

# IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

CROQUIS

ESTADO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

REFERENCIAL AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

DATOS GENERALES  
 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  
 ZONA HOMogeneo  
 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio Pavani  
 calle T-8A  
 No. 1-P lote parte lote

## DATOS DEL LOTE

FRENTE  1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE  
 1 LOTE INTERIOR  
 2 POR PASAJE PEATONAL  
 3 POR PASAJE VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 MARON SULO EL DE MAJOR JERARQUIA POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO  
 SOBRE LA RASANTE  METROS  
 BAJO LA RASANTE  METROS  
 CERRAMIENTO:  HORMIGON ARMADO,  MADERA,  CANA,  OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

SERVICIOS DEL LOTE

MATERIAL DE LA CALZADA  
 1 TIERRA  
 2 CEMENTO  
 3 ASFALTO O CEMENTO

AGUA POTABLE  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE

DESAGUES  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE

ACERA  
 1 NO TIENE  
 2 ENGEMENTADO O PIEDRA DE RIO  
 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

ELECTRICIDAD  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AGUA POTABLE  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE

AREA  
 SIN DECIMALES  ,00

ALCANTARILLADO  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE

PERIMETRO  
 ,60

ENERGIA ELECTRICA  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE AREA  
 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

LONGITUD DEL FRENTE  
 ,00

ALBERCA DE PUBLICO  
 1 NO EXISTE  
 2 INCANDESCENTE  
 3 DE SODIO O MERCURIO

AVANLUD DEL LOTE (sin centavos)

## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

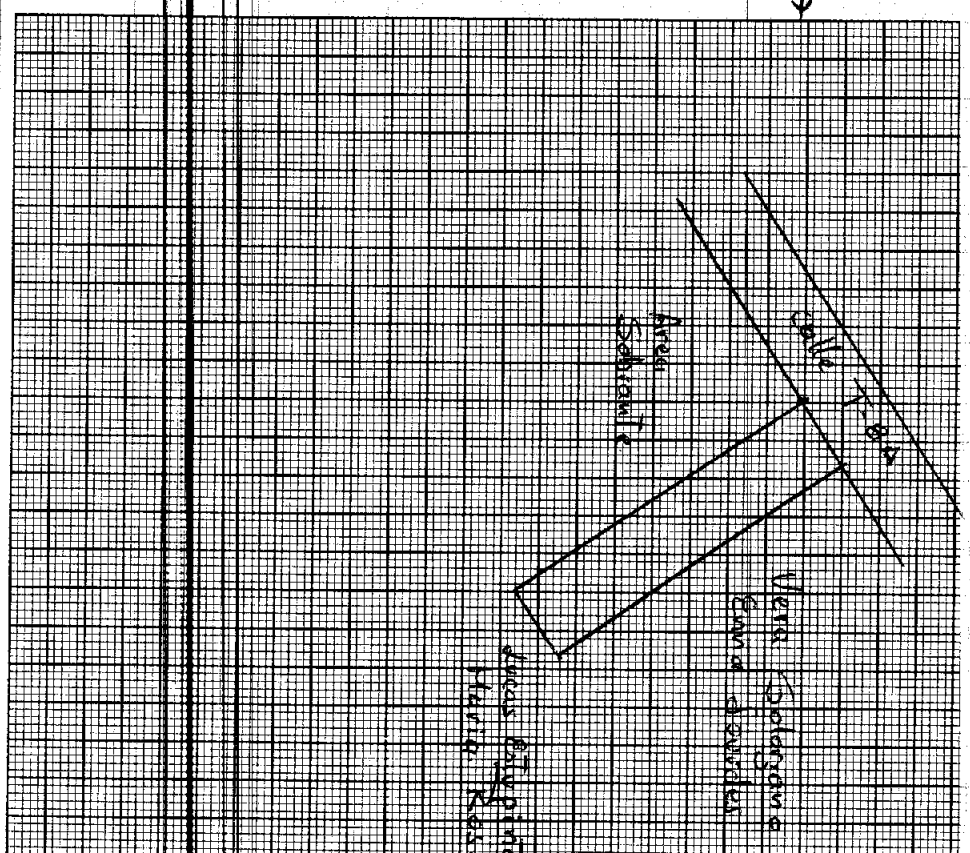
SIN EDIFICACION  1  
 CON EDIFICACION  2

