

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	5070410
NOMBRES y/o RAZON:	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:	
CELUAR - TLFNO.:	
RUBROS 5070429	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	
TIPO DE TRAMITE:	Cent
FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR: Solar, se desuente el codigo 5070410 segun aut sub P.012	
FIRMA DEL INSPECTOR: [Firma]	
FECHA: 12/11/17	
INFORME TÉCNICO: [Firma]	
FECHA: 12/11/17	
FIRMA DEL TÉCNICO	
FECHA: 12/11/17	
INFORME DE APROBACIÓN:	
FIRMA DEL DIRECTOR	



KARDEX

Información del lote: 2-10-03-02-000 Zona: URBANA Parroquia : LOS ESTEROS

Barrio: CORREGIR

Calle: VIA AEROPUERTO LT.# A-3 BARRIO LOS ALMENDROS

Lote area m2: 2376,78 Frente utili: 13,00

Documento		Nombre			Teléfono		Dirección		Email														
CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGOS S.A.																							
DESCONOCIDO					DESCONOCIDO																		
Este lote tuvo una sola titular en el año 2012 de \$129.70, la misma que fue aplicada																							
FECHA	AÑO	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO MANABITA	SOLAR NO EDIFICADO	MANABITA	ESCOLARES	MEDICINA	MEJORAS HASTA 2010	MEJORAS 1997	TASA DE SEGURIDAD	BOMBEROS	EDU MANABITA	MEJORAS 2011	MEJORAS 2012	MEJORAS 2013	MEJORAS 2014	MEJORAS 2015	MEJORAS 2016	COSTA JUDICIAL	TOTAL VALOR	AHORRO EN MEJORAS	TOTAL PAGADO	VALOR A PAGAR
01/28/1999	1993	182,48	9,43		1,09	0,18	0,18	0,18			0,27	0,18								11,33		11,33	0
01/28/1999	1994	182,48	9,43		1,09	0,18	0,18	0,18			0,27	0,18								21,73		11,33	0
01/28/1999	1995	364,06	17,91		2,19	0,36	0,36	0,36			0,55	0,36								20,25	0	20,25	0
01/28/1999	1996	364,06	14,76		2,19	0,36	0,36	0,36	1,57		0,55	0,36								17,05	0	17,05	0
02/12/1999	1997	364,06	11,56		2,19	0,36	0,36	0,36	1,67		0,55	0,36								58,68	0	58,68	0
06/31/2001	1998	364,06	14,76	36,50	2,19	0,36	0,36	0,36	1,93		0,55	0,36								57,92	0	57,92	0
06/31/2001	1999	364,06	11,56	36,50	2,19	0,36	0,36	0,36	4,11	1,93	0,55	0,36								20,35	0	20,35	0
01/10/2002	2000	364,06	8,41		2,19	0,36	0,36	0,36	6,19	1,93	0,55	0,36							1,01	90,34	0	90,34	0
06/03/2004	2001	550,03	11,35	56,00	3,36	0,56	0,56	0,56	13,36	2,74	0,84	0,56							11,67	86,46	0	86,46	0
06/03/2004	2002	439,44	8,32	43,94	2,64	0,44	0,44	0,44	18,93	1,96	0,66	0,44							16,38	125,55	0	125,55	0
06/03/2004	2003	553,54	9,41	55,35	3,32	0,55	0,55	0,55	38,15	2,46	0,83	0,55								128,15	0	128,15	0
03/09/2005	2005	667,64	9,81	66,76	4,01	0,67	0,67	0,67	42,63	2,93	1,00	0,67								163,63	0	163,63	0
02/10/2006	2006	81388,48	18,72	162,78					69,76	3,41	1,17									248,99	0	248,99	0
05/09/2007	2007	81388,48	19,74	162,78					54,81	3,41	3,66									254,54	0	254,54	0
04/16/2008	2008	81388,48	35,52	162,78					66,66	3,41										273,96	0	273,96	0
03/05/2009	2009	81388,48	34,42	162,78					70,00	3,41										273,96	0	273,96	0
02/22/2010	2010	81388,48	34,06	162,78					80,19	3,41										273,96	0	273,96	0
05/29/2011	2011	81388,48	34,70	162,78					97,62	3,41										273,96	0	273,96	0
01/30/2012	2012	178258,5	243,32	356,52					97,62	80,22			14,72							300,76	0	300,76	0
01/21/2013	2013	178258,5	112,30	356,52					89,70	80,22			41,59	16,65						792,40	0	792,40	0
01/28/2014	2014	178258,5	113,55	356,52					89,70	80,22			40,05	16,02						696,98	0	696,98	0
01/29/2015	2015	178258,5	113,55	356,52					53,82	80,22			24,03	9,61	16,60	17,54				671,89	0	671,89	0
06/30/2016	2016	178258,5	123,53	356,52					67,27	80,22			29,18	11,72	22,57	23,83	0,18			715,02	0	715,02	0
02/15/2017	2017	178258,5	114,80	356,52					53,82	80,22			22,82	9,26	17,71	18,71	0,14	1,07		675,07	0	675,07	0
Total			1146,13	3483,96	23,65	4,74	4,74	1080,35	32,05	514,96	12,00	4,74	172,30	63,20	56,88	60,06	0,32	1,07	20,06	6701,30	0	6701,30	0



