O URBANO

ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CACION Y DATOS DE LOCALIZACION

NO SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

3 2 0 1 6 0 7

PROV. SECTOR MANZANA LOTE PARCELA HORIZONTAL

DIRECCION: barrio SAN PEDRO

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

ZONA HOMGENEAO

calle AV-230

ZONA SEGUN VALOR

MZ-D Mz lote 7.

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- LOTE INTERIOR
- POR PASAJE PEATONAL
- POR PASAJE VEHICULAR
- POR CALLE
- POR AVENIDA
- POR EL MALECON
- POR LA PLAYA

E LA VIA PRIONCIAPAL

- TIERRA
- LASTRE
- PIEDRA DE RIO
- ADOQUIN
- ASFALTO O CEMENTO

- NO TIENE
- ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
- DE ADOQUIN O BALDOSA

ICAS EN LA VIA

- NO EXISTE
- SI EXISTE

- NO EXISTE
- SI EXISTE

- NO EXISTE
- SI EXISTE AREA
- SI EXISTE RED SUBTERRANEA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

(19) SOBRE LA RASANTE + / BAJO LA RASANTE − ___ METROS

CERRAMIENTO

- HORMIGON ARMADO
- MADERA
- CAÑA
- OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE 1 NO EXISTE [X] / 2 SI EXISTE

(21) DESAGUES 1 NO EXISTE [X] / 2 SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD 1 NO EXISTE [X] / 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

