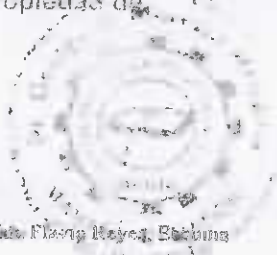




Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Calle 24 y Avenida Florencia Reyes, Babahoyo  
Tel: 032624758  
www.registromanta.gub.ec

2188811000

Insp. 19/03/2019

10:00 am



Conforme a la Orden de Trabajo: BOM-19032019, emitida a las 14:57:34, la Ficha Registral Número 65370.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 2188811000  
Fecha de Apertura: martes, 30 de enero de 2018  
Superficie del Bien: 1059.10m<sup>2</sup>  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Lotización Villamarina

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: LOS ESTEROS

Redonda

**LINDEROS REGISTRALES:**

Loté de terreno ubicado lotes signados con los números No. 5 y 5-A que forma un solo cuerpo de terreno, ubicado en la manzana 0-1, de la Lotización Villamarina, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros, de esta ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Por el FRENTE: 25,26 metros y lindera con la calle pública; Por ATRAS: Con 26,73 metros y lindera con propiedad particular; Por el costado DERECHO: Con 42,50 metros y lindera con propiedad particular; Por el costado IZQUIERDO: Con 37,50 metros y lindera con calle pública. Con una superficie total de 1059,10 metros cuadrados. En el referido cuerpo de terreno consta de una vivienda de un piso, construida con diferente tipo de estructura, así el local comercial equinero es de estructura metálica, piso de cerámica, dos puertas de aluminio y cubiertas de hojas metálicas tipo Steel panel. Otra construcción de estructura de columnas de hormigón armado, paredes de ladrillo visto, piso de cemento, cubiertas hojas metálicas tipo Steel panel. Una tercera construcción de estructura de madera y caña, paredes de caña guazaba, piso de cemento, cubiertas de hojas de zinc, se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.

-SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Tipo	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA	395 30/ene/2018		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1912 13/jun/2016	50.000	50.107
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1921 13/jun/2016	50.278	50.292

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de: COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

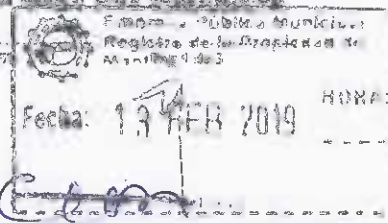
Inscrito el: martes, 30 de enero de 2018 Número de Inscripción: 395  
Nombre del Centro: MANTA Número de Registros: 778 Folio Inicial:  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final:  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Feito/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Presidencia: jueves, 23 de noviembre de 2017  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA, juicio numero 13357-2016-81551, Lote de terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta con un área total de 1059.10m<sup>2</sup>. En el referido cuerpo de terreno consta de una vivienda de un piso, construida con diferente tipo de estructura, así el local comercial equinero es de estructura metálica, piso de cerámica, dos puertas de aluminio y cubiertas de hojas metálicas tipo Steel panel. Otra construcción

Clasificación Impreso por: usuario: jcl

Fecha Registral: 65370

miércoles, 13 de febrero de 2019 10:00



Falta por las autorizaciones



de estructura de columnas de hormigón armado, paredes de ladrillo visto, piso de cemento, cubierta hojas metálicas tipo Steel panel. Una tercera construcción de estructura de madera y caña, paredes de caña guadua, piso de cemento, cubierta de hojas de zinc, se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	80000000000385	ABAD CRUZ GLORIA MARIA LORENA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICADOR	80000000000386	ABAD CRUZ JOSE WLADIMIR	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICADOR	800000000008170	CRUZ TRIVIÑO ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1305759225	MOREIRA VINCES NANNIS ELIZES	VIUDO(A)	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE CAUSANTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO	DEFINIDO	MANTA	MANTA
	80000000000103	ABAD SALTOS JOSE HERIBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 3 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 13 de junio de 2018 **Número de Inscripción:** 1912  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3901 **Folio Inicial:**50.093  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA **Folio Final:**50.107  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 07 de junio de 2018  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compraventa de parte de lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión ubicado en la Lotización Villamarina, Manzana O-1, lotes cinco y Cinco - A , actualmente signado como lote A, parroquia los Esteros del Cantón Manta. con una superficie total de doscientos cuarenta y nueve coma cuarenta y siete metros cuadrados. El Comprador Sr. Carlos Enrique Zambrano Zambrano Casado con la Sra. Dianey Beatriz Palacios Sabando.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310361512	ZAMBRANO ZAMBRANO CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1305759225	MOREIRA VINCES NANNIS ELIZES	VIUDA	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 3 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 13 de junio de 2018 **Número de Inscripción:** 1921  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3917 **Folio Inicial:**50.278  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA **Folio Final:**50.292  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 07 de junio de 2018  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

COMPRAVENTA Lotizacion Villamarina, Manzana O-1, Lotes cinco y cinco - A., Actualmente signado como lote B, de la parroquia los Esteros del Cantón Manta, con un área total de Doscientos cuarenta y nueve coma cuarenta y siete metros cuadrados. El señor Arturo Eugenio Moreira Cedeño de estado civil casado con la señora Merly Maritza Anzules Zambrano.

