

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

FUERA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

1413103100000000

HOJA N°

DIRECCION:

Barrio

Santa Margarita

Localidad

DATOS GENERALES

- 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
8 ☐ ZONA HOMOGENEO
9 ☐ ZONA SEGUR VALOR

M

Barrio

CONTINUAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CANTIDAD LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTEROS

- 1 ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE 3 RUMBOS

LOTE INTERIOR

2 ☐ POR PASADIZO PEATONAL

3 ☐ POR PASADIZO VEHICULAR

4 ☐ POR CALLE

5 ☐ POR AVENIDA

6 ☐ POR EL MALECON

7 ☐ POR LA PLAYA

MACRAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

DESARROLLO CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

18 ☐ SOBRE LA RASANTE

2 ☐ METROS

BAJO LA RASANTE

2 ☐ METROS

CERRAMIENTO

HORMIGON ARMADO

MADERA

CAJA

OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

1 ☐ TIERRA

2 ☐ LAMIER

3 ☐ PAVIMENTO

4 ☐ PAVIMENTO

5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

6 ☐ NO TIENE

7 ☐ UNIFORMADO O PIEDRA DE RIO

8 ☐ PAV. ADOPCION O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

1 ☐ NO EXISTE

2 ☐ SI EXISTE

3 ☐ NO EXISTE

4 ☐ SI EXISTE

5 ☐ NO EXISTE

6 ☐ SI EXISTE

7 ☐ NO EXISTE

8 ☐ SI EXISTE

9 ☐ NO EXISTE

10 ☐ SI EXISTE

11 ☐ NO EXISTE

19 ☐ AGUA POTABLE

2 ☐ SI EXISTE

3 ☐ NO EXISTE

4 ☐ SI EXISTE

5 ☐ NO EXISTE

6 ☐ SI EXISTE

7 ☐ NO EXISTE

8 ☐ SI EXISTE

9 ☐ NO EXISTE

10 ☐ SI EXISTE

11 ☐ NO EXISTE

12 ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS Y DIMENSIONES DEL LOTE

23 ☐ AREA

24 ☐ PERIMETRO

25 ☐ LONGITUD DEL FRONTERO

26 ☐ ANCHURA DEL LOTE

27 ☐ ANCHURA DEL LOTE

28 ☐ ANCHURA DEL LOTE

29 ☐ ANCHURA DEL LOTE

30 ☐ ANCHURA DEL LOTE

31 ☐ ANCHURA DEL LOTE

32 ☐ ANCHURA DEL LOTE

33 ☐ ANCHURA DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 ☐ SIN EDIFICACION

28 ☐ CON EDIFICACION

29 ☐ CON EDIFICACION

30 ☐ CON EDIFICACION

31 ☐ CON EDIFICACION

32 ☐ CON EDIFICACION

33 ☐ CON EDIFICACION

34 ☐ CON EDIFICACION

35 ☐ CON EDIFICACION

36 ☐ CON EDIFICACION

37 ☐ CON EDIFICACION

38 ☐ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

39 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

40 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

41 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

42 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

43 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

44 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

45 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

46 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

47 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

48 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

OBSERVACIONES

CROQUIS

MATERIALES PARA EL CURSO DE RESERVA PARA EL CURSO DE OBRAS

Nº DEL BLOQUE		Nº DEL PISO		ÁREA DEL PISO		ESTRUCTURA		PAREDES		FRENTE PISO INTERIOR O CONTRAFRONTEO		PISO		DENTRO PISO SUPERIOR TÉCNICO O CUBIERTA		TUBAJOS		VENTANAS		AGUA		ELEGIR CUBO		BAÑOS	
						canta madera acero o piedra hormigón armado metal		no tiene canta madera o alba sobre ladrillo o común 																	

**DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.**



COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y REROS

FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

413 02108000

NOMBRES y/o RAZON

CEDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCION MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Se compro que el terreno que se encuentra en el
momento de ingreso al terreno es de 400,47m² Año 2004, 65.

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA: 10/06/05

INFORME TECNICO:

FIRMA DEL TECNICO

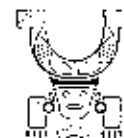
FECHA:

INFORME DE APROBACION:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 125867

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34156

Fecha: 17 de agosto de 2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 4-13-07-108-000

Ubicado en: SANTA MARIANTA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 408,47 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad .Propietario

1304645607

ZAMBRANO SANCHEZ JORGE Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4084,70
CONSTRUCCIÓN:	5223,42
	9308,12

Son: NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHO DOLARES CON DOCE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE. SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CC. 4130730000.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	11/09/15	QUIEN RECEPTA DCTOS:	12/09/15
CLAVE CATASTRAL:	413 02 108000		413 02 108000
NOMBRES y/o RAZON:			
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:			
CELULAR - TLFNO.:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:	Superficie Solar		
CONTRIBUCION MEJORAS:			
TASA DE SEGURIDAD:			
TIPO DE TRAMITE:			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR: Se Verifico Construcción de 04,01 m ² de H.-Cubierta de Cobertura de concreto - Znc			
 FIRMA DEL INSPECTOR:		FECHA: 14/09/15	
INFORME TÉCNICO:			
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:			
FIRMA DEL DIRECTOR			



33666



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33666:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 15 de marzo de 2012*

Parroquia: *Santa Marianita*

Tipo de Predio: *Rústico*

Cod.Catastral Rol Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LIBEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Lote N.º S/N, superficie 0.0613 Hás. Con las siguientes medidas y linderos:

POR EL NORTE: Con Bernardo Zambrano con 18.00 M. R. S 71 00 E. POR EL SUR: Con Río Pacoche con 18.00 M. R. Siguiendo su curso. POR EL ESTE: Con Bernardo Zambrano con 32.00 M. R. S 18 00 W. POR EL OESTE: Callejón con 35.00 M. R. Siguiendo su trazado. 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	Protocolización de Adjudicación	2.969 29/12/2006	41.473

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: *viernes, 29 de diciembre de 2006*

Tomo: *4* Folio Inicial: *41.473* - Folio Final: *41.485*

Número de Inscripción: *2.969* Número de Repertorio: *6.336*

Oficina donde se guarda el original: *Notaría Primera*

Nombre del Cantón: *Manta*

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 18 de febrero de 2004*

Escritura/Juicio/Resolución: *Inda*

Fecha de Resolución: *jueves, 04 de diciembre de 2003*

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Lote N.º S/N.

s u p e r f i c i e d e 0 . 0 6 1 3 H a s

b. Ape. Indus. Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedera o R.E.C.	Nombre y/o Razón Social
Adjudicador	N.º: 00000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario
Adjudicatario	N.º: 00000005437	Pachan Mera Juanita Cecilia



Estado Civil	Domicilio
Estado Civil	Domicilio



Adjudicatario

80-0000000059486 Zambrano Sanchez Jorge Rubert

Casado

Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta			

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: 14:58:43 del miércoles 01 de julio de 2015

A petición de: Sr. *Jorge Rubert Zambrano*



Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez

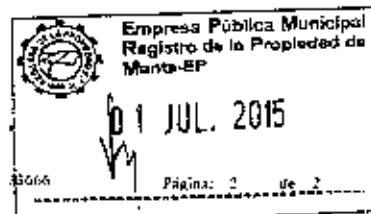
134136755-9

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

En atención a Ruta de Documento No. 6016-SM-SG-PGL, trámite n.º 253

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

Esta Dirección en atención al Oficio No. 737-DPOF-JOC-2015; el Área de Gestión del Suelo mediante Informe #148 aprueba la Partición Extrajudicial de la propiedad de "ZAMBRANO SANCHEZ JORGE Y SRA" sobre el Lote N. S/N, superficie 0,0613 Has ubicado en la parroquia rural Santa Maruina del cantón Manta, con clave catastral 4-13-07-30-000, el mismo que según Escritura posee un área de 0,0613 Has. (613,62m²).