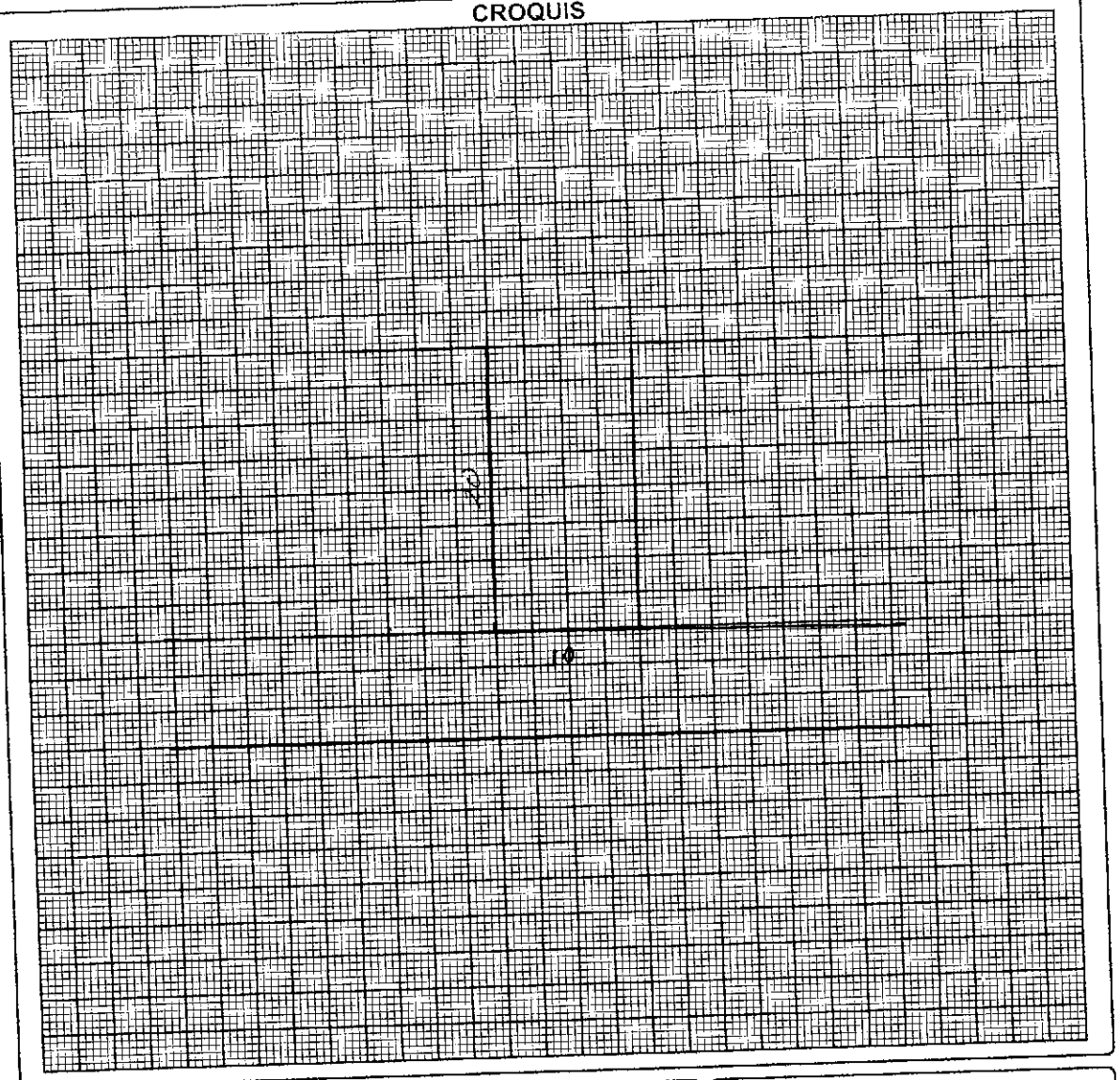
(23) AREA SIN DECIMALES 200,00

(24) 150,00

(25) LONGITUD DEL FRENTE 10

(26)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION 1 [X] / CON EDIFICACION 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

(28) USO 1 [X] / CONSTRUCCION 2 / OTRO USO 3

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

OBSERVACIONES

Se desrrompa codigo 3201606 segun dot sob PUM # 33. 105-2 de Fecha 06/00/14.

3 EN ARRIENDO TOTAL
4 OTROS (ESPECIFIQUE)

CODIGO

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

PAREDES

1	2	3	4	5	6	7
no tiene	caña	madera o lata	fibra	tadillo o común	tapia pisonal o adobon	ladrillos modulares (vidrio, madera, etc)

ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO

1	2	3	4	5
tierra	madera	tadillo	piedra	hormigón

PISO

1	2	3	4	5	6	7	8	9
tierra	cemento	madera	vinilo o plastico baldosa	baldosa	ceramica	parquet o mayolica	porcelanato	mármol o marmoleto

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA

1	2	3	4	5	6	7	8
caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigón armado	teja

TUMBADOS

1	2
no tiene	si tiene

INDICADORES GENERALES

VENTANAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9
no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera fijo chapas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color

AGUA

1	2	3
no tiene	sobrepuestas	empotradas

ELECTRICIDAD

1	2	3
no tiene	sobrepuestas	empotradas

EQUIPO ESPECIAL

1	2	3
no tiene	piscina	cuarto de máquinas

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL

1	2	3	4
buena	regular	mala	ruina

AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN

1.	53	68	83	98
1.	113	128	143	158
1.	173	188	203	218
1.	233	248	263	278

eventamiento

FECHA | NOMBRE DEL ENCUESTADOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO | FIRMA

OBSERVACIONES:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL:	3201-C2
NOMBRES y/o RAZON:	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:	
CELUAR - TLFNO.:	

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 TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

[redacted]

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

41524

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-15001396, certifico hasta el día de hoy 30/11/2015 17:36:36, la Ficha Registral Número 41524.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: miércoles, 07 de agosto de 2013
Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Tres lotes de terrenos signados con los números seis, siete y quince de la manzana D ubicado en las inmediaciones del Barrio San Pedro de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Veinte metros y calle doscientos treinta. POR ATRÁS: Diez metros y calle peatonal. POR EL COSTADO DERECHO. Cuarenta metros y lindera con los lotes números cinco y dieciséis. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Comenzando del frente con veinte metros lote numero ocho desde ese punto formando un ángulo recto hacia la parte de adentro del terreno con diez metros y lote numero catorce, mas otro ángulo recto hasta llegar a la parte de atrás con veinte metros y lote numero catorce. SUPERFICIE TOTAL: Seiscientos metros cuadrados. SOLVENCIA; EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2529	15/sep./2000	15.388	15.399
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1085	06/abr./2015	22.590	22.604

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 15 de septiembre de 2000 **Número de Inscripción:** 2529 Tomo:1
Nombre del Cantón: MONTECRISTI **Número de Repertorio:** 5061 Folio Inicial:15.388
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:15.399
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de agosto de 2000
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos signados con los numeros seis siete y quince de la manzana D con una superficie total de seiscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000695	00ANCHUNDIA POVEDA JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1305423368	RIVAS FALCONES OSCAR ERNESTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307300622	MAJAO RENDON MARIA ELENA	CASADO(A)	MANTA	