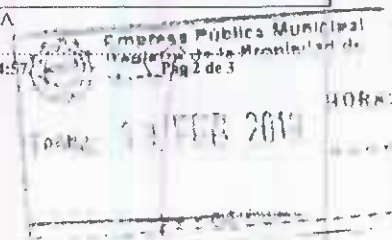
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310269426	MOREIRA CEDEÑO ARTURO EUGENIO	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :zayda\_salto

Ficha Registral:65370

miércoles, 13 de febrero de 2019 14:57







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



VENDEDOR: 1308759223 MONTEIRA VINCES NANNIS ELIZES VIUDO(A) MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<<Total Inscripciones>>	3

Las inscripciones registradas que constan en este libro son las únicas que se refieren al predio que se certifica.

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

Emisión a las: 14:57:34 del miércoles, 13 de febrero de 2019

A petición de: MONTEIRA VINCES NANNIS ELIZES

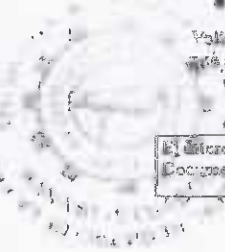
Elaborado por: ZAYRA ABLAYNA SALTOS PACRAY

1007300030



Validez del Certificado de 18 días. Excepción que se otorga en transacciones de dominio o en cualquier otro caso.

*[Handwritten Signature]*  
Sr. GEORGE MONTEIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Certificado que provee por: estado\_valores

Libro Registro: 0070

Miércoles, 13 de febrero de 2019 14:57

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
No. 3-463  
Fecha: 13 FEB 2019 Hora: ...



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00159808

N° ELECTRÓNICO : 65727

Fecha: Martes, 19 de Marzo de 2019

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 2-18-38-11-000

Ubicado en: LOTIZACION VILLAMARINA MZ- O-1- PARTE DE LOTES 5 Y 5A

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 551,16 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1305759225	MOREIRA VINCES-NANNIS ELIZES

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 17.980.17

CONSTRUCCIÓN: 7.252.53

AVALÚO TOTAL: 25.232.70

SON: VENTICINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACION QUE OTORGA LA DIRECCION DE PLANTAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISION, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRONEAS

"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 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morcón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

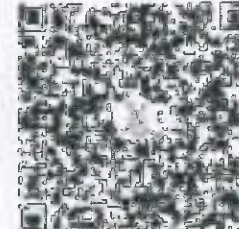
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