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 0,0613 Has. (613,62m²) (Escritura autorizada, en la Notaría Primera de Manta el 18 de febrero de 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 29 de Septiembre de 2006).

Por el Norte: Con Bernardo Zambrano con 18,06 M.R.S 71 00 E.

Por el Sur: Con Río Pucuche con 18,90 M.R. Siguiendo su curso

Por el Este: Con Bernardo Zambrano con 32,00 M.R.S 18 06 W

Por el Oeste: Callejón con 35,60 M.R. Siguiendo su trazado

AREAS VENDIDAS CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Ninguno

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS (Posesión Ejecutiva No. 2013.13.08.04.P.TE.136 sobre los bienes dejados por el causante Jorge Robert Zambrano Sanchez, autorizada en la Notaría Cuarta de Manta el 22 de febrero de 2013): 0,0613 Has. (613,62m²) Equivalente al 100%

PACHAI MERO JUANITA CENEIDA (cónyuge sobreviviente) equivalente a 50,00%

ZAMBRANO PACHAI PATRICIA ANDREINA (hija heredera) equivalente a 25,00%

ZAMBRANO PACHAY JORGE ADRIAN (hija heredera) equivalente a 25,00%

La Partición Extrajudicial debe realizarse en porcentajes del 50,00% que le corresponde a la señora Juanita Ceneida Pachai Mero como gananciales, y el 25,00% por igual para los señores Patricia Andreina Zambrano Pachai y Jorge Adrian Zambrano Pachay en calidad de cónyuge sobreviviente, y únicos y universales herederos respectivamente del causante Jorge Robert Zambrano Sanchez. Propiedad que se adjudica en su totalidad y en calidad de cuerpo cierto a favor todos los beneficiarios en las proporciones ya descritas para realizar la subdivisión como fue solicitada.

Nota:

- Para efecto del pago de impuestos municipales, el Art. 528 del COOTAD manifiesta sobre "Otras adjudicaciones: casamientos de alcobalas". "Las adjudicaciones que se hicieron como consecuencia de pactaciones entre cónyuges o legatarios, sucesos y, en general, entre propietarios, se considerarán sujetas a este impuesto, en la parte en que son adjudicaciones excluidas de la cuota a la que cada condómino o sucesor tiene derecho".
- El Art. 534 ídem sobre "Exenciones". Quedan exentos del pago del impuesto: Numeral d) Las adjudicaciones por particiones o disolución de sociedades.

Manta, Julio 31 de 2015



Arg. Jonathan Orzoco Cabedán

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El presente documento se emite de acuerdo a la normatividad requerida para el trámite y su inscripción en el libro público de bienes por el cual el suscrito, en su calidad de funcionario, asume la responsabilidad al certificar, al otorgar y/o aprobar una o más presuntas declaraciones o representaciones que han producido en los diferentes correspondientes.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL – SUBDIVISIÓN - COMPRAVENTA

En atención a Ruta de Documento No. 6016-SM-(SI)-PUL, de fecha 8/5/15.

(Para efectos de validación de su validez, este documento solo tendrá validez si es acompañado de la autorización para escribir emitida por esta Dirección)

Esta Dirección en atención al Oficio No. 737-DPOT-JOC-2013, el Área de Gestión del Suelo mediante Informe #118 aprueba la Partición Extrajudicial de la propiedad de "ZAMBRANO SANCHEZ JORGE Y S/C" sobre el Lote N. S/N, superficie 0,0613 Has, ubicado en la parroquia rural Santa Marianna del cantón Manta, con clave catastral 4-13-07-30-000, el mismo que según Escritura posee un área de 9,0613 Has. (613,62m²).

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA, 0,0613 Has. (613,62m²) (Escritura autenticada en la Notaría Primera de Manta el 18 de febrero de 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 29 de diciembre de 2006).

