14990 AVALUO $/ 5760.00
2203933
12/03/18 SUBDIVISION
84 INS
2203938000

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

65652

Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18004043, certifico hasta el día de hoy 21/02/2018 15:21:58, la Ficha Registral número 65652.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: miércoles, 21 de febrero de 2018
Parroquia : MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en la actual Urbanización Divino Niño I De la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la actual Urbanización Divino Niño I De la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado como lote número treinta y tres de la manzana Siete, dentro de los siguientes linderos. POR EL FRENTE: En diez metros y calle cuatrocientos tres. POR ATRAS: En diez metros y lote número treinta y cuatro. POR EL COSTADO DERECHO: En veinte metros y lote número treinta y uno; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte metros y calle pública teniendo una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

PSAD 56
535490.53 SOLAR
9893674.50

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1463	29/ago./1997	883	884

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Certificado de Avaluos por el código 2203938 Parte del lote 33

Registro de : COMPRA VENTA

[I / I] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 1997 **Número de Inscripción:** 1463 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2801 Folio Inicial:883
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:884
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de agosto de 1997
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Lote de terreno ubicado en la actual Urbanización Divino Niño I De la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado como lote número treinta y tres de la manzana Siete, dentro de los siguientes linderos. POR EL FRENTE: En diez metros y calle cuatrocientos tres. POR ATRAS: En diez metros y lote número treinta y cuatro. POR EL COSTADO DERECHO: En veinte metros y lote número treinta y uno; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte metros y calle pública teniendo una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	163108	VILLAFUERTE CANTOS JORGE DAGOBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000074483	MERO MERO ELIZABETH MONSERRATE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000001545	OROZCO ARROYAVE BELGICA CLOTILDE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302142763	MERO ZAVALA PEDRO EZIO	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 22 FEB 2018 HORA:

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 : 15:21:59 del miércoles, 21 de febrero de 2018

A peticion de: VELEZ FARIAS VICENTE WILFRIDO

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 22 FEB 2018 HORA: ----

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0683795

1/3/2018 8:45

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
2-20-39-33-000	200,00	$ 13.877,58

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
MZ-7 LT.33 C.D.NIÑO # 1	2018	311608	683795

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
VILLAFUERTE CANTOS JORGE	

1/3/2018 12:00 SOLÓRZANO MENDOZA MAYRA STHEFANIE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 3,47	($ 0,35)	$ 3,12
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 1,61	($ 0,64)	$ 0,97
MEJORAS 2012	$ 2,73	($ 1,09)	$ 1,64
MEJORAS 2013	$ 8,30	($ 3,32)	$ 4,98
MEJORAS 2014	$ 8,77	($ 3,51)	$ 5,26
MEJORAS 2015	$ 2,89	($ 1,16)	$ 1,73
MEJORAS 2016	$ 0,29	($ 0,12)	$ 0,17
MEJORAS 2017	$ 35,81	($ 14,32)	$ 21,49
MEJORAS HASTA 2010	$ 40,25	($ 16,10)	$ 24,15
TASA DE SEGURIDAD	$ 2,08		$ 2,08
TOTAL A PAGAR			$ 65,59
VALOR PAGADO			$ 65,59
SALDO			$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACION DE SUBDIVISION

No.078 - 019165

(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 del terreno propiedad del Señor *VILLAFUERTE CANTOS JORGE DAGOBERTO*, Ubicado en la Urbanización Divino Niño I de la Parroquia Tarqui (Actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, signado con el lote N°33, de la Manzana 7, el mismo que tiene un área de 200,00 m2

MEDIDAS Y LINDEROS: (Según escritura de compraventa inscrita 29 de Agosto 1997 y Otorgamiento 08 de Agosto 1997).

Frente:	10,00 m.- Lindera con Calle 403.
Atrás:	10,00 m.- Lindera con Lote #34.
Por un Costado Derecho:	20,00 m.- Lindera con Lote #31.
Por el otro Costado Izquierdo:	20,00 m.- Lindera con Calle Pública.
Área:	**200,00 m2**

AREA A SUBDIVIDIR: A FAVOR DE SR. SANCHEZ CEVALLOS DONNY LEONARDO Y SRA. VILLAFUERTE VALENCIA MARJORIE MONSERRATE 100.00M2

Frente:	10,00 m.- Lindera con Calle Publica.
Atrás:	10,00 m.- Lindera con Lote #31.
Por un Costado Derecho:	10,00 m.- Lindera con Área sobrante Sr. Jorge Villafuerte.
Por el otro Costado Izquierdo:	10,00 m.- Lindera con Lote #34.
Área:	**100,00 m2**

AREA A SOBRANTE 100,00m2

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, 26 de Febrero 2018.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
T.F.M.