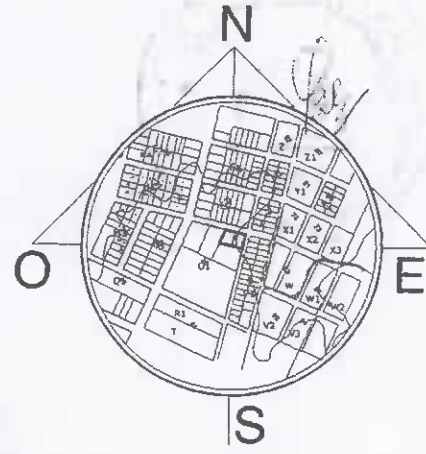


V11242YKWFAP

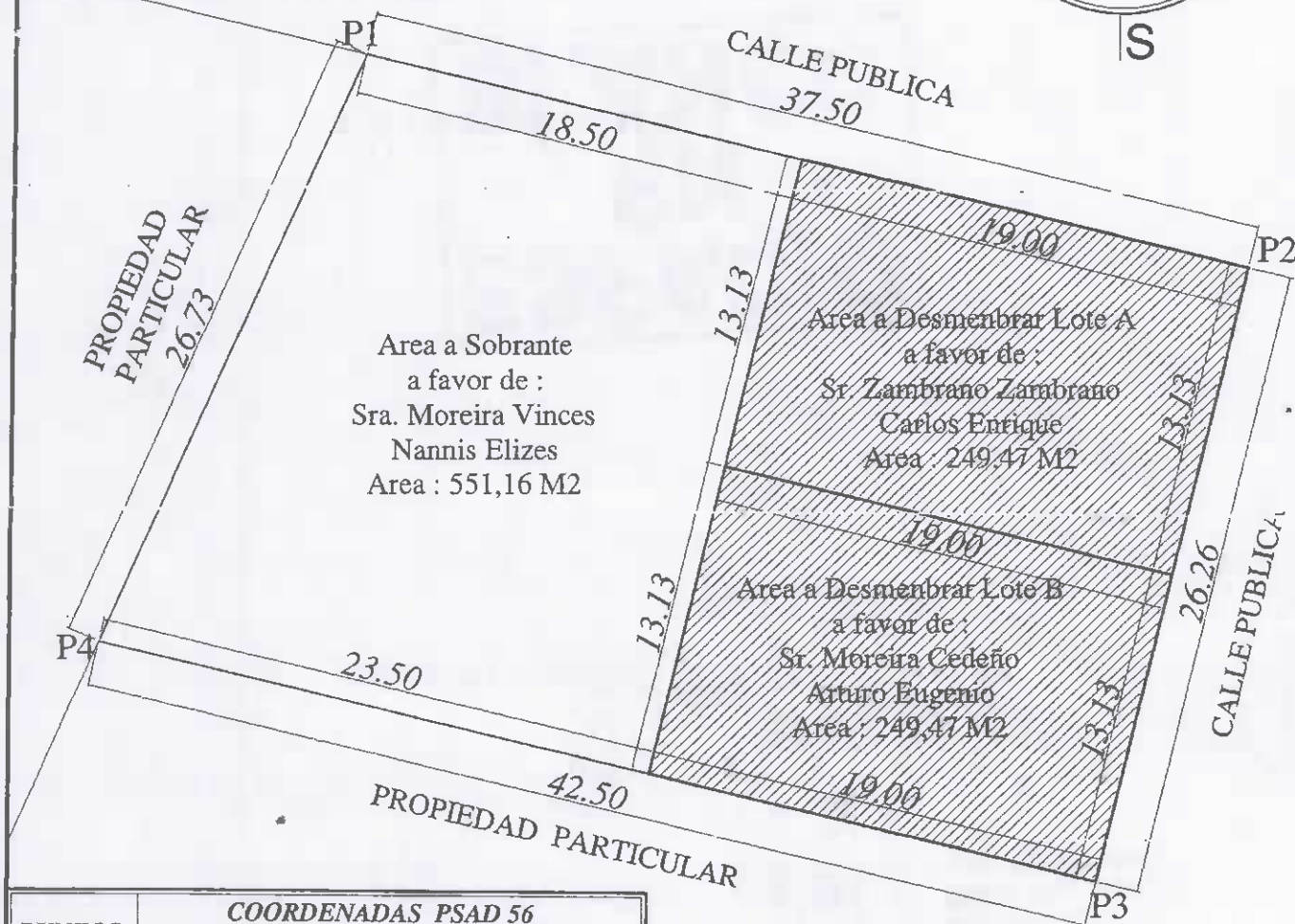
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon.santos mercedes.judith, 2019-03-19 09:50:09.



**UBICACIÓN GEOGRÁFICA**  
Escala -----Referencial



PUNTOS	COORDENADAS PSAD 56	
	X	Y
1	536753.95	9894225.43
2	536790.47	9894216.90
3	536784.50	9894191.33
4	536743.11	9894201.00

**IMPLANTACIÓN GENERAL**  
Escala ----- 1:300

SUBDIVISION DE LOTES 5 5A DE LA MANZANA 0 1 - LOT. VILLAMARINA
AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 1050,10 m2
AREA A DESMENBRAR A LOTE A FAVOR DE ZAMBRANO ZAMBRANO CARLOS ENRIQUE: 249,47 m2
AREA A DESMENBRAR A LOTE B FAVOR DE MOREIRA CEDEÑO ARTURO EUGENIO: 249,47 m2
AREA SOBRANTE : 551,16 m2

<b>PROPIETARIO :</b> SRA. MOREIRA VINCÉS NANNIS ELIZES	<b>A FAVOR :</b> SR. ZAMBRANO ZAMBRANO CARLOS ENRIQUE SR. MOREIRA CEDEÑO ARTURO EUGENIO
---	---

UBICACIÓN: PROVINCIA: MANABI PARROQUIA: LOS ESTEROS LOTIZACION VILLAMARINA	AREA: 1050,10 m2	ESCALA: 1:300	REVISIÓN Y APRROBACIÓN:	DIRECTOR O RESPONSABLE: 
FECHA: MAYO 2018				



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**NOTARIO SUPLENTE**  
**Abg. Mariela Reyes**  
*[Signature]*



NOTARIO. - -

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE  
**PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. - 2018P1308001P03249. - EL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ÁREA DE CONTROL URBANO

No. 217-083

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 de la SRA. MOREIRA VINCES NANNIS ELIZES, ubicado en la Lotización Villamarina, manzana 0-1, lotes No. 5 y 5-A, parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Clave Catastro # 2183811900, la misma conforme escritura describe una superficie total de 1.050,10m<sup>2</sup>.

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 1.050,10m<sup>2</sup> (Escritura de Protocolización de Sentencia Inscrita el 30 de Enero de 2018 y autorizada por la Notaria Jessa del Cantón Manta el 23 de Noviembre de 2017).

Por el Frente: 26,26m. - Calle pública

Por Atrás: 26,73m. - Propiedad particular

Por el Costado Derecho: 42,50m. - Propiedad particular

Por el Costado Izquierdo: 37,50m. - Calle pública

AREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: NINGUNA

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LOS SRES. ZAMBRANO ZAMBRANO CARLOS ENRIQUE PALACIOS SABANDO DIANEY BEATRIZ (Lote A) = 249,47m<sup>2</sup>

Por el Frente: 13,13m. - Calle pública

Por Atrás: 13,13m. - Propiedad de la Sra. Moreira Vines Nannis Elizes

Por el Costado Derecho: 19,00m. - Área a desmembrar a favor de los Sres. Moreira Cedeño Arturo Eugenio y Angules Zambrano Merly Maritza

Por el Costado Izquierdo: 19,00m. - Calle pública

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LOS SRES. MOREIRA CEDEÑO ARTURO EUGENIO y ANZULES ZAMBRANO MERLY MARITZA (Lote B) = 249,47m<sup>2</sup>

Por el Frente: 13,13m. - Calle pública

Por Atrás: 13,13m. - Propiedad de la Sra. Moreira Vines Nannis Elizes

Por el Costado Derecho: 19,00m. - Propiedad Particular

Por el Costado Izquierdo: 19,00m. - Área a desmembrar a favor de los Sres. Zambrano Zambrano Carlos Enrique y Palacios Sabando Dianey Beatriz

AREA A SOBRANTE A FAVOR DE LA SRA. MOREIRA VINCES NANNIS ELIZES = 551,16

Por el Frente: 18,50m. - Calle pública

Por Atrás: 23,50m. - Propiedad particular

Por el Costado Derecho: 26,26,00m. - Área a desmembrar a favor de los Sres. Zambrano Zambrano Carlos Enrique y Palacios Sabando Dianey Beatriz y de los Sres. Moreira Cedeño Arturo Eugenio y Angules Zambrano Merly Maritza

Por el Costado Izquierdo: 26,73m. - Propiedad particular

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA DE CONTROL URBANO

128

NOTA.

- No existe afectación al Plan Regulador
- De acuerdo a la Zonificación Urbana cumple con el requerimiento mínimo de superficie establecido por la Reglamentación Urbana.
- De acuerdo a Oficio M-DACR/JCM-2018-0460 de Mayo 15 de 2018, la Dirección de Avalúos y Catastro textualmente informa "... quien ha venido cancelando los impuestos prediales hasta el año 2018 y hasta la presente fecha no presenta sobre posición".

129

130

os,

tal

de

Manta, Mayo 15 del 2018



Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

131

*F.D.*  
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 se garantiza su veracidad, exonerando de responsabilidad al certificante si se comprueba que se han presentado datos falsos y representaciones gráficas erróneas, en las calidades correspondientes.

132

133

m2

los

des



COMPROBANTE DE PAGO

No. 177258

20/12/2019 10:59:13

CÓDIGO CATASTRAL	Área	ANÁLISIS COMERCIAL	GRABACIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
418-38-11-000	661,16	\$ 23 232,70	LOTIZACION VALAMARINA MZ-G-1 PARTE DE LOTES # Y 5A	2019	02302	4371188
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / N. I.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REG. (+) / REG. (-)	VALOR A PAGAR
MOBILIA VINCES MANNIS ELIPUS		1305759225	Costa Judicial			
12/03/2019 13:55:09 AVILA BAILÓN GERARDO DANIÁN			IMPUESTO PREDIAL	\$ 7,57	(\$ 0,45)	\$ 7,12
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2,27	(\$ 0,79)	\$ 1,48
			MEJORAS 2012	\$ 2,51	(\$ 0,68)	\$ 1,83
			MEJORAS 2013	\$ 6,73	(\$ 2,36)	\$ 4,37
			MEJORAS 2014	\$ 7,11	(\$ 2,49)	\$ 4,62
			MEJORAS 2015	\$ 0,03	(\$ 0,01)	\$ 0,02
			MEJORAS 2016	\$ 0,11	(\$ 0,11)	\$ 0,20
			MEJORAS 2017	\$ 72,43	(\$ 25,35)	\$ 47,08
			MEJORAS 2018	\$ 8,61	(\$ 3,01)	\$ 5,60
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,05		\$ 5,05
			TOTAL A PAGAR			\$ 77,17
			VALOR PAGADO			\$ 77,17
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):

74192728/00878

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.mania.gob.ec](http://www.mania.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos ingresando el código QR.