Por el Norte: Con Bernardo Zambrano con 18,00 M.R.S 71 06 E.

Por el Sur: Con Río Pacoche con 18 00 M.R. Siguiendo su curso

Por el Este: Con Bernardo Zambrano con 32,00 M.R.S 13 00 W

Por el Oeste: Callejón con 32,00 M.R. Siguiendo su trazado

ÁREAS PENDIDAS CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Ninguna

Área de terreno que el cónyuge sobreviviente y todos los herederos da en venta a favor del señor OSWALDO EMILIO LOPEZ CEDEÑO: 204,63m²

Frente: 12,00m – Calle pública

Atrás: 10,89m – Propiedad del Sr. Bernardo Zambrano

Costado derecho: 17,94m – Área de terreno sobrante que se adjudica a favor de la cónyuge sobreviviente Juanita Ceneida Pachai Meri y los herederos Patricia Andreina Zambrano Pachai y Jorge Adrian Zambrano Pachay

Costado izquierdo: 18,00m – Río Pacoche

Área de terreno sobrante que se adjudica a favor de la cónyuge sobreviviente JUANITA CENEIDA PACHAI MERO y los herederos PATRICIA ANDREINA ZAMBRANO PACHAI y JORGE ADRIAN ZAMBRANO PACHAY: 408,97m²

Frente: 33,00m – Calle pública

Atrás: 21,20m – Propiedad del Sr. Bernardo Zambrano

Costado derecho: 18,00m – Propiedad del Sr. Bernardo Zambrano

Costado izquierdo: 17,94m – Área de terreno que el cónyuge sobreviviente y todos los herederos da en venta a favor del señor Oswaldo Emilio Lopez Cedeño

Nota:

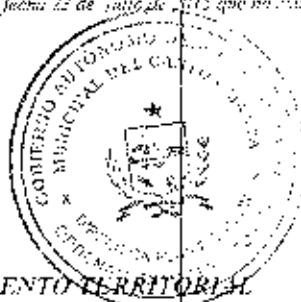
- Por medio de Memorando N° 6791 DACRM-DCB-13, de fecha 22 de julio de 2013 que se envía a través de un Conveniente hasta la presente fecha para examinar el trámite solicitado

Manta, julio 31 de 2015

Arq. Jonathan Ordoñez Cabaña

DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El presente documento se emite en virtud de la documentación respaldada por el trámite a inspección en el lugar, así como de otros datos oficiales, por lo que sus datos están a disposición de la responsabilidad del solicitante, el cual compromete por lo tanto a presentar datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en sus solicitudes, futuras solicitudes.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

AUTORIZACIÓN

En atención a Rata de Documento No. 6019 SM (S)-PGL, cambio # 8253- 4

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial en base al Oficio No. 737-DPOT-JOC-2015 e informe #148 del Área de Gestión del Suelo, autoriza a celebrar escritura a la señora **JUANITA CENEIDA PACHAI MERO** por el 50,00%, y a los herederos **PATRICIA ANDREINA ZAMBRANO PACHAI** y **JORGE ADRIAN ZAMBRANO PACHAY** por el 25,00% cada uno, todos en calidad de copropietarios sobre la otra parte del Lote N. S.N, superficie 0.0613 Has. ubicado en la parroquia rural Santa Marianita del cantón Manta, otorgado por la Partición Extrajudicial de los bienes del causante Jorge Robert Zambrano Sanchez con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 35,90m - Calle pública

Atrás: 21,20m - Propiedad del Sr. Bernardo Zambrano

Costado derecho: 18,00m - Propiedad del Sr. Bernardo Zambrano

Costado izquierdo: 17,94m - Área de terreno que el cónyuge sobreviviente y todos los herederos da en venta a favor del señor ~~Oswaldo~~ Emilio Lopez Cedeño

Áreas: 408,97m²

Manta, julio 31 de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña

DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