AUTORIZACIÓN

No.078 – 019165

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a los Señores SANCHEZ CEVALLOS DONNY LEONARDO Y VILLAFUERTE VALENCIA MARJORIE MONSERRATE, para que celebre Escritura de Compraventa del terreno propiedad del Señor VILLAFUERTE CANTO JORGE DAGOBERTO, del lote N°33, de la Manzana 7 Ubicado en la Urbanización Divino Niño I de la Parroquia Tarqui (Actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

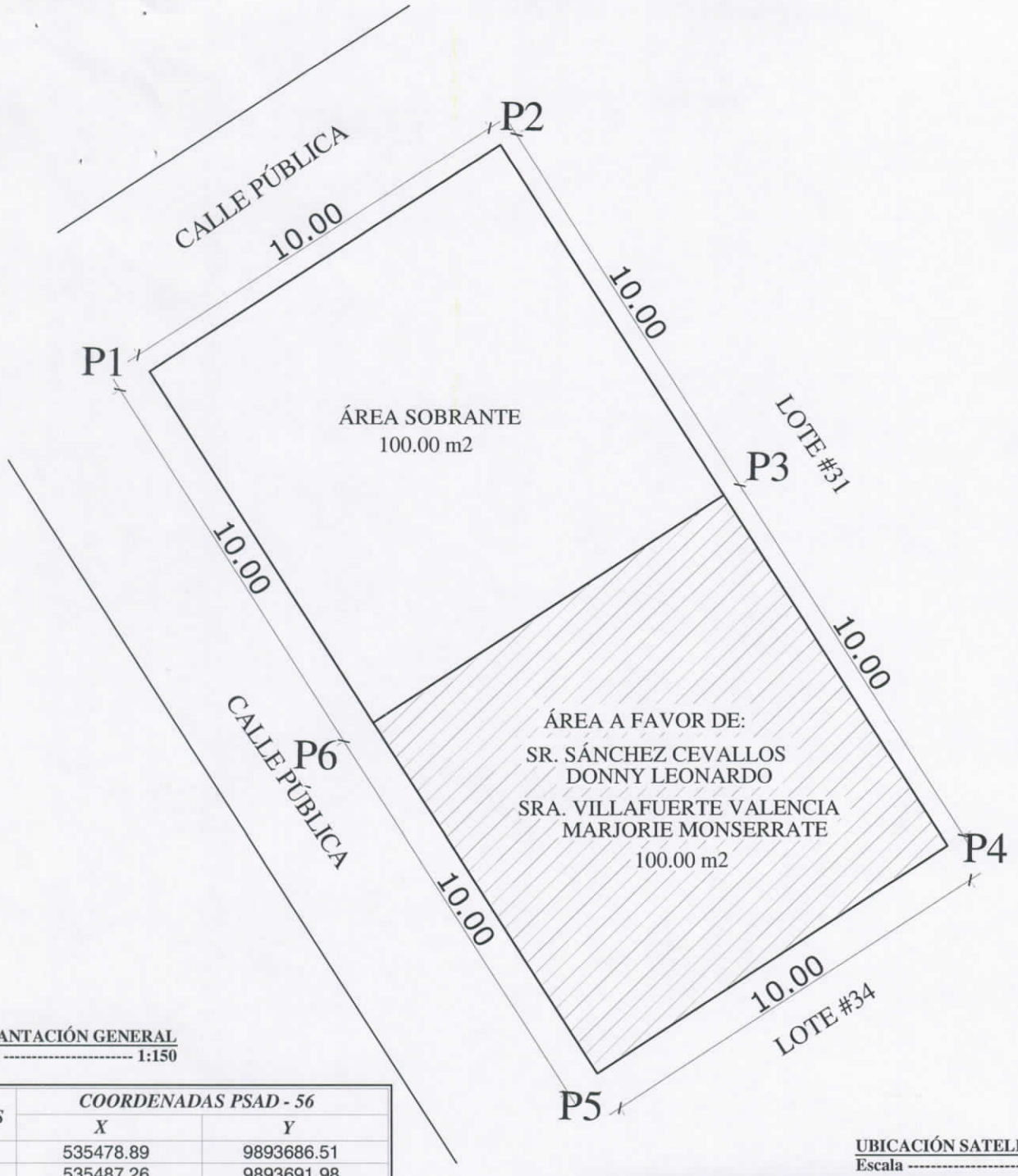
Frente:	10,00 m.- Lindera con Calle Publica.
Atrás:	10,00 m.- Lindera con Lote #31.
Por un Costado Derecho:	10,00 m.- Lindera con Área sobrante Sr. Jorge Villafuerte.
Por el otro Costado Izquierdo:	10,00 m.- Lindera con Lote #34.
Área:	100,00 m2

