Ricardo Del Valle

TFC

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	19/12/16 — FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	1223204 — 3270225 6
NOMBRES y/o RAZON:	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:	
CELUAR - TLFNO.:	32702299

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE: CERT

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Solar se desprenden del codigo 32702256 segun act sub PUN
REF: 530422.09 / 9890446.12

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

INFORME TÈCNICO: [illegible]
Area 92.547.20

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA: Dic 21/16

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

ELAB. X: LCDA. DELI CHAVEZ DELGAI

SUBDIVISION

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

60806

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17026158, certifico hasta el día de hoy 18/12/2017 16:34:42, la Ficha Registral Número 60806.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 32702256
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: jueves, 19 de enero de 2017
Parroquia : TARQUI
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: SAN JUAN ACTUALMENTE ZONA MANTA TRAS URBIRRIOS

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la zona conocida como San Juan, actualmente Zona Manta, tras Urbirrios Barrio Los Senderos de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: Veintisiete metros veintidós centímetros y calle pública, Atrás: Veintiocho metros treinta y un centímetros y calle pública, Por el Costado Derecho: Ciento treinta y un metros ochenta y siete centímetros y área de canal, y por el Costado Izquierdo: Ciento siete metros setenta y cuatro centímetros y calle pública. Con una superficie total de Dos mil ciento sesenta y un metros noventa y seis metros cuadrados.
-SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL 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	262	19/ene./2017	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2696	31/ago./2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 19 de enero de 2017
Número de Inscripción: 262
Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 466
Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de octubre de 2016
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa lote de terreno zona conocida como San Juan actualmente Zona Manta tras Urbirrios Barrio Los Senderos de la parroquia TArqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1308056496	CHILA VELEZ OSCAR ATAHUALPA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302633282	CHILA JAMA JOSE ATAHUALPA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304920133	VELIZ MARCILLO RAMONA BENEDICTA	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 18 DIC 2017
HORA:

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 31 de agosto de 2017 **Número de Inscripción:** 2696 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6389 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de agosto de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, Lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con un área total de 280.00m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1713483228	VELASCO GRACIA FANNY ROCIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308056496	CHILA VELEZ OSCAR ATAHUALPA	SOLTERO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<<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 : 16:34:43 del lunes, 18 de diciembre de 2017

A peticion de: CHILA VELEZ OSCAR ATAHUALPA

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza MANTA MANABÍ - ECUADOR EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 18 DIC 2017 HORA:

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION Y OREDENAMIENTO TERRITORIAL

AREA CONTROL URBANO

No 0561-019224

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. Oscar Atahualpa Chila Vélez, ubicado en la zona conocida como San Juan, actualmente Zona Manta Tras Urbirrios barrio Los Senderos de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuya clave catastral # 32702256000, 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 12 de Octubre de 2016 e inscrita en la Registraduria de la Propiedad de Manta el 19 de Enero de 2017. Con las siguientes medidas y linderos:

Frente: *27,22m. Calle pública.*
Atrás: *28,31m. Calle pública.*
Costado Derecho: *131,87m. Area de canal.*
Costado izquierdo: *107,74m. Calle pública.*
Área total: *2.161,96m2.*

AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA: 1 lote con: ***280,00m2.***
1.- A favor de Fanny Rocío Velasco Gracia, autorizada en el Notaria Cuarta el 08 de Agosto e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de Agosto de 2017.

AREA PERDIDA NO JUSTIFICADA: ***77,81m2.***

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE FANNY ROCIO VELASCO GRACIA: ***490,45m2.***
Frente: *10,45m. Calle pública.*
Atrás: *20,29m. Lindera con área sobrante.*
Costado derecho: *35,81m. Area de canal.*
Costado izquierdo: *22,40m. + ángulo hacia la izquierda con 11,60m. Lindera con Fanny Rocío Velasco Gracia + ángulo hacia atrás con 12,10m. Calle pública.*
Área total: *490,45m2.*

AREA SOBRANTE: 1 Lote con: ***1.313,70m2.***
Frente: *74,24m. Calle pública.*
Atrás: *96,06m. Area de canal.*
Costado derecho: *20,29m. Area a desmembrar a favor de Fanny Velasco Gracia.*
Costado izquierdo: *28,31m. Calle pública.*
Área total: *1.313,70m2.*

NOTA: *De acuerdo a memorando No. 0697-DACRM-JCM-2017 de fecha 31 de Julio 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, Diciembre 18 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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0063028

AUTORIZACION

No. 0561-019224

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a la ***Sra. FANNY ROCIO VELASCO GRACIA,*** *para que celebre escritura de compraventa sobre una parte del terreno de propiedad del Sr. Oscar Atahualpa Chila Vélez, ubicado en la zona conocida coma San Juan, actualmente Zona Manta tras Urbirrios barrio Los Senderos de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:*

Frente: *10,45m. Calle pública.*
Atrás: *20,29m. Lindera con área sobrante.*
Costado derecho: *35,81m. Area de canal.*
Costado izquierdo: *22,40m. + ángulo hacia la izquierda con 11,60m. Lindera con Fanny Rocío Velasco Gracia + ángulo hacia atrás con 12,10m. Calle pública.*
Área total: *490,45m2.*