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP.

①

17/11/17
84

5070410
San Juan.



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

27874



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17022147, certifico hasta el día de hoy 26/10/2017 11:19:46, la Ficha Registral Número 27874.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 5070410000

Fecha de Apertura: jueves, 21 de abril de 2011

Superficie del Bien: 0.5326 HAS

Información Municipal:

Dirección del Bien: SAN JUAN

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia : MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

-Norte: CARRETERA QUE CONDUCE A SAN JUAN - MANTA EN 85,70 M. R. SIGUIENDO SU TRAZADO.

-Sur: LOTE DEL SR. REINULFO ALONZO EN 65,00 M. R. S 67-1-0-W.

-Este: LOTE DEL SR. DOMINGO GUSMAN TIGUA QUIMIS EN 48,40 M. R. S 1-1-5-E,RIO SAN JUAN EN 24,60 M. R. SIGUIENDO SU CURSO.

-Oeste: LOTE DE LA SRA. OFELIA VICENTA ESCOBAR ALVAREZ EN 73.00 M. R. N 17-40-49-W.

Lote ubicado en sector San Juan de Manta, parroquia San Juan canton Manta.

-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	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	1059	21/abr/2011	17.767	17.776

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 21 de abril de 2011

Número de Inscripción: 1059

Tomo:0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2259

Folio Inicial:17.767

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:17.776

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 de octubre de 2010

Fecha Resolución: miércoles, 12 de mayo de 2010

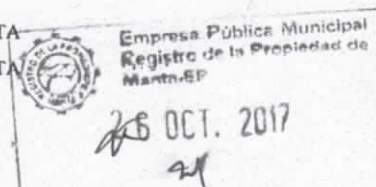
a.- Observaciones:

Protocolización de Adjudicación, de un lote de terreno ubicado en San Juan de Manta, parroquia San Juan del Cantón Manta, con una superficie total 0.5326 HAS

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000009302	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1305346437	LUCAS DELGADO BEATRIZ JANETH	CASADO(A)	MANTA	
ADJUDICATARIO	1305361410	PIN PIN LORENZO JUSTINIANO	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:





<<Total Inscripciones>>

1
1

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 : 11:19:47 del jueves, 26 de octubre de 2017

A petición de: PIN PIN LORENZO JUSTINIANO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE



130590836-0

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

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.

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

26 OCT. 2017

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

No 0481-019011

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 propiedad del Sr. Lorenzo Justiniano Pin Pin y Sra. Beatriz Janeth Lucas Delgado, ubicado en San Juan de Manta de la Parroquia y Cantón Manta, cuya clave catastral es el # 5070410000, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (Compraventa, autorizada en la Notaria Cuarta de Manta el 21 de Octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 21 de Abril de 2011. Con las siguientes medidas y linderos:

NORTE: Carretera que conduce a San Juan-Manta en 85,70 M.R. Siguiendo su trazado.

SUR: Lote del Sr. Reinulfo Alonzo en 65,00 M.R. S 67-1-0 W.

ESTE: Lote del Sr. Domingo Gusman Tigua Quimis en 48,40 M.R. S 1-1-5-E, rio San Juan en 24,60 M.R. Siguiendo su trazado.

OESTE: Lote de la Sra. Ofelia Vicenta Escobar Alvarez en 73,00 M.R. N 17-40-49-W.

Area total: 5.326,00m2.

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

AREA PERDIDA NO JUSTIFICADA: **487,96m2.**

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE AYISTER GEOVANNY ZAMBRANO PINARGOTE: **3.063,30m2.**

Frente: 60,00m. Vía a San Juan de Manta.

Atrás: 25,25m. Propiedad del Sr. Reinulfo Alonzo.

Costado derecho: 90,00m. Area sobrante.

Costado izquierdo: 73,00m. Propiedad de Ofelia Vicenta Escobar Alvarez.

Area total: 3.063,30m2.

AREA SOBRANTE: **1.774,74m2.**

Frente: 25,70m. Vía a San Juan de Manta.

Atrás: 25,25m. Propiedad del Sr. Reinulfo Alonzo.

Costado derecho: 73,00m. Area de protección del rio Manta.

Costado izquierdo: 90,00m. Area a desmembrar a favor de Ayister Zambrano Alvarez.

Area total: 1.774,74m2.

NOTA: De acuerdo a memorando No. 02056-DACRM-JCM-2017 de fecha 09 de Noviembre 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, Noviembre 13 del 2017

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0062385

AUTORIZACION

No. 0481-019011

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al **Sr. AYISTER GEOVANNY ZAMBRANO PINARGOTE**, para que celebre escritura de Compraventa sobre una parte de terreno de propiedad del Sr. Lorenzo Justiniano Pin Pin y Sra. Beatriz Janeth Lucas Delgado, ubicado en San Juan de Manta de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 60,00m. Vía a San Juan de Manta.

Atrás: 25,25m. Propiedad del Sr. Reinulfo Alonzo.

Costado derecho: 90,00m. Area sobrante.

Costado izquierdo: 73,00m. Propiedad de Ofelia Vicenta Escobar Alvarez.

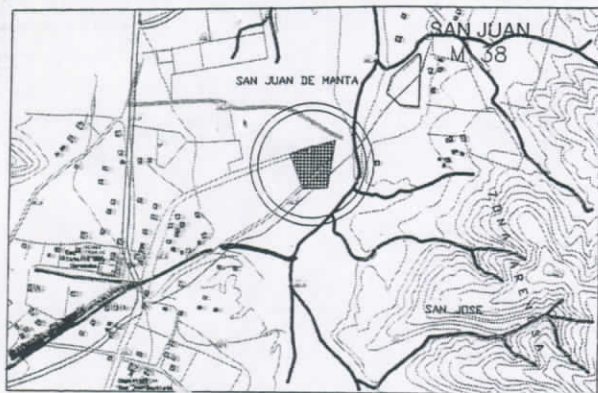
Area total: 3.063,30m².

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, Noviembre 13 del 2017

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





UBICACION		
SITIO SAN JUAN DE MANTA - CANTON MANTA		

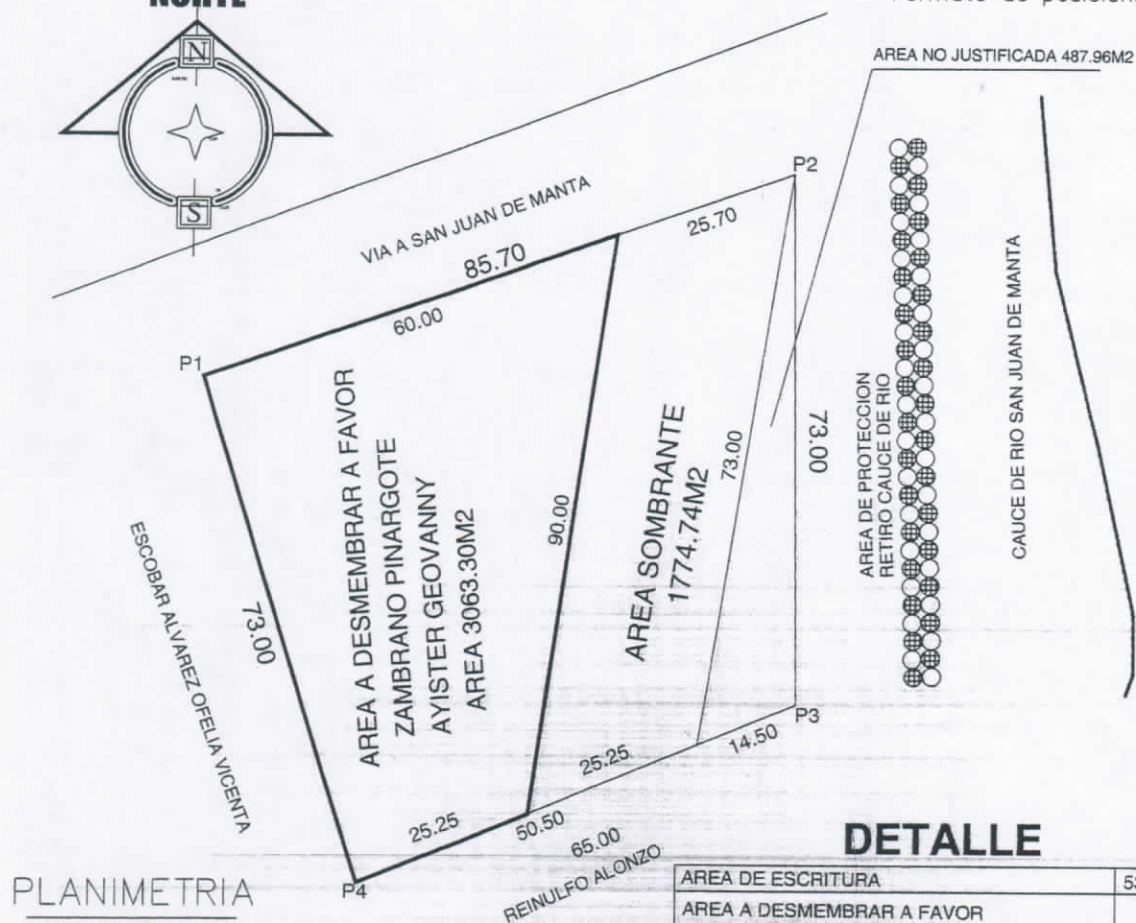
CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	X (m)	Y (m)
1	527221.00	9890466.00
2	527301.89	9890494.31
3	527302.90	9890421.32
4	527242.89	9890396.36

Datum : PSAD 56

Zona : 17 Sur

Especificaciones técnicas:

Formato de posicion: UTM



PLANIMETRIA

DETALLE

AREA DE ESCRITURA	5326.00M2
AREA A DESMEMBRAR A FAVOR ZAMBRANO PINARGOTE AYISTER GEOVANNY	3063.30M2
AREA SOMBRANTE	1774.74M2
AREA NO JUSTIFICADA	487.96M2

PROPIEDAD:

"PIN PIN LORENZO JUSTINIANO"

PROPIETARIO:

"PIN PIN LORENZO JUSTINIANO"

RESP. TECNICA

ESCALA:

1:1000

FECHA:

OCTUBRE/2017

DIBUJO:

"H&L"

FORMATO:

A4

CONTIENE:

LEVANTAMIENTO
PLANIMETRICO DE
LOTE PARA
SUBDIVISION


ARCANGEL HIDALGO LOPEZ

APROB. MUNICIPIO:

LAMINA:

1/1



MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Teléfono: _____
E-mail: _____

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

2 3 4 5 6
5 6 7 0 4 2 9 0 0 0

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N _____

DATOS GENERALES

- 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
8 ☐ ZONA HOMOGENEA
9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:

barrio San Juan Manta

calle _____

Mz _____ lote _____

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTEROS

- 17 ☐ 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 ☐ POR LA PLAYA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA CALZADA

- 1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOPQUIN
5 ☒ ASPALTO O CEMENTO

ACERA

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

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

ALCANTARILLADO

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE RED AEREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

ALUMBRADO PUBLICO

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ INCANDESCENTE
3 ☐ DE SODIO O MERCURIO

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE ☐

BAJO LA RASANTE ☐

METROS

CERRAMIENTO

HORMICON ARMADO
MADEIRA
CAÑA
OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

DESAGUES

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

ELECTRICIDAD

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AREA

SIN DECIMALES
3063,30

PERIMETRO

248,25

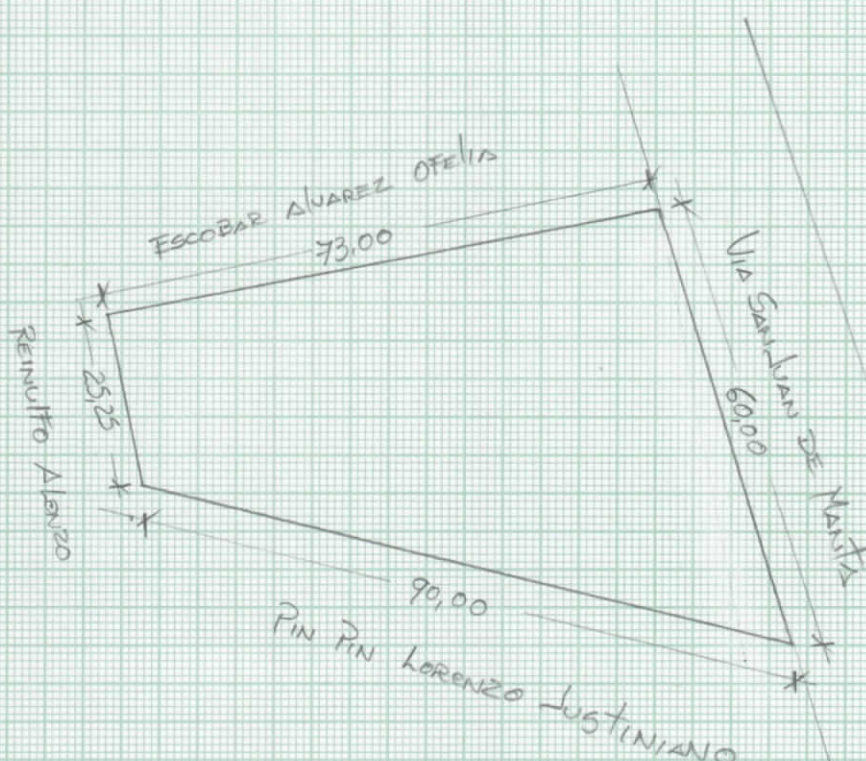
LONGITUD DEL FRENTE

60,00

AVALLADO DEL LOTE (sin centavos)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

1 ☒

CON EDIFICACION

2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

1 ☐

CONSTRUCCION

2 ☐

OTRO USO

3 ☐

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

☐

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

☐

TOTAL DE BLOQUES

☐

OBSERVACIONES:

SE DECLARABA BAJO
APROBACION DE SUBDIVISION
Nº 0481-019011 DE
CLAVE CATASTRAL
5070410000

DATOS DEL PROPIETARIO																	
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD	FECHA											
	PIN PIN LORENZO JUSTINIANO																
	LUCAS PELGADO BEATRIZ JANETH																
☐																	

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)

[illegible][illegible]