Manta, 26 de Febrero del 2018.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
T.F.M

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.

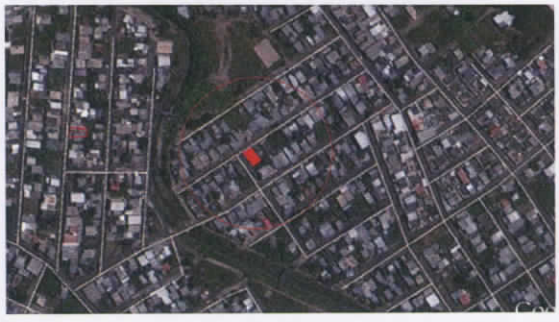


IMPLANTACIÓN GENERAL
Escala ---------- 1:150

PUNTOS	*COORDENADAS PSAD - 56*	
	X	*Y*
1	535478.89	9893686.51
2	535487.26	9893691.98
3	535492.61	9893683.54
4	535497.97	9893675.09
5	535489.60	9893669.62
6	535484.25	9893678.06

ÁREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DE: SR. SÁNCHEZ CEVALLOS	
DONNY LEONARDO Y SRA. VILLAFUERTE VALENCIA MARJORIE MONSERRATE	***100.00 M2***
ÁREA SOBRANTE :	***100.00 M2***

UBICACIÓN SATELITAL
Escala ----------S/E



PROPIETARIO:

SR. VILLAFUERTE CANTOS JORGE DAGOBERTO

UBIACIÓN:	AREA:	ESCALA:	REVISIÓN Y APRPOBACIÓN:	RESPONSABLE TÉCNICO:
PROVINCIA: *MANABI* **PARROQUIA:** *LOS ESTEROS* **BARRIO:** *DIVINO NIÑO*	**20.00 m2**	*1:150*		
FECHA: *FEBRERO 2018*				

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): 2 2 0 3 9 3 8 0 0 0 0
ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTE | PROP. HORIZONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
Parroquia Los Esteros
HOJA N _____

DATOS GENERALES
(7) [ ] ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
(8) [ ] ZONA HOMOGENEA
(9) [ ] ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:
barrio: Divino Niño
calle: Calle Publica
Parte del lote 33
Mz _____ lote Mz 7

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

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) 1 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 [x] POR CALLE
5 [ ] POR AVENIDA
6 [ ] POR EL MALECON
7 [ ] POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
(19) SOBRE LA RASANTE + [ ] [ ] 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 [x] ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1 [ ] NO TIENE
2 [x] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 [ ] DE ADOQUIN O BALDOSA

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

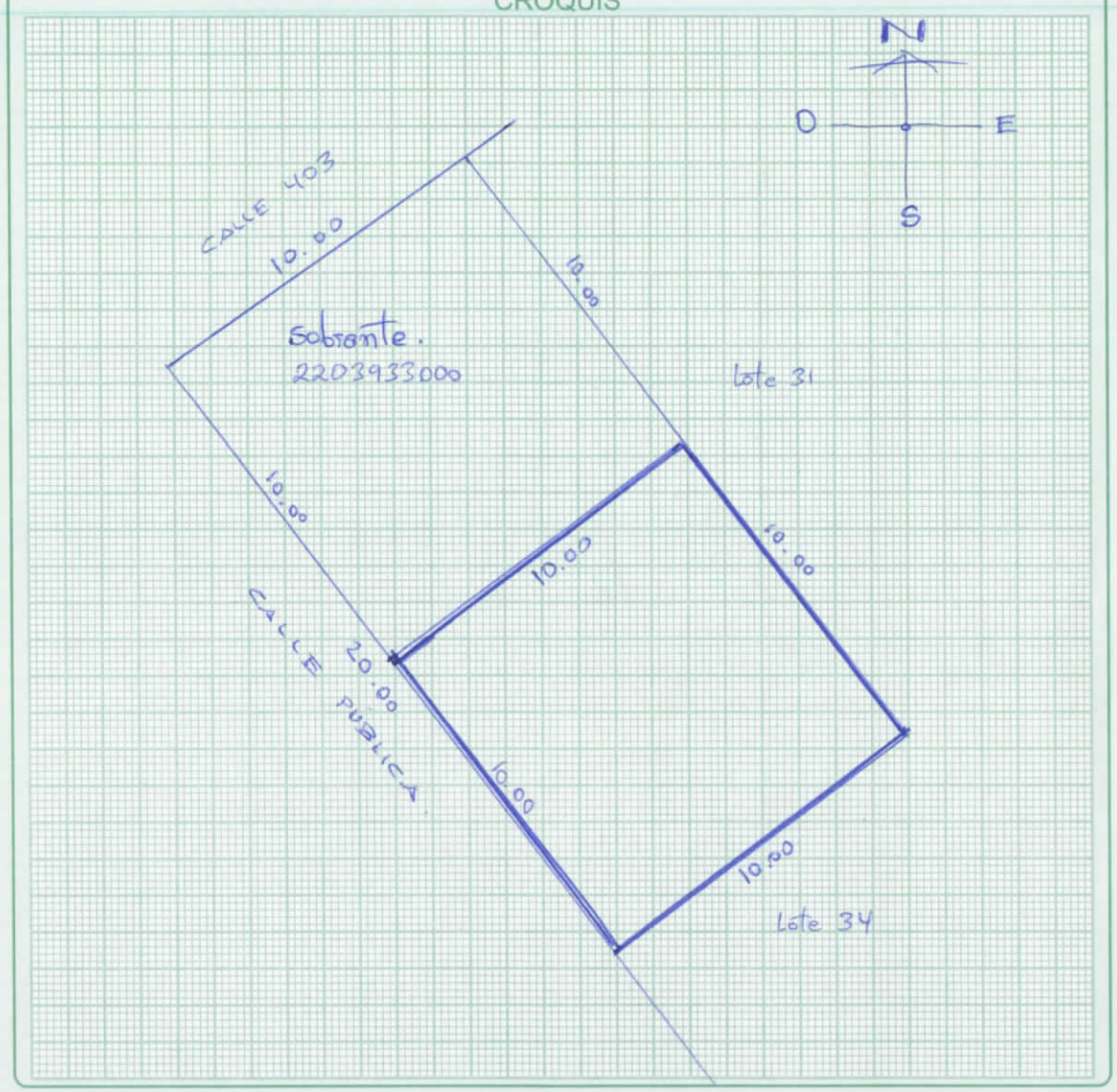
REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE: 1 [ ] NO EXISTE 2 [x] SI EXISTE
(16) ALCANTARILLADO: 1 [ ] NO EXISTE 2 [x] SI EXISTE
(17) ENERGIA ELECTRICA: 1 [ ] NO EXISTE 2 [x] SI EXISTE RED AEREA 3 [ ] SI EXISTE RED SUBTERRANEA
(18) ALUMBRADO PUBLICO: 1 [ ] NO EXISTE 2 [ ] INCANDESCENTE 3 [x] DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE
SIN DECIMALES
(23) AREA: 100.00
(24) PERIMETRO: 40.00
(25) LONGITUD DEL FRENTE: 10.00
(26) [ ]

AVALUO DEL LOTE (sin centavos): [ ]

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
SIN EDIFICACION 1 [ ]
CON EDIFICACION 2 [ ]

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
(28)
SIN USO 1 [ ]
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 ha desmembrado del código catastral 2203933000
15-MARZO-2018

Impreso en Graficas "Color Print" Telefax: 2628096 - 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	FECHA
	VILLAFUERTE CANTOS	JORGE DAGOBERTO			
CODIGO					

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 grafito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	mármol o marmetina	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

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	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 máquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena	regular	mala	ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
39	40																							53
54	55																							68
69	70																							83
84	85																							98
99	100																							113
114	115																							128
129	130																							143
144	145																							158
159	160																							173
174	175																							188
189	190																							203
204	205																							218
219	220																							233
234	235																							248
249	250																							263
264	265																							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: