

G A D  
**Manta**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	18/8/17	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	208340Z		
NOMBRES y/o RAZON:	FRANCO SANTANA BENIGNO		
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:			
<b>TIPO DE TRAMITE:</b>			
Clave Dominical 2083426 <span style="float: right; color: pink;">CA. Sub DIVISION</span>			
<b>FIRMA DEL USUARIO</b>			
<b>INFORME DEL INSPECTOR:</b>	Actuante es solar no hay vivienda		no ecotele. 145190
<b>FIRMA DEL INSPECTOR:</b>			
A. J. J. J. J.		<b>FECHA:</b>	28/08/17
<b>INFORME TÉCNICO:</b>	Se entregado como esp. 208340Z		
<b>FIRMA DEL TÉCNICO</b>			
		<b>FECHA:</b>	Agosto 28/17
<b>INFORME DE APROBACIÓN:</b>			
<b>FIRMA DEL DIRECTOR</b>			

24/8/17  
14h00

No. Certificación: 144813

## CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 51469

Fecha: 17 de agosto de 2017

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: 1-11-12-11-000

Ubicado en: BARRIO ABDON CALDERON-ACTUALMENTE 24 DE MAYO # 2

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 400,00 M<sup>2</sup>

Pertenece a:

Documento Identidad	1308786779
Propietario	ZAMORA MOREIRA CESAR D/A HRDOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:

10000,00

CONSTRUCCIÓN:

85925,13

95925,13

Son: NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO DÓLARES CON TRECE 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)



Ficha Registral-Bien Inmueble

53384



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17015462, certifico hasta el día de hoy 07/08/2017 18:05:57, la Ficha Registral Número 53384.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 28 de septiembre de 2015

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un terreno ubicado en la Lotizacion San Agustin de la parroquia Tarqui del canton Manta con las siguientes medidas y linderos. el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE:** Diez metros y linderando con calle publica **POR ATRAS:** Los mismos diez metros y linderando con el lote de terreno numero diez de la misma **POR UN COSTADO:** Veintinueve metros y linderando con el lote de terreno numero diecinueve de la misma manzana y **POR EL OTRO COSTADO:** Los mismos veintinueve metros y linderando con calle publica **SUPERFICIE TOTAL:** Doscientos noventa metros cuadrados. **SOLVENCIA:** EL 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	982	07/ago./1985	2.648	2.649

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 1 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 07 de agosto de 1985

Número de Inscripción: 982

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1403

Folio Inicial 2.648

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:2.649

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de julio de 1985

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Lotizacion San Agustin de la parroquia Tarqui del canton Manta, superficie total de doscientos noventa metros cuadrados

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000081345	FRANCO SANTANA BENIGNO ALFREDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000081346	GUERRERO BAQUE MARIA YGNACIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000081343	GUERRERO CHAVARRIA JUAN BAUTISTA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000081344	BAQUE RODRIGUEZ MARIA	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>1</b>



Eos 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 : 18:05:57 del lunes, 07 de agosto de 2017

A petición de: GUERRERO BAQUE MARIA IGNACIA

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

*[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]*



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Manta-E.P.  
Registro de la Propiedad de Manta-EP  
07 AGO. 2017  
Pag 2 de 2

**ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA**  
**DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**AREA CONTROL URBANO**

No 0330-017544

**APROBACION DE SUBDIVISION**

*(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 del Sr. Benigno Alfredo Franco Santana y Sra. María Ignacia Guerrero Baque, ubicado en la lotización San Agustín de la Parroquia Tarqui, actualmente Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral # 2083402000, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (Compraventa, autorizada en la Notaria Primera de Manta el 25 de Julio de 1985 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 07 de Agosto de 1985.

Con las siguientes medidas y linderos:

**Por el frente:** 10,00m. Lindera con calle pública.

**Por atrás:** 10,00m. Linderando con el lote de terreno número diez de la misma manzana.

**Por un costado:** 29,00m. Linderando con el lote de terreno número diecinueve de la misma manzana.

**Por el otro costado:** 29,00m. Linderando con calle pública.

**Area total:** 290,00m<sup>2</sup>.

AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA: **NINGUNA.**

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ENRIQUE PASTOR PALMA PALMA: **100,00m<sup>2</sup>.**

**Frente:** 10,00m. Calle pública, actual Avenida José Rivadeneira.

**Atrás:** 10,00m. Linderando con el lote número diecinueve.

**Costado Derecho:** 10,00m. Area sobrante.

**Costado izquierdo:** 10,00m. Linderando con el lote número diez.

**Área total:** 100,00m<sup>2</sup>.

AREA SOBRANTE: **190,00m<sup>2</sup>.**

**Frente:** 10,00m. Calle pública.

**Atrás:** 10,00m. Area a desmembrar a favor de Enrique Pastor Palma Palma.

**Costado Derecho:** 19,00m. Linderando con el lote numero diecinueve.

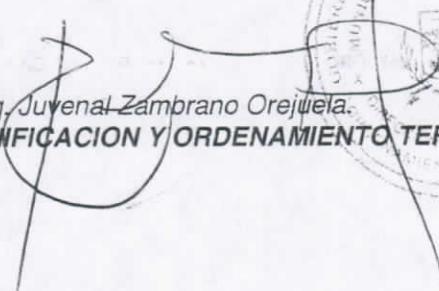
**Costado izquierdo:** 19,00m. Calle pública, actual Avenida José Rivadeneira.

**Área total:** 190,00m<sup>2</sup>.

**NOTA:** De acuerdo a memorando No. 0793-DACRM-JCM-2017 de fecha 16 de Agosto del 2017, la Dirección de Avalúos Catastros y Registros textualmente informa "Que en la actualidad no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

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.

Manta, Agosto 17 del 2017

  
Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.  
**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
Ricardo del valle



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 061172

**AUTORIZACION**

No. 0330-017544

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al **Sr. ENRIQUE PASTOR PALMA PALMA**, para que celebre escritura de compraventa sobre una parte del terreno de propiedad del Sr. Benigno Alfredo Franco Santana y Sra. María Ignacia Guerrero Baque, ubicado en la lotización San Agustín, Actual Avenida José Rivadeneira de la Parroquia Tarqui, actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,00m. Calle pública, actual Avenida José Rivadeneira.

**Atrás:** 10,00m. Linderando con el lote número diecinueve.

**Costado Derecho:** 10,00m. Area sobrante.

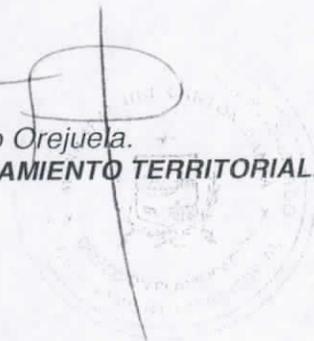
**Costado izquierdo:** 10,00m. Linderando con el lote número diez.

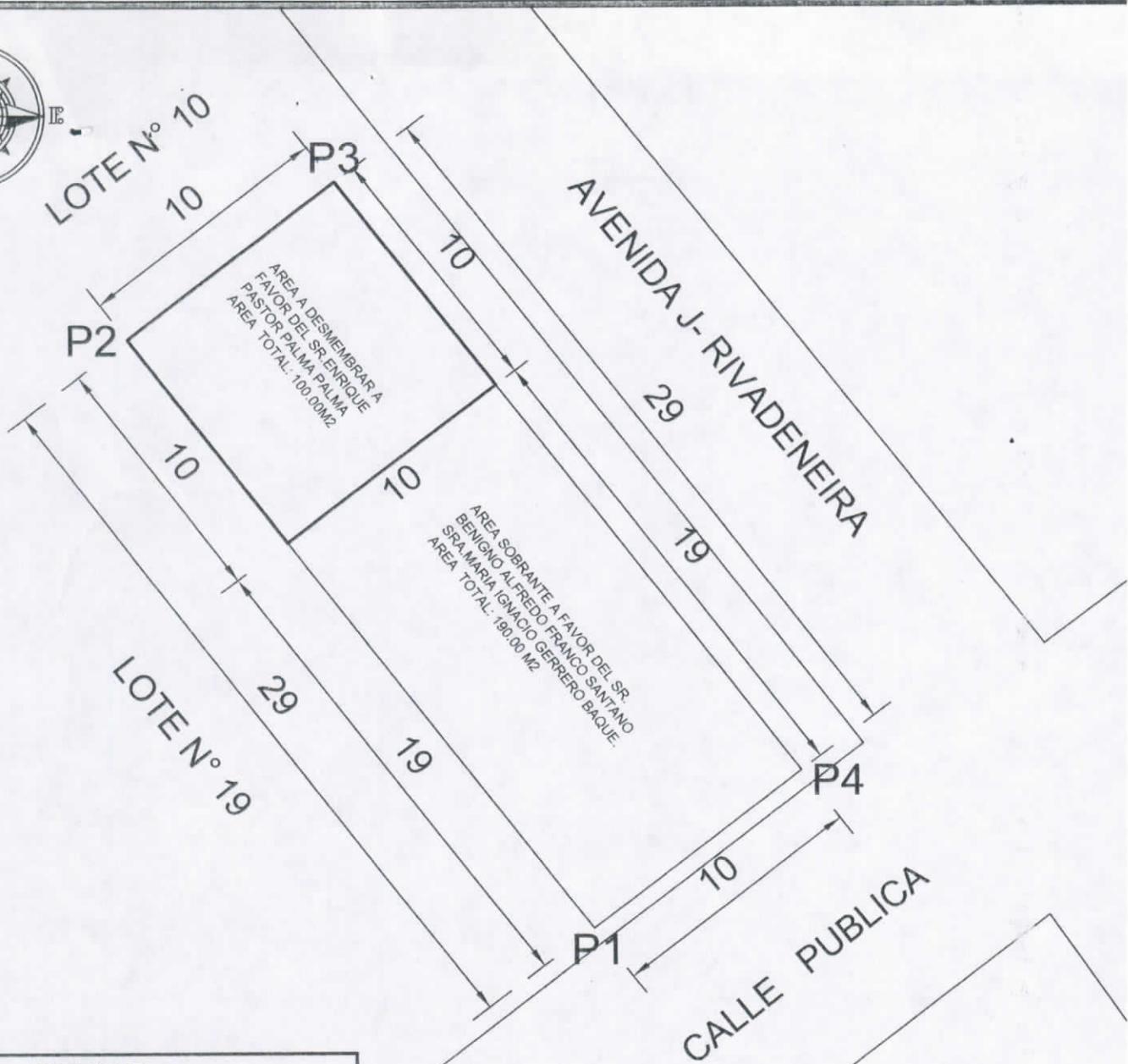
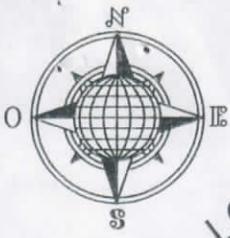
**Área total:** 100,00m<sup>2</sup>.

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.

Manta, Agosto 17 del 2017

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.  
**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
Ricardo del valle





DETALLE	
AREA SEGUN ESCRITURA A FAVOR DEL SR. BENIGNO ALFREDO FRANCO SANTANA Y SRA. MARIA IGNACIA GUERRERO BAQUE.	290.00 m2
AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. ENRIQUE PASTOR PALMA PALMA.	100.00 m2
AREA SOBRANTE A FAVOR DEL SR. BENIGNO ALFREDO FRANCO SANTANA Y SRA. MARIA IGNACIA GUERRERO BAQUE.	190.00 m2

CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	X (m)	Y (m)
1	533901.90	9893595.71
2	533884.23	9893618.71
3	533892.12	9893624.85
4	533909.78	9893601.85

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



**UBICACION**  
 " LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION SAN AGUSTIN DE LA PARROQUIA TARQUI - CANTON MANTA "

PROPIEDAD : <b>SR. BENIGNO ALFREDO FRANCO SANTANA Y SRA. MARIA IGNACIA GUERRERO BAQUE</b>					
CONTIENE :	PROPIETARIO :	PROYECTO :	ESCALA :	CLAVE CATASTRAL :	LAVIA :
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE SUBDIVISION DE TERRENO	SR. BENIGNO ALFREDO FRANCO S	<i>[Signature]</i> AÑO ANDEL HIDALGO LOPEZ REG. PROF. M. 815	1 : 250	<b>2-08-34-02-000</b>	<b>01 / 01</b>
	ESCALA : <b>INDICADAS</b>	FECHA : <b>AGOSTO - 2017</b>	FORMATO : <b>A4</b>	TITULO : <b>OFICINA TECNICA</b>	



### IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL

DATOS GENERALES  
7  ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  
8  ZONA HOMOGENEA  
9  ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DIRECCION: *lot. San Agustín*  
calle: *Avenida Jose Rivadeneira.*

### DATOS DEL LOTE

11  NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 9 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  POR LA PLAYA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- 13 MATERIAL DE LA CALZADA
  - 1  TIERRA
  - 2  LASTRE
  - 3  PIEDRA DE RIO
  - 4  ADOQUIN
  - 5  ASFALTO O CEMENTO

- 14 ACERA
  - 1  NO TIENE
  - 2  ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
  - 3  DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

- 15 AGUA POTABLE
  - 1  NO EXISTE
  - 2  SI EXISTE
- 16 ALCANTRILLADO
  - 1  NO EXISTE
  - 2  SI EXISTE
- 17 ENERGIA ELECTRICA
  - 1  NO EXISTE
  - 2  SI EXISTE RED AEREA
  - 3  SI EXISTE RED SUBTERRANEA
- 18 ALUMBRADO PUBLICO
  - 1  NO EXISTE
  - 2  INCANDESCENTE
  - 3  DE SODIO O MERCURIO

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO  
19 SOBRE LA RASANTE  METROS  
BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO  
 HORMIGON ARMADO  
 MADERA  
 CANA  
 OTRO

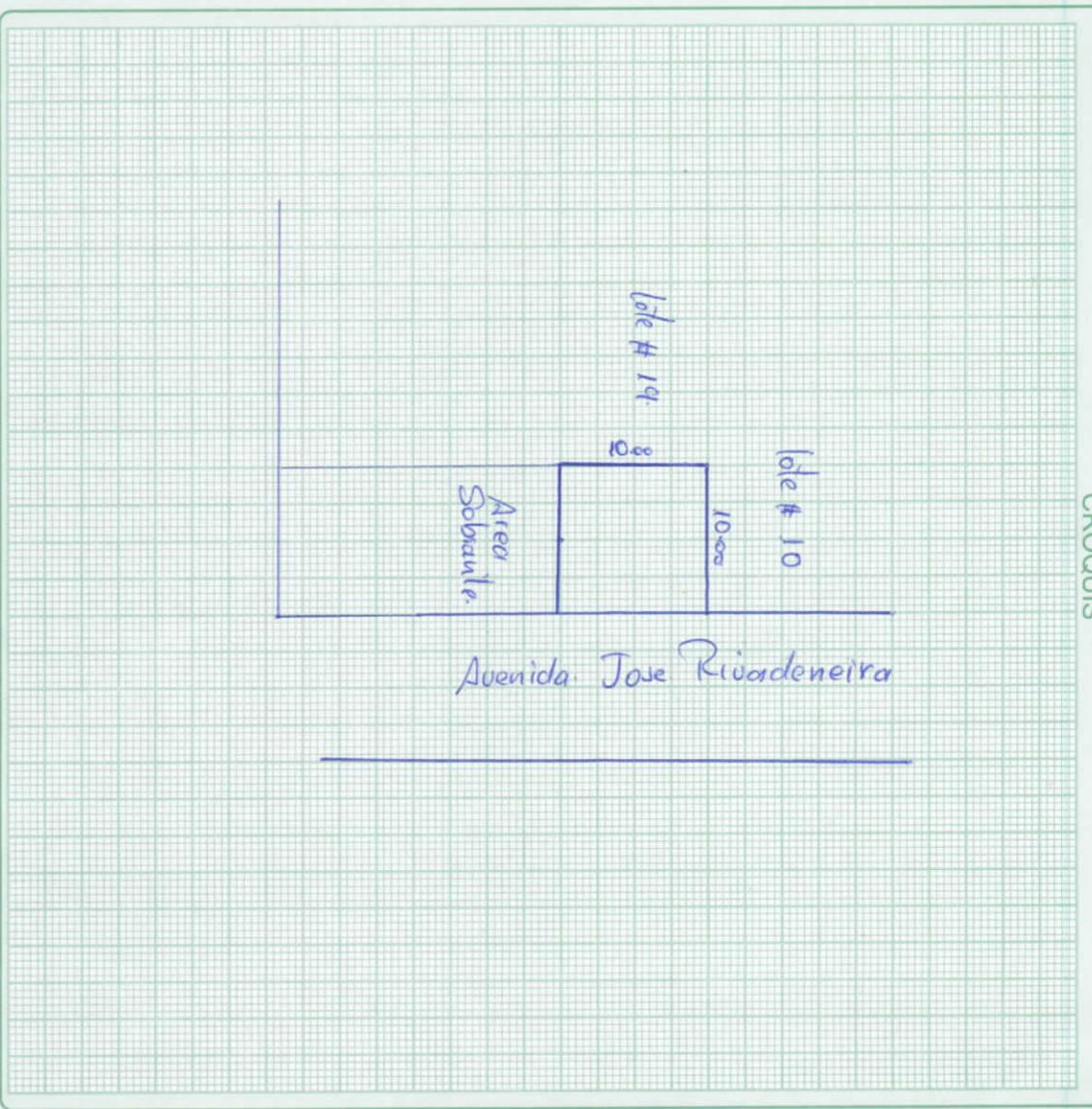
SERVICIOS DEL LOTE

- 20 AGUA POTABLE
  - 1  NO EXISTE
  - 2  SI EXISTE
- 21 DESAGUES
  - 1  NO EXISTE
  - 2  SI EXISTE
- 22 ELECTRICIDAD
  - 1  NO EXISTE
  - 2  SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

- 23 AREA
  - SIN DECIMALES
- 24 PERIMETRO
  - SIN DECIMALES
- 25 LONGITUD DEL FRENTE
  -
- 26 ANILLO DEL LOTE (en centavos)
  -

### CROQUIS



### FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- 27 SIN EDIFICACION CON EDIFICACION
  - 1  SIN EDIFICACION
  - 2  CON EDIFICACION
- 28 USO DEL AREA SIN EDIFICACION
  - 1  SIN USO
  - 2  CONSTRUCCION
  - 3  OTRO USO
- 29 OTRO USO
  - NOMBRE
  - CODIGO
- 30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
  -
- 31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
  -
- 32 TOTAL DE BLOQUES
  -

OBSERVACIONES:  
*Se demuestró de 2083402*  
*25/Agosto/2013*

