



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

1361206  
CA



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

65672



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19007704, certifico hasta el día de hoy 10/04/2019 16:19:33, la Ficha Registral Número 65672.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1361206000  
Fecha de Apertura: jueves, 22 de febrero de 2018  
Superficie del Bien: 2292.64

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia y Canton Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Una Parte del lote de Reserva 2 de la Urbanizacion Conjunto Habitacional Villa Real ( lote OCHO), ubicada en el Valle del Gavilán- Jesús de Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE (NORTE): Treinta y un metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con vía a San Mateo. POR ATRAS: ( Sureste): Treinta y tres metros treinta y ocho centímetros y lindera con área de protección. POR EL COSTADO DERECHO ( ESTE), Sesenta y siete metros treinta y dos centímetros y lindera con lote uno Reserva, Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO ( OESTE) Setenta y ocho metros setenta y nueve centímetros y lindera con calle pública planificada y lote siete, Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria, teniendo un área total de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (2.292,64m2.).

-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 | COMPRVENTA | 665                           | 22/feb/2018 | 16.024        | 16.045      |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 22 de febrero de 2018

Número de Inscripción: 665

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1292

Folio Inicial:16.024

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final:16.045

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de febrero de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA. Una Parte del lote de Reserva 2 de la Urbanizacion Conjunto Habitacional Villa Real ( lote OCHO), ubicada en el Valle del Gavilán- Jesús de Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE (NORTE): Treinta y un metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con vía a San Mateo. POR ATRAS: ( Sureste): Treinta y tres metros treinta y ocho centímetros y lindera con área de protección. POR EL COSTADO DERECHO ( ESTE), Sesenta y siete metros treinta y dos centímetros y lindera con lote uno Reserva, Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO ( OESTE) Setenta y ocho metros setenta y nueve centímetros y lindera con calle pública planificada y lote siete, Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria, teniendo un área total de 2.292,64m2.

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

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral:65672

miércoles, 10 de abril de 2019 16:19

Pag 1 de 2



| Calidad   | Cédula/RUC    | Nombres y/o Razón Social                   | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|---------------|--------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 1391757824001 | METALHIERRO S.A                            |              | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1391746105001 | CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA |              | MANTA  | MANTA               |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|
| COMPRA VENTA             | 1                       |
| <<Total Inscripciones >> | 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 : 16:19:33 del miércoles, 10 de abril de 2019.

A petición de: METALHIERRO S.A

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE

130590835-0

*[Firma manuscrita]*

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Firma del Registrador (S)



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.







No. 181200

28/03/2019 17:05:57

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | Area    | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                                                    | AÑO           | CONTROL                | TÍTULO N°     |
|---------------------------------------------------|---------|------------------|--------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 1-36-12-06-000                                    | 2292,64 | \$ 291.421,71    | CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL LOTE RESERVA # 2 (LOTE N°8) | 2019          | 404850                 | 4371391       |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |         |                  |                                                              |               |                        |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |         | C.C. / R.U.C.    | CONCEPTO                                                     | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| COMPANIA METALHIERRO S.A.                         |         | 1391757824001    | Costa Judicial                                               |               |                        |               |
| 28/03/2019 17:05:52 ALCIVAR MACIAS XAVIER         |         |                  | IMPUESTO PREDIAL                                             | \$ 174,85     | (\$ 8,74)              | \$ 166,11     |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY  |         |                  | Interes por Mora                                             |               |                        |               |
|                                                   |         |                  | MEJORAS 2011                                                 | \$ 22,06      | (\$ 7,72)              | \$ 14,34      |
|                                                   |         |                  | MEJORAS 2012                                                 | \$ 18,94      | (\$ 6,63)              | \$ 12,31      |
|                                                   |         |                  | MEJORAS 2013                                                 | \$ 37,11      | (\$ 12,99)             | \$ 24,12      |
|                                                   |         |                  | MEJORAS 2014                                                 | \$ 39,19      | (\$ 13,72)             | \$ 25,47      |
|                                                   |         |                  | MEJORAS 2015                                                 | \$ 0,34       | (\$ 0,12)              | \$ 0,22       |
|                                                   |         |                  | MEJORAS 2016                                                 | \$ 2,45       | (\$ 0,86)              | \$ 1,59       |
|                                                   |         |                  | MEJORAS 2017                                                 | \$ 54,61      | (\$ 19,11)             | \$ 35,50      |
|                                                   |         |                  | MEJORAS 2018                                                 | \$ 80,06      | (\$ 28,02)             | \$ 52,04      |
|                                                   |         |                  | MEJORAS HASTA 2010                                           | \$ 114,63     | (\$ 40,12)             | \$ 74,51      |
|                                                   |         |                  | TASA DE SEGURIDAD                                            | \$ 131,14     |                        | \$ 131,14     |
|                                                   |         |                  | TOTAL A PAGAR                                                |               |                        | \$ 537,35     |
|                                                   |         |                  | VALOR PAGADO                                                 |               |                        | \$ 537,35     |
|                                                   |         |                  | SALDO                                                        |               |                        | \$ 0,00       |



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).



T2225311583646

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000021179

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1391757824001

C.I. / R.U.C.: COMPANIA METALHIERRO S.A.

NOMBRES: COMPANIA METALHIERRO S.A.

RAZÓN SOCIAL: CONJ.HABIT.VILLA REAL LOTE RESERVA # 2 (LOTE N°8)

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

0136120600-0000000

CLAVE CATASTRAL: \$ 291,421.71

AVALÚO PROPIEDAD: CONJ.HAB.VILLA REAL,

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 629943  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 03/04/2019 15:40:19

DESCRIPCIÓN

|                  |       |
|------------------|-------|
| IMPUESTO PREDIAL | 43.71 |
| INTERESES        | 0.00  |
| DESCUENTO        | 0.00  |
| EMISION          | 0.00  |

TOTAL A PAGAR

\$ 43.71

AREA DE SELLO



AL CUENTE





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



**DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**APROBACION DE SUBDIVISION**

No. 565-19426

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, aprueba la Subdivisión del terreno de propiedad de CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, lote de Reserva 2 de la urbanización Conjunto Habitacional Villa Real, con código catastral # 1-36-12-02-000, ubicado en la Vía San Mateo y vía ingreso Complejo Tohally, de la parroquia Manta del cantón Manta, el mismo que describe un área total de 14.897,72m<sup>2</sup>.

**AREA ESCRITURA: (compraventa y aclaración de linderos, celebrada Notaria Tercera de Manta el 14 de enero de 2008 e inscrita Registro de Propiedad de Manta el 30 de enero de 2008):** 14.897,72m<sup>2</sup>

Frente: 44,41m. + 54,65m. + 55,30m.- lindera vía San Mateo

Atrás: 9,60m. + 53,65m. + 11,48m. + 35,51m.- lindera lotes 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6 y 5, manzana I + 74,21m.- lindera lote 3 Reserva

Costado derecho: 70,57m.- lindera lote 1 Reserva

Costado izquierdo: 99,12m.- lindera propiedad particular

**AREA DESTINADA PROTECCION:**

460,08m<sup>2</sup>

**AREA CALLE PLANIFICADA:**

1.337,30m<sup>2</sup>

**AREA HIPOTECAR A BANCO PICHINCHA (lote 1):**

5.762,05m<sup>2</sup>

Frente (Noroeste): 37,56m.- lindera vía ingreso Complejo Tohally

Atrás (Sureste): 71,21m.- lindera lote 3 Reserva

Costado derecho (Noreste): partiendo desde frente hacia atrás en 81,98m.- lindera lote 2, calle Pública y lote 5, desde este punto gira hacia derecha en 11,39m.- lindera lote 5, desde este punto, o gira hacia atrás en 30,37m.- lindera área de protección

Costado izquierdo (Suroeste): 99,12m.- lindera propiedad particular

**AREA DESMEMBRAR CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA (lote 2):**

825,03m<sup>2</sup>

Frente (Sureste): 22,02m.- lindera calle Pública planificada

Atrás (Noroeste): 22,02m.- lindera vía ingreso Complejo Tohally

Costado derecho (Suroeste): 37,94m.- lindera lote 1, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria

Costado izquierdo (Noreste): 38,27m.- lindera lote 3, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria

**AREA DESMEMBRAR CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA (lote 3):**

845,47m<sup>2</sup>

Frente (Sureste): 22,00m.- lindera calle Pública planificada

Atrás (Noroeste): 22,00m.- lindera vía ingreso Complejo Tohally

Costado derecho (Suroeste): 38,27m.- lindera lote 2, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria

Costado izquierdo (Noreste): 38,60m.- lindera lote 4, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria

**AREA DESMEMBRAR A FERRETERIA METAL&HIERRO S.A. (lote 4):**

1.212,07m<sup>2</sup>

Frente (Sureste): 24,98m.- lindera calle Pública planificada

Atrás (Noroeste): 25,00m. + 15,53m.- lindera vía ingreso Complejo Tohally

Costado derecho (Suroeste): 38,60m.- lindera lote 3, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria

Costado izquierdo (Noreste): 34,69m.- lindera calle Pública planificada

**AREA DESMEMBRAR CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA (lote 5):**

705,46m<sup>2</sup>

Frente (Noroeste): 22,00m.- lindera calle Pública planificada

Atrás (Sureste): 22,02m.- lindera área de protección y lote 1

Costado derecho (Noreste): 32,03m.- lindera lote 6, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria

Costado izquierdo (Suroeste): 32,04m.- lindera lote 1, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria

**AREA DESMEMBRAR CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA (lote 6):**

704,66m<sup>2</sup>

Frente (Noroeste): 22,00m.- lindera calle Pública planificada

Atrás (Sureste): 22,00m.- lindera área de protección







**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
APROBACION DE SUBDIVISION**

No. 565-19426

**AREA DESMEMBRAR CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA (lote 7):** **827,88m<sup>2</sup>**

Frente (Noroeste): 22,00m.- lindera calle Publica planificada

Atrás (Sureste): 22,00m.- lindera área de protección

Costado derecho (Noreste): 32,03m.- lindera lote 7, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria

Costado izquierdo (Suroeste): 32,03m.- lindera lote 5, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria

**AREA DESMEMBRAR METALHIERRO S.A. (lote 8):** **2.292,64m<sup>2</sup>**

Frente (Norte): 31,55m.- lindera Vía a San Mateo

Atrás (Sureste): 33,38m.- lindera área de protección

Costado derecho (Este): 67,32m.- lindera lote 1 Reserva, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria

Costado izquierdo (Oeste): 78,79m.- lindera calle Publica planificada

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

Manta, 20 de diciembre de 2017

Nota: El presente documento actualiza el emitido el 9 de agosto de 2017 con el # 324-17535, incluyéndose dos nuevos compradores.

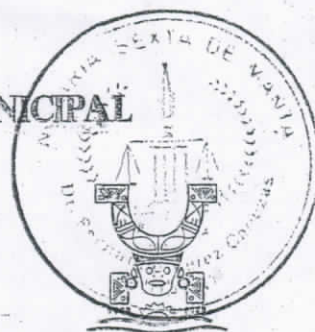
Arq. Juvenal Zambrano  
**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a la inspección en el lugar que indica la buena fe del 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.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**



**AUTORIZACION**

**Nº 056182**

**Nº 565-19426-H**

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a **METALHIERRO S.A.** (RUC 1391757824001) para que celebre Escritura sobre una parte del lote de Reserva 2 de la urbanización Conjunto Habitacional Villa Real (lote 8) de la propiedad de **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, de acuerdo a la Aprobación de Subdivisión # 565-19426, lote ubicado en vía a San Mateo y calle Publica planificada de la parroquia Manta del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Norte): 31,55m.- lindera Vía a San Mateo

Atrás (Sureste): 33,38m.- lindera área de protección

Costado derecho (Este): 67,32m.- lindera lote 1 Reserva, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria

Costado izquierdo (Oeste): 78,79m.- lindera calle Publica planificada y lote 7, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria

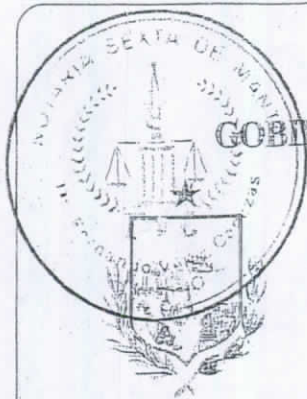
**AREA TOTAL: 2.292,64m<sup>2</sup>**

Manta, 20 de Diciembre de 2017

Arq. Juvenal Zambrano Ordoñez  
**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**







**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

Nº 119121



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_  
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.

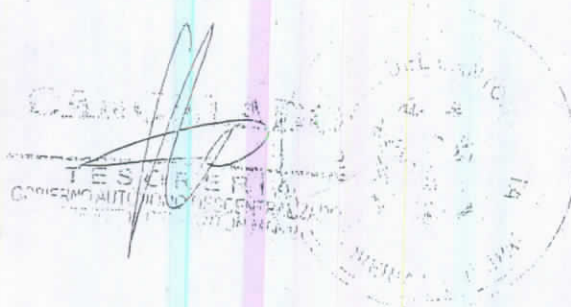
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 9 FEBRERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

1361206000: CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL LOTE RESERVA # 2 ( LOTE N°8)

Manta, nueve de febrero del dos mil diez y ocho



LOTE 3  
RESERVA  
PROPIEDAD  
CONSORCIO  
EISA

URBANIZACION  
VILLA REAL

LOTE 1  
RESERVA  
PROPIEDAD  
CONSORCIO  
EISA

LOTE 2 RESERVA  
1 : 750

VIA SAN MATEO

VIA COLISEO

ESTUDIO DE AREAS

|               |             |
|---------------|-------------|
| LOTE 1        | 6680.27 M2  |
| LOTE 2        | 631.02 M2   |
| LOTE 3        | 662.37 M2   |
| LOTE 4        | 748.99 M2   |
| LOTE 5        | 574.77 M2   |
| LOTE 6        | 562.47 M2   |
| LOTE 7        | 538.16 M2   |
| LOTE 8        | 622.71 M2   |
| LOTE 9        | 2261.49 M2  |
| AREA DE LOTES | 13282.25 M2 |

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| AREA DE VIAS       | 1288.99 M2  |
| AREA DE PROTECCION | 326.48 M2   |
| AREA DE LOTES      | 13282.25 M2 |
| AREA TOTAL         | 14897.72 M2 |

TABLA DE PUNTOS

| # PUNTO | ACCISIA   | ORDENADA   | DESCRIPCION            |
|---------|-----------|------------|------------------------|
| 1       | 526673.13 | 9894026.38 | LIND. VIA A SAN MATEO  |
| 2       | 526674.96 | 9893955.83 | LOTE DE RESERVA 1      |
| 3       | 526612.00 | 9893949.80 | URBANIZACION           |
| 4       | 526600.47 | 9893946.36 | URBANIZACION           |
| 5       | 526575.85 | 9893920.77 | URBANIZACION           |
| 6       | 526501.67 | 9893922.60 | LOTE DE RESERVA 3      |
| 7       | 526521.45 | 9894019.72 | PREDIO / VIA A COLISEO |
| 8       | 526630.02 | 9894037.06 | LIND. VIA A SAN MATEO  |

Peña  
Maravilla Zaida  
Cdo. J. J. J.  
(401401)  
(8500,00) (V)