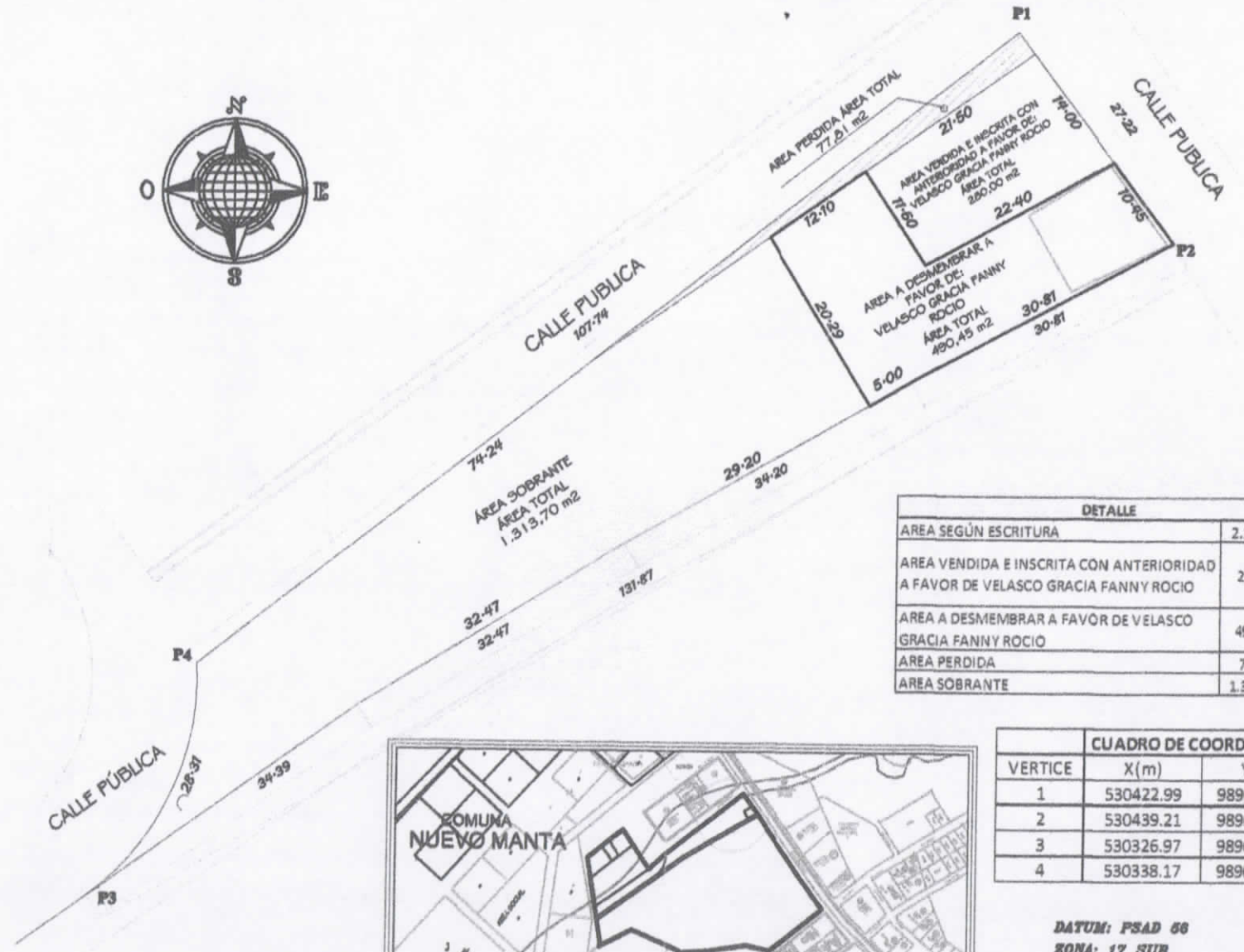
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

Manta, Diciembre 18 del 2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

3270225 6



DETALLE	
AREA SEGÚN ESCRITURA	2.161,96 m2
AREA VENDIDA E INSCRITA CON ANTERIORIDAD A FAVOR DE VELASCO GRACIA FANNY ROCIO	280,00 m2
AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE VELASCO GRACIA FANNY ROCIO	490,45 m2
AREA PERDIDA	77,81 m2
AREA SOBRANTE	1.313,70 m2

	CUADRO DE COORDENADAS	
VERTICE	X(m)	Y(m)
1	530422.99	9890446.12
2	530439.21	9890424.26
3	530326.97	9890355.36
4	530338.17	9890379.66

DATUM: PSAD 56
ZONA: 17 SUR
FORMATO DE POSICION: UTM

UBICACION
Esc. ..... S/E
PARROQUIA TARQUI - CANTON MANTA
IMMEDIACIONES URBIRRIOS - BARRIO LOS SENDEROS - NUEVO MANTA

PROPIETARIO: **CHILA VELEZ OSCAR ATAHUALPA**

CONTIENE: PLANIMETRÍA Y UBICACIÓN

PROPIETARIO:

RESP. TÉCNICA:

ESCALA: 1:..... 1000

FORMATO: A 4

FECHA: DIC 2017

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

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N _____

CLAVE CATASTRAL: (2) (3) (4) (5) (6)

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTE	PROP. HORIZONTAL
	32	70	2299	000

DATOS GENERALES

(7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
(8) ☐ ZONA HOMOGENEA
(9) ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:
barrio LOS SENDEROS
calle _____
_____ Mz _____ lote _____

(10) CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
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

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE + ☐
(19) ☐☐ METROS
BAJO LA RASANTE − ☐

CERRAMIENTO
☐ HORMIGON ARMADO
☐ MADERA
☐ CAÑA
☐ OTRO

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) ALCANTARILLADO
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

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(21) DESAGUES
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

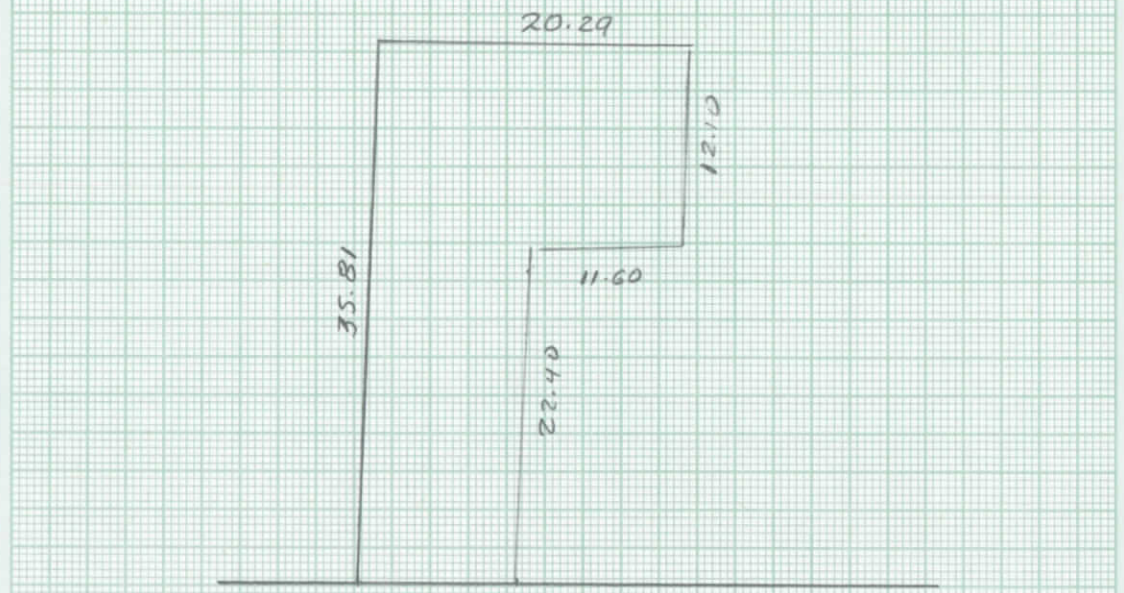
(22) ELECTRICIDAD
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

		SIN DECIMALES
(23)	AREA	490,45
(24)	PERIMETRO	112,65
(25)	LONGITUD DEL FRENTE	10,45
(26)		

AVALUO DEL LOTE (sin centavos) _____

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
SIN EDIFICACION 1 ☐
CON EDIFICACION 2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
SIN USO 1 ☐
(28) CONSTRUCCION 2 ☐
OTRO USO 3 ☐

(29) OTRO USO
NOMBRE _____ CODIGO ☐☐☐☐

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS ☐☐
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐☐
(32) TOTAL DE BLOQUES ☐☐

OBSERVACIONES:
SE DESMEMBRA DEL CODIGO 32702256 segun QUT sub P.U.N # 561-19224 de Fecha 18/12/19

Impreso en Gráficas "Color Print" Telefax: 2628098 - Manta

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE) _____

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
CODIGO ☐	CHILD VELEZ	OSCAR			

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	madera	ladrillo o piedra	hormigón armado	metal	PAREDES: no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	PISO: tierra	cemento	madera	vidrio o grueso fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	mármol o marmetone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja	TUMBADOS: no tiene	si tiene
39	40	41																																				
54	55	56																																				
69	70	71																																				
84	85	86																																				
99	100	101																																				
114	115	116																																				
129	130	131																																				
144	145	146																																				
159	160	161																																				
174	175	176																																				
189	190	191																																				
204	205	206																																				
219	220	221																																				
234	235	236																																				
249	250	251																																				
264	265	266																																				

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	AGUA: no tiene	sobrepuestas	empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene	sobrepuestas	empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	piscina	cuarto de maquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena	regular	mala	ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
																						53
																						68
																						83
																						98
																						113
																						128
																						143
																						158
																						173
																						188
																						203
																						218
																						233
																						248
																						263
																						278

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES: _____