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 06 de abril de 2015 **Número de Inscripción:** 1085 Tomo:53
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2753 Folio Inicial:22.590
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:22.604
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de septiembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Desmembrando de los terrenos ubicados en el Barrio San Pedro de la Parroquia Tarqui de Manta, signados con los número 6 y 15 de la Manzana D, los mismos que quedan con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros y Calle 230 (actualmente avenida 230). ATRÁS: Diez metros y calle peatonal. COSTADO DERECHO: Cuarenta metros y lotes número 5 y 16. COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y propiedad de la Señora Santa Mendoza Erazo más veinte metros con lote número 14. Con una superficie total de: Cuatrocientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307195816	SANCHEZ INTRIAGO SEGUNDO WILFRIDO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308909801	ZAMBRANO MENDOZA LIDICE HERLINDA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000069500	ANCHUNDIA POVEDA JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2529	15/sep./2000	15.388	15.399

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<< T o t a l I n s c r i p c i o n e s >>	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 : 17:36:36 del lunes, 30 de noviembre de 2015

A peticion de: SANTANDER MENDOZA CONCEPCION MARIA

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

AB. CESAR MANUEL PALMA SALAZAR
Firma del Registrador (E)

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

No. 033 -1052

APROBACION DE SUBDIVISIÓN

Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la Autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad de la Señora, JUAN CARLOS ANCHUNDIA POVEDA, ubicado en el Barrio San Pedro con el lote # 6-7-15 de la Mz- D, de la Parroquia Taqui del Cantón Manta con la Clave Catastral # 3201606000, el que posee área total de 600.00 m2.

*1.- AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: área total **600.00 m2**, (Escritura en la Notaría Tercera del Cantón Manta autorizada el 18 de Agosto de e inscrita el 15 de Septiembre de 2000 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta)*

Por el Frente: *20.00 m calle 230*
Por Atrás: *10.00 m calle peatonal*
Por el costado derecho: *40.00 m lote # 5-16*
Por el costado Izquierdo: *comenzado por el frente 20.00 m lote # 8, desde este punto formando < recto hacia la parte de a dentro del terreno con 10.00 m y lote # 14 más otros < recto hasta llegar a la parte de atrás con 20.00 m y lote # 14*

2.- AREA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: ***NINGUNA***

3.- AREA A DESMEMBRAR A FAVOR: SANTA TERESA MENDOZA ERAZO (lote # 7) ***200.00 m2***

Por el Frente: *10.00 m calle 230. (actualmente avenida 230)*
Por Atrás: *10.00 m lote # 14*
Por el Costado Derecho: *20.00 m lote # 6*
Por el Costado Izquierdo: *20.00 m lote # 8*

4.- AREA A SOBRANTE: (lote # 6-15) ***400.00 m2***

Por el Frente: *10.00 m calle 230. (actualmente avenida 230)*
Por Atrás: *10.00 m. calle peatonal*
Por el Costado Derecho: *40.00 m lote # 5-16*
Por el Costado Izquierdo: *20.00 m con Santa Mendoza Erazo – 20.00 m con lote # 14*

NOTA:

- *No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulador.*
- *De acuerdo al informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m2.*
- *De acuerdo de Avalúos y Catastro, mediante Memorando N°0093 DACRM-DCR-14 de fecha de Junio 05 del 2014 informa "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por propietario en su dependencia"*

Manta, Junio 06 del 2014

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se entrega a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de ubicación. Ubicaciones por lo cual adjuntos error u omisión, comenzado de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o expresiones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. LLC/JL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AUTORIZACIÓN

N° 033 - 1052

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Señora, ***SANTA TERESA MEMDOZA ERAZO,*** *para que celebre escritura de COMPRA - VENTA de un terreno de propiedad del señor, Juan Carlos Anchundia Poveda, ubicado en el Barrio San Pedro con lote # 7 de la Mz - D, de la Parroquia Torqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:*

Por el frente:	*10.00 m. calle 230 (actualmente avenida 230)*
Por Atrás:	*10.00 m lote # 14*
Por el Costado Derecho:	*20.00 m lote # 6*
Por el Costado Izquierdo:	*20.00 m lote # 8*

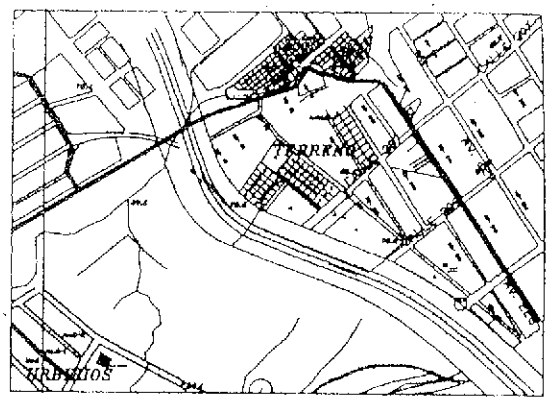
Área Total: 200.00 M2

Manta, 06 de Junio del 2014

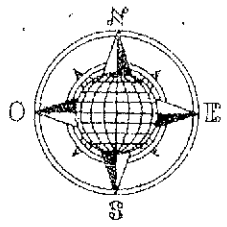
Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD - MANTA

