compañía vendedora (interjuzo). Área total: 1,637.64m2. AREA VERDE 3. - FRENTE: (en línea curva) 26.80m + 26.80m + 7.00m + 7.00m - 25.50m - 25.50m. Área verde 3. ATRAS: 13.89m + 57.42m - 6.25m + 5.01 m - 24.72m + 16.94m + 8.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m - (en línea curva) 12.89m + 18.09m. Área verde 1. Costado Izquierdo: 28.34 m + 24.11m Área sobra ante de la Compañía vendedora (interjuzo). AREA TOTAL: 512.86 + 66.25 + 728.64 + 1,637.64 = 3,945.39 m2.

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

Cédula	Cédula o R.D.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005054	Muenter Muenter Victor Cipriano	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000005629	Salazar Lucha 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-dec 2010	548744	48757

37.- Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: Lunes, 13 de febrero de 2013

Tomo: 1. Folio Inicial: 419. - Folio Final: 575
Número de Inscripción: 5. Número de Registro: 1,277
Oficina donde se guardó el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Organismo/Provalencia: viernes, 20 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

d.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA

MARIA" Ubicada en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Paraguaná y Alfaro de

Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de vivienda de dos plantas, con sus respectivos patios, siendo 58

de ellas, construcciones nuevas y 30 de ellas, duplex y/o subunidades de la siguiente manera: MANZANA A: Lote

Continúa en página 002

Folio Inicial: 419

Folio Final: 575





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	80-000000005054	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:
Planos	17	03-may-2012	330	353
Planos	18	03-may-2012	354	362

6 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 18 de febrero de 2013

Tomo: I 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/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA". Ubicado 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

de vivienda unifamiliar 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 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:
Propiedades Horizontales	6	18-feb-2013	219	376

Certificación impresa por: Loma

Folio Registrado: 67577

Página: 6 de 7





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Planos	3	
Compra Venta	2	
Propiedades mancomunales	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.

Emitido a las: 15:34:32 del Jueves, 28 de agosto de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Laura Carmelo Tigua Pineny
130635712-8



Validez del Certificado 30 días. Excepcionalmente se otorga un traspaso de dominio o se extiende un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intiño
Firma del Registrador

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