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

USO DEL AREA SIN EDIFICACION  
 1  
 2 CONSTRUCCION  
 3 OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

TOTAL DE BLOQUES



OBSERVACIONES  
Se des  
o/Haya



DIRECCION DE  
AVALUOS,  
CATASTRO Y  
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO DE  
MANTA

FECHA DE INGRESO:

06/05/15

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

3052900. Clave a Desmembracion (3052927)

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT y/o RUC:

CELUAR - TLFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

CA (Desmembracion)

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Existe una vivienda que es la mitad y queda con la clave madre y la desmembracion es solo solar.

*Jupe Sandoval*

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA: 07/05/2015

INFORME TÉCNICO:

*Se afianza datos de terreno:*

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

*11/05/2015*

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

*[Signature]*

**APROBACIÓN 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 del terreno propiedad del Sr. **CARLOS HUMBERTO VERA VELEZ**, ubicado en la Lotización El Porvenir, Mz. 1-P, Lote No. 7, clave catastral No. 3052920000, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene un área total de 228,00m<sup>2</sup>.

**AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA:** (escritura autorizada 04/Mayo/1190 e inscrita el 08/Enero/1991); 228,00m<sup>2</sup>.

**Frente:** 10,00m. – Calle T-8A

**Atrás:** 10,00m. – Lote No. 20

**Costado derecho:** 22,80. – Lote No. 6

**Costado izquierdo:** 22,80m. – Lote No. 8

**AREAS VENDIDAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:** Ninguna

**AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. KAREN ALICIA SALDARREAGA MEDRANDA**  
114,00m<sup>2</sup>.

**Frente:** 5,00m. – Calle T-8A

**Atrás:** 5,00m. – Propiedad de María Lucas Estupiñán

**Costado derecho:** 22,80m. – Propiedad de Francisco Sanchez y Enma Vera Solorzano

**Costado izquierdo:** 22,80 – Área sobrante del vendedor (Sr. Carlos Vera Vélez)

**AREA SOBRANTE:** 114,00m<sup>2</sup>.

**Frente:** 5,00m. – Calle T-8A

**Atrás:** 5,00m. – Propiedad de María Lucas Estupiñán

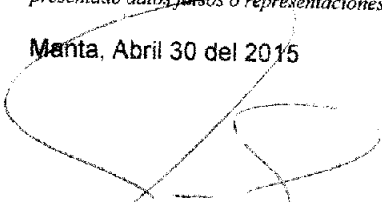
**Costado derecho:** 22,80m. – Área outorgada a favor de la Sra. Karen Saldarreaga Medranda

**Costado izquierdo:** 22,80 – Lote No. 8

- 1.- Afectación: No existe sobreposición de lotes ni afectación al Plan Regulador.
- 2.- Fraccionamiento: De acuerdo a la Regulación urbana lo desmembrado está dentro de lo establecido.
- 3.- De acuerdo al informe No. 0467-DACRM-DCR-2015 de fecha 28 de Abril del 2015, la Dirección de Avalúos y Catastros, "no existe ningún inconveniente para realizar el trámite a desmembrar".

*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; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

Manta, Abril 30 del 2015

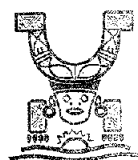
  
Arq. Jonathan Orozco C.  
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**  
JCM.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

**AUTORIZACION**



Nº 00049070

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **KAREN ALICIA SALDARREAGA MEDRANDA**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Sr. Carlos Humberto Vera Vélez, ubicado en la Lotización El Porvenir, Mz. 1-P, parte del Lote No. 7, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 5,00m. – Calle T-8A

**Atrás:** 5,00m. – Propiedad de María Lucas Estupiñán

**Costado derecho:** 22,80m. – Propiedad de Francisco Sánchez y Enma Vera Solorzano

**Costado izquierdo:** 22,80m. – Área sobrante del vendedor (Sr. Carlos Vera Vélez)

**Área total:** 114,00m<sup>2</sup>.

Manta, Abril 30 del 2015

**Arq. Jonathan Orozco C.  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**

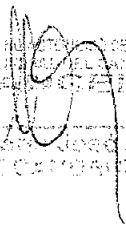
*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

JCM.

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-05-29-20-002	230.00	\$ 21.022.86	PORVENIR CALLE 293 # 107	2015	158864	337390
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
VERA VELEZ CARLOS HUMBERTO		1300297593	Costa Judicial			
1/13/2015 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 7,36	(\$ 0,74)	\$ 6,62
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,84	(\$ 1,94)	\$ 2,90
			MEJORAS 2012	\$ 2,66	(\$ 1,06)	\$ 1,60
			MEJORAS 2013	\$ 4,95	(\$ 1,98)	\$ 2,97
			MEJORAS 2014	\$ 5,23	(\$ 2,09)	\$ 3,14
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 35,91	(\$ 14,36)	\$ 21,55
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,15		\$ 3,15
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 41,93
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 41,93
			<b>SALDO</b>			\$ 0,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 FIEL COPIA DEL  
 ORIGINAL.

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
 Y FINANZAS  
 MANTA



SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
 Y FINANZAS  
 MANTA



31396

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31396:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 17 de octubre de 2011*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el numero SIETE, de la Manzana (1- p) UNO- P, de la Lotizacion EL PORVENIR, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:POR EL FRENTE: mide diez metros y lindera con la calle T- 8A.POR ATRAS: mide diez metros y lindera con el lote de terreno numero veinte.POR EL COSTADO IZQUIERDO: mide veinte y dos metros ochenta centímetros y lindera con el lote de terreno numero ocho.POR EL COSTADO DERECHO: mide Veinte y dos metros ochenta centímetros y lindera con el lote de terreno numero seis.Lote de terreno que tiene un área total de DOSCIENTOS VEINTE Y OCHO METROS CUADRADOS.SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	13 09/02/1946	5
Compra Venta	Compraventa	50 08/01/1991	226

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

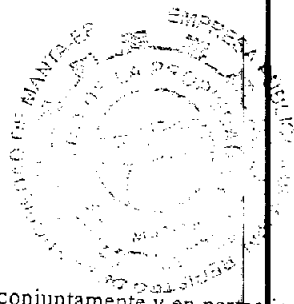
**Partición Extrajudicial**

Inserito el : sábado, 09 de febrero de 1946  
Tomo: 1 Folio Inicial: 5 - Folio Final: 5  
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de febrero de 1946  
Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Escritura de Partición y Compraventa. En la que los señores José Luis, Jorge Humberto y Héctor Gonzalo Cevallos



Holguín conjuntamente y en partes iguales compraron al señor Carlos Voelcker el predio rural denominado el Porvenir ubicado en la parroquia Urbana Tarqui de esta cabecera Cantonal de la extensión de tres mil novecientos varas de frente por dos mil novecientos varas de fondo. Del mismo se han realizado desmembraciones. A si mismo los señores Jorge Humberto y José Luis Cevallos Holguín, conjuntamente y en partes iguales compraron tres solares urbanos ubicados en el barrio Manuel Córdova de esta puerto a los señores Ángel Terreros, Ana de Jesús Calderón Reyes viuda de Reyes y Pedro Belsimo Calderón Flores., solar que hoy forma un solo cuerpo cierto de treinta y cinco metros de frente por todo el fondo de calle a calle. Como los predios lo han poseído los conductores Pro indivisos hasta la fecha, hoy de mutuo acuerdo efectúan su partición mediante escritura publica en la siguiente forma El señor José Luis Cevallos Holguín dueño de la mitad del solar y casa descrita anteriormente, da a su copropietario don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN la parte que le corresponde en dicho predio en cambio de la tercera parte del predio rural El porvenir anteriormente descrito, que este da al conductor señor José Luis Cevallos Holguín, con lo que este ultimo es dueño de las dos terceras partes del indicado predio rural y don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN, DUEÑO UNICO DEL SOLAR Y CASA UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE ESTE PUERTO. Transfiriéndose en consecuencia, recíprocamente el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondía en los indicados predios. El señor Héctor Gonzalo Cevallos Holguín conductor también del predio rural El porvenir da en venta real a favor del conductor José Luis Cevallos Holguín la tercera parte del expresado predio, por lo tanto el señor JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN queda como único dueño del expresado predio El porvenir.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000189	Voelcker Carlos	(Ninguno)	Manta
Herederó	13-00665708	Cevallos Holguin Hector Gonzalo	(Ninguno)	Manta
Herederó	80-0000000000187	Cevallos Holguin Jorge Humberto	(Ninguno)	Manta
Herederó	80-0000000000001	Cevallos Holguin Jose Luis	(Ninguno)	Manta

2 / 2 Compraventa

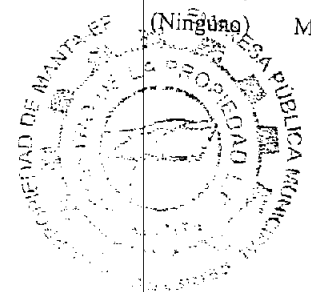
Inscrito el: martes, 08 de enero de 1991  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 226 - Folio Final: 230  
 Número de Inscripción: 50 Número de Repertorio: 70  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Montecristi  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de mayo de 1990  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno el mismo que en el respectivo plano que se ha levantado de la mencionada Lotización EL PORVENIR, está signado con el lote de terreno numero SIETE, de la Manzana (1-p) UNO - P. Lote de terreno que tiene un área total de DOSCIENTOS VEINTE Y OCHO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000287	Vera Velez Carlos Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000001	Cevallos Holguin Jose Luis	Casado	Manta







Vendedor 80-000000055147 Mendoza Segunda Perfecta 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 13 09-feb-1946 5 5

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

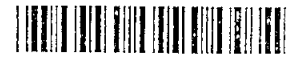
**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