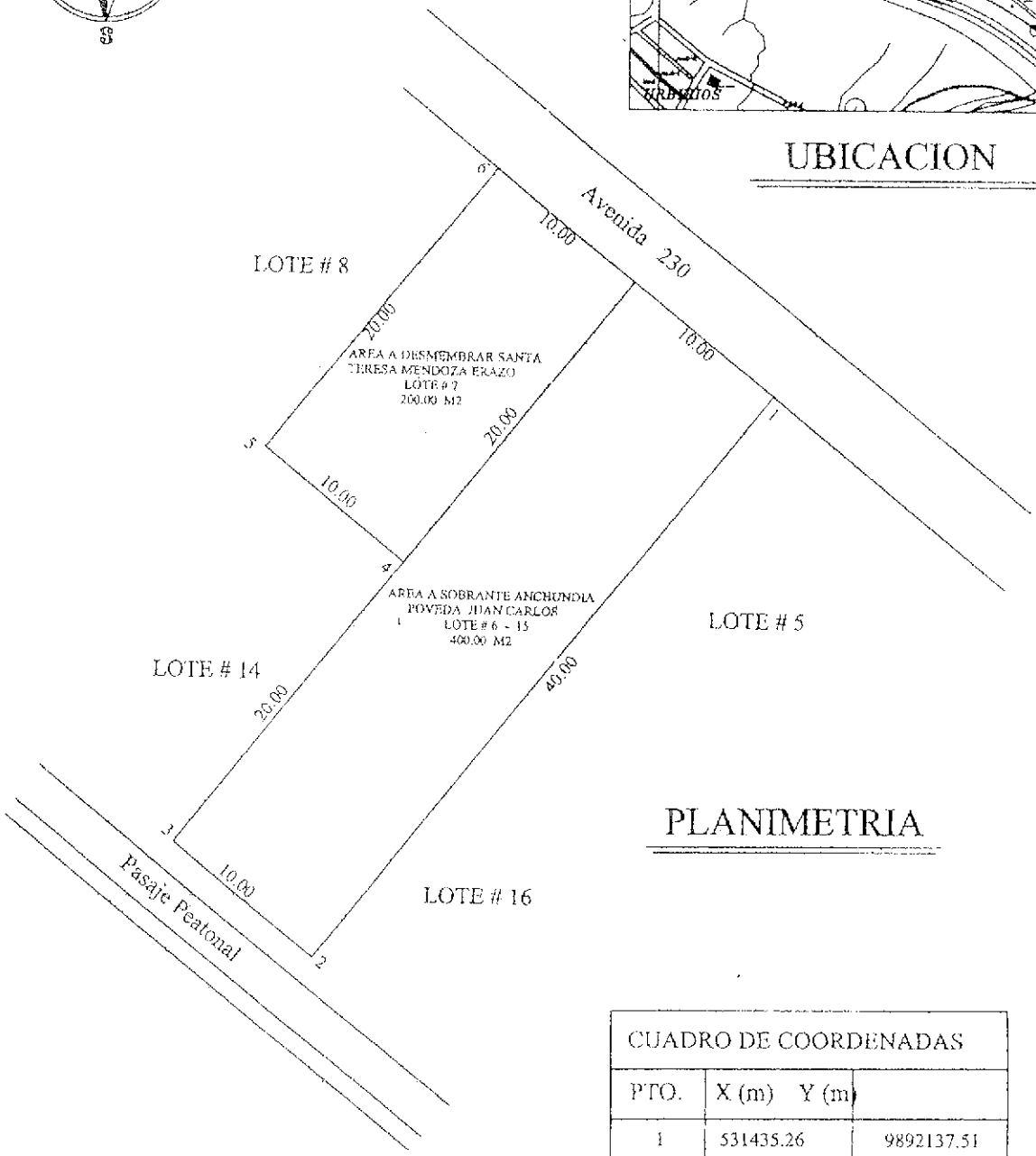
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante ; Manifestando el deseo de realizar el derrocamiento respectivo de la edificación Existente, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad Al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones Graficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. LLCH.

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadm@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



UBICACION





PLANIMETRIA

DETALLES DE ESCRITURAS	
AREA DE ESCRITURA	600.00 M2
AREA A DESMEMBRAR SANTA MENDOZA ERAZO	200.00 M2
AREA SOBRANTE	400.00 M2

CUADRO DE COORDENADAS		
PTO.	X (m)	Y (m)
1	531435.26	9892137.51
2	531409.95	9892106.34
3	531402.21	9892112.67
4	531414.86	9892128.16
5	531407.12	9892134.48
6	531419.78	9892149.97

FECHA:

PROPIEDAD:

JUAN CARLOS ANCHUNDIA POVEDA

UBICACIÓN:

LOT. CIRCUNVALACION
PARROQUIA: TARQUI CANTON: MANTA
PROVINCIA: MANABÍ

PROPIETARIO:

JUAN CARLOS ANCHUNDIA POVEDA

FECHA:
JUNIO / 2014

ESCALA:
INDICADA

CODIGO: 2014.13.08.04.P4362

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES: DON JUAN CARLOS ANCHUNDIA POVEDA Y DOÑA LIDICE HERLINDA ZAMBRANO MENDOZA; A FAVOR DE LA SEÑORA SANTA TERESA MENDOZA ERAZO.-

CUANTIA: USD $ 3,600.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes trece de junio del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los señores: Don JUAN CARLOS ANCHUNDIA POVEDA y Doña LIDICE HERLINDA ZAMBRANO MENDOZA, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero ocho seis seis uno ocho tres guión dos y uno tres cero ocho nueve cero nueve ocho cero guión uno; respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agrega a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil divorciado y casada en su orden y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora SANTA TERESA MENDOZA ERAZO, de estado civil soltera, debidamente representada por la señorita CONCEPCION MARIA SANTANDER MENDOZA, en su calidad de Agente Oficiosa, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

ciudadanía que corresponden a los números cero nueve dos tres ocho cero cinco seis cinco guión nueve, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mi la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los señores: Don JUAN CARLOS ANCHUNDIA POVEDA y Doña LIDICE HERLINDA ZAMBRANO MENDOZA, por sus propios derechos, a quienes se le denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la señora SANTA TERESA MENDOZA ERAZO, debidamente representada por la señora CONCEPCION MARIA SANTANDER MENDOZA, en su calidad de Agente Oficiosa, a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta

clase de actos. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara el señor JUAN CARLOS ANCHUNDIA POVEDA, que es dueño y propietario de tres lotes de terrenos, signados con los números SEIS, SIETE y QUINCE de la Manzana D que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, ubicado en las inmediaciones del Barrio San Pedro de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que lo adquirió dentro de la sociedad conyugal que tenía formada por efecto del matrimonio con la señora LIDICE HERLINDA ZAMBRANO MENDOZA, por compra que le hiciera al señor Oscar Ernesto Rivas Falcones y señora María Elena Majao Rendon, según consta de la Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi, el dieciocho de agosto del año dos mil, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el quince de septiembre del año dos mil.- Lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con veinte metros y lindera con calle Doscientos treinta, POR ATRAS: Con diez metros y lindera con calle peatonal; POR EL COSTADO DERECHO: Con cuarenta metros y lindera con los lotes números Cinco y Dieciséis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Comenzando del frente con veinte metros lote número Ocho desde este punto formando un ángulo recto hacia la parte de adentro del terreno con diez metros y lote número Catorce, más otro ángulo recto hasta llegar a la parte de atrás con veinte metros y lote número Catorce, con una superficie total de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

TERCERA: VENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los señores: Don JUAN CARLOS ANCHUNDIA POVEDA y Doña LIDICE HERLINDA ZAMBRANO MENDOZA, por sus propios derechos, venden, ceden y transfieren a la señora SANTA TERESA MENDOZA ERAZO, quien compra, adquiere a través de su Agente Oficiosa señorita CONCEPCION MARIA SANTANDER MENDOZA, el lote de terreno, desmembrado del adquirido en mayor extensión, descrito é individualizado en la cláusula anterior, signado con el número SIETE de la Manzana D, ubicado en las inmediaciones del Barrio San Pedro de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con diez metros y lindera con calle Doscientos treinta (actualmente Avenida Doscientos treinta); POR ATRÁS: Con diez metros y lindera con lote número Catorce; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros y lindera con lote número Seis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y lindera con lote número Ocho.- Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.- CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de TRES MIL SEISCIENTOS DOLARES AMERICANOS, valor que la compradora entrega a través de su Agente Oficiosa a los Vendedores, quienes declaran haberlo recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando