

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	4481406
NOMBRES y/o RAZON:	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:	
CELUAR - TLFNO.:	
CORREO ELECTRONICO	
DIRECCION DOMICILIARIA	
<b>RUBROS</b>	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	
TIPO DE TRAMITE: <input checked="" type="checkbox"/> <u>CEMA</u>	
_____	
FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR: <u>Solar</u>	
_____	
FIRMA DEL INSPECTOR:	
24/08/17	
FECHA:	
INFORME TÉCNICO: <u>Informe técnico de avalúo solar</u>	
_____	
FIRMA DEL TÉCNICO	
Agosto 25/17	
FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:	
_____	
FIRMA DEL DIRECTOR	



## AUTORIZACION

No. 17659-A

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **ANDRES PATRICIO ALVAREZ VALAREZO**, para que celebre escritura de compra-venta sobre el lote de terreno propiedad de **INMOPUNTATORTUGA**, ubicado en la Urbanización "PUNTA TORTUGA", Asignado como **lote 06**, parroquia Santa Marianita, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 20,01m. - Lindera con calle Jorge Eduardo Estupiñan Didonato  
**Atrás:** 22,31m. - Lindera con calle Eros Cano Martínez  
**Costado Derecho:** 21,45m. - Lindera con lote 05.  
**Costado Izquierdo:** 30,76m. - Lindera con lotes 07 y 13  
**Área total:** 513,11m<sup>2</sup>.

**Nota:** Según la Ficha Registral - Bien Inmueble 63275, Solvencia del Registro de la Propiedad, el predio descrito a la presente fecha el predio descrito, a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Manta, Agosto 23 del 2017.



Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

*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.*

ELAINE SOLIS C



**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**63275**



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
 Telf.052624758  
 www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17015880, certifico hasta el día de hoy 21/08/2017 10:32:47, la **Ficha Registral Número 63275.**

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 21 de agosto de 2017

Parroquia: SANTA MARIANITA

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE No. 06, de la URBANIZACION "PUNTA TORTUGA", Ubicada en la Zona Jome, sitio La Travesía, Parroquia Rural Santa Marianita, del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 20,01m.- Lindera con calle Jorge Eduardo Estupiñan Didonato. ATRÁS: 22,31m.- Lindera con calle Eros Cano Martínez. COSTADO DERECHO: 21,45m.- Lindera con lote 05. COSTADO IZQUIERDO: 30,76m.- Lindera con lotes 07 y 13. Área total: 513,11m2. 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3957	30/dic/2016	92.211	92.234
PLANOS	APROBACION DE PLANOS URBANIZACION	22	15/ago/2017	410	499

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 2 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 30 de diciembre de 2016      **Número de Inscripción:** 3957  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 7959      Folio Inicial:92.211  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA      Folio Final:92.234  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTALa Compañía Inmopuntatortuga S.A. debidamente representada por ABUNAVI S.A. y en su nombre en calidad de Gerente General y Representante legal el Sr. Lemy Gabriel Jimenez Villavicencio.Un área de terreno ubicada en la zona Jome, sitio Travesía, parroquia rural Santa Marianita, cantón Manta. Teniendo un área total de 54.400 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391844557001	INMOPUNTATORTUGA S.A.		MANTA	SANTA MARIANITA
VENDEDOR	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Registro de : **PLANOS**

[ 2 / 2 ] **PLANOS**

Inscrito el : martes, 15 de agosto de 2017      **Número de Inscripción:** 22  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 5734  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA





Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de julio de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Punta Tortuga S. A. . La Compañía INMOPUNTATORTUGA, representada por el Sr. Lemy Gabriel Jiménez Villavicencio procede a entregar al Gobierno Municipal del Cantón Manta áreas verdes, comunales y Lotes en Garantía de terreno ubicado en el sitio La Travesía de la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, en la cual se encuentra implantada la Urbanización "Punta Tortuga"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391844557001	COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		MANTA	SANTA MARIANITA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3957	30/dic/2016	92.211	92.234

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	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 : 10:32:47 del lunes, 21 de agosto de 2017

A petición de: INMOPUNTATORTUGA S.A.

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDENO CHAVEZ

1306998822

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

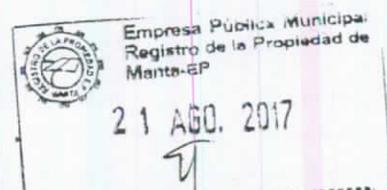
Firma del Registrador



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

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

**ESPACIO EN BLANCO**





**DATOS DEL PROPIETARIO**

PERSONERIA:  APELLIDOS: Ciudad Inmopenta Tortuga S.A. NOMBRES: \_\_\_\_\_ CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.: \_\_\_\_\_ TITULO DE PROPIEDAD: \_\_\_\_\_  
 CODIGO:  \_\_\_\_\_

TENENCIA DE LA PROPIEDAD  
 1  OCUPA SOLO EL PROPIETARIO  
 2  EN ARRIENDO PARCIAL  
 3  EN ARRIENDO TOTAL  
 4  OTROS (ESPECIFIQUE): \_\_\_\_\_

MODO DE PROPIEDAD  
 1  UN SOLO PROPIETARIO  
 2  HERENCIA INDIVISA  
 3  VARIOS PROPIETARIOS

**DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)**

Nº DEL BLOQUE	AREA DEL PISO	MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)										INDICADORES GENERALES										ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																										
		ESTRUCTURA		PAREDES		ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO		PISO		ENTRE PISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA		TUMBADOS		VENTANAS			AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL																												
		caña	madera	ladrillo o piedra	hormigon armado	metal	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o comun	ladrillo modulares	ladrillo, madera, etc	tierra	madera	ladrillo	pedra	hormigon	tierra	cañe (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja	caña	madera	ladrillo	hormigon	chapas o fierro	madera fina	aluminio de color	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo	empotradas	no tiene	empotradas	no tiene	no tiene	picina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina
39	40	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	53	
40	55	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	54	
39	70	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	55	
34	85	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	56	
39	100	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	57	
19	115	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	58	
29	130	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	59	
44	145	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	60	
29	160	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	61	
24	175	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	62	
39	190	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	63	
14	205	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	64	
19	220	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	65	
34	235	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	66	
39	250	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	67	
24	265	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	68	

levaramiento

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) \_\_\_\_\_

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) \_\_\_\_\_

VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL EMPADRONADOR \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL SUPERVISOR \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES: \_\_\_\_\_