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

Emitido a las: 11:16:20 del miércoles, 22 de abril de 2015

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8

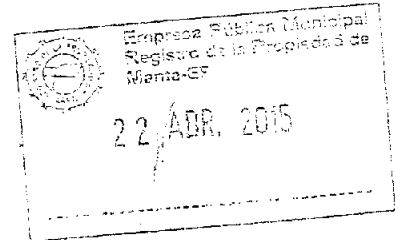


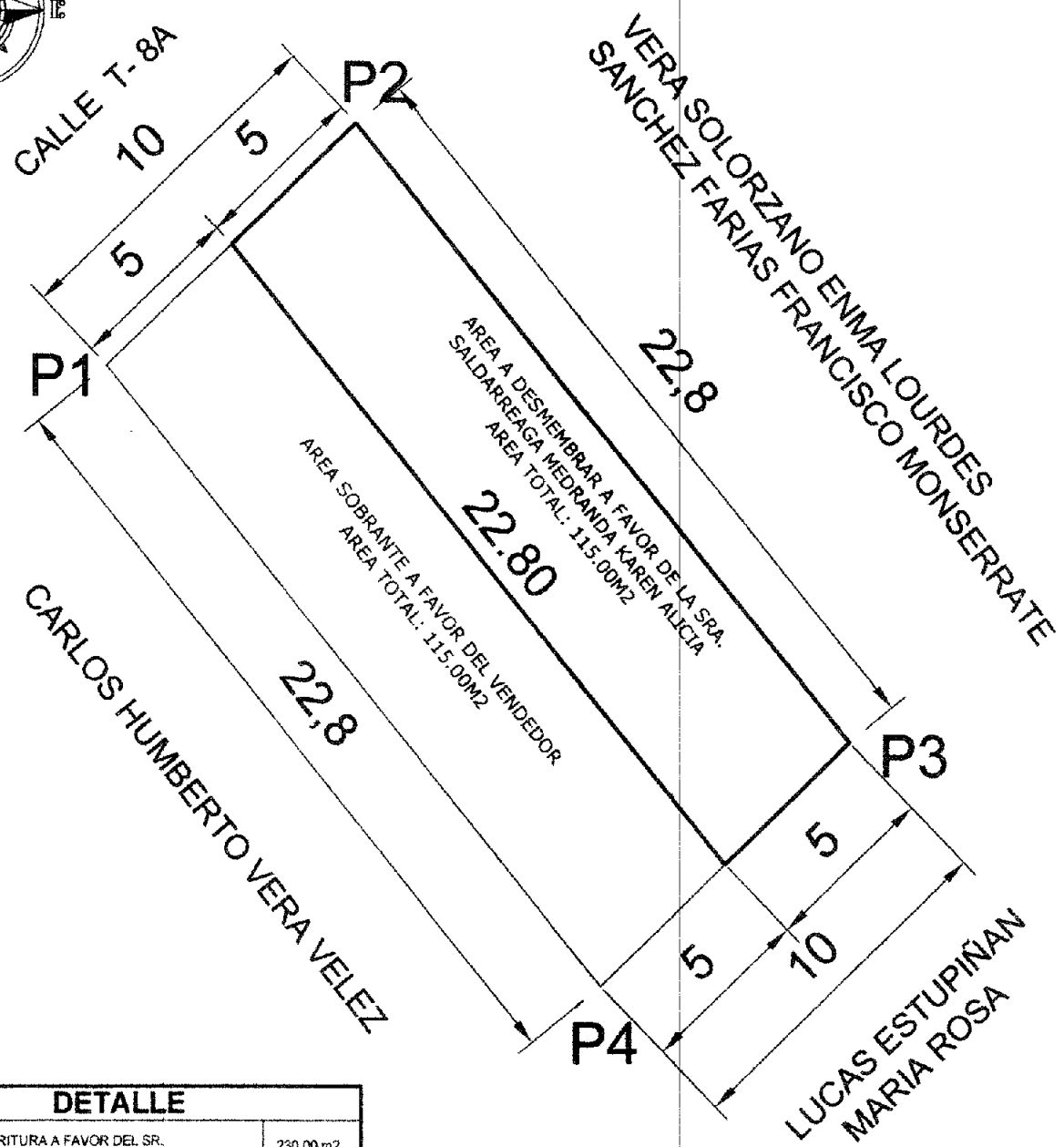
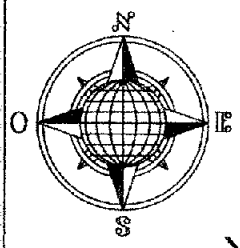
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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





DETALLE	
AREA DE ESCRITURA A FAVOR DEL SR. VERA VELEZ CARLOS HUMBERTO.	230.00 m2
AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. SALDARRIAGA MEDRANDA KAREN ALICIA.	115.00 m2
AREA SOBROANTE A FAVOR DEL VENDEDDOR SR. CARLOS HUMBERTO VERA VELEZ	115.00 m2

CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	X (m)	Y (m)
1	531858.00	9893887.53
2	531865.20	9893894.46
3	531879.63	9893876.54
4	531872.42	9893869.61

Datum : PSAD 56  
 Zona : 17 Sur  
 Especificaciones tecnicas:  
 Formato de posicion: UTM



UBICACION  
 \* LOTE DE TERRENO N° 07 MANZANA 1-P LOTIZACION EL PORVENIR PARROQUIA TARQUI CANTON MANTA \*

PROPIEDAD : <b>SR. CARLOS HUMBERTO VERA VELEZ</b>				
CONTIENE :	PROPIETARIO :	PROYECTO :	ESCALA :	CLAVE CATASTRAL :



