



1/15/2018 2:32

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-12-82-07-000	899,96	\$ 43.871,35	SECTOR URBANIZACIÓN LAS ORQUIDEAS	2018	328781	697867
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
REYES MACIAS LUIS FERNANDO			Costa Judicial			
1/15/2018 12:00 PAZMIÑO BALAREZO JORGE LUIS			IMPUESTO PREDIAL	\$ 15,35	(\$ 1,54)	\$ 13,81
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,41	(\$ 1,76)	\$ 2,65
			MEJORAS 2012	\$ 6,46	(\$ 2,58)	\$ 3,88
			MEJORAS 2013	\$ 9,58	(\$ 3,83)	\$ 5,75
			MEJORAS 2014	\$ 10,12	(\$ 4,05)	\$ 6,07
			MEJORAS 2015	\$ 1,46	(\$ 0,58)	\$ 0,88
			MEJORAS 2016	\$ 3,36	(\$ 1,34)	\$ 2,02
			MEJORAS 2017	\$ 20,12	(\$ 8,05)	\$ 12,07
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 87,74		\$ 87,74
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,97		\$ 10,97
			TOTAL A PAGAR			\$ 145,84
			VALOR PAGADO			\$ 145,84
			SALDO			\$ 0,00

26-4-18

08h00

Sub-Divisor

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 060852

Nº. 111- 19562-A

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial GAD Municipal de Manta, autoriza a **MARIA DEL CARMEN MANZANO GRANDA** (130339340-7) para que celebre Escritura sobre una parte del lote de propiedad de **LUIS FERNANDO REYES MACIAS**, de acuerdo a la Subdivisión # 111-19562, lote ubicado en las calles Publicas, inmediaciones de la urbanización Las Orquídeas de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Este): 13.78m. - lindera calle Publica

Atrás (Oeste): 6,20m.- lindera Gonzalo Mejía

Costado derecho (Sur): 30,00m.- lindera Mirian Magdalena Manzano Granda

Costado izquierdo (Norte): 30,94m.- lindera calle Pública

AREA TOTAL: 299,77m2

Manta, 13 de marzo de 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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.



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

64647



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18007465, certifico hasta el día de hoy 02/04/2018 15:36:32, la Ficha Registral Número 64647.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2128207000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 12 de diciembre de 2017

Parroquia: LOS ESTEROS

Superficie del Bien: 899.96M2

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en la Urbanización Las Orquídeas de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Ubicado en la calle publica, inmediaciones de la Urbanización Las Orquídeas de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos; FRENTE: (NORTE). Treinta coma Noventa y Cuatro metros (30.94m) - lindera con calle publica; ATRÁS (SUR): Treinta metros (30.00m) - lindera con Blanca Dender Bermudez; COSTADO DERECHO (ESTE): Treinta y Tres coma Setenta y Ocho metros (33.78m) - Lindera con Calle Publica; COSTADO IZQUIERDO (OESTE). Veintiséis coma Veintidós metros (26.22m) - lindera con Gonzalo Mejia y Martha Ulloa. Área Total: OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE COMA NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (899.96M2)

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2312	04/ago/2017	60.552	60.569
COMPRA VENTA	REMANENTE	3912	12/dic/2017	104.051	104.162

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 04 de agosto de 2017

Número de Inscripción: 2312

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5426

Folio Inicial:60.552

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:60.569

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de julio de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en las calles públicas, sector Urbanización Las Orquídeas de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. ÁREA TOTAL: 1.799,96M2

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1306655695	REYES MACIAS LUIS FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000043407	ASOCIACION DE EMPLEADOS DE LA FABRIL S.A.		MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final	HORA:
PLANOS	1	06/ene/2017			



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 12 de diciembre de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de diciembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

REMANENTE Lote de terreno ubicado en la Urbanización Las Orquídeas de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1306655695	REYES MACIAS LUIS FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2312	04/ago/2017	60.552	60.569

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 : 15:36:32 del lunes, 02 de abril de 2018

A petición de: REYES MACIAS LUIS FERNANDO

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, E.D.	
Fecha: 02 ABR 2018	HORA: ---



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL APROBACION DE SUBDIVISION No. 111-19562

(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 del GAD Municipal de Manta, aprueba la Subdivisión del terreno de propiedad de LUIS FERNANDO REYES MACIAS, código catastral 2-12-82-07-000, ubicado en la calle Pública inmediaciones de la urbanización Las Orquídeas de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, lote que tiene un área total de 899,96m².

AREA TOTAL ESCRITURA (compraventa remanente, protocolizada Notaria 5° de Manta el 1 de diciembre de 2017 e inscrita en el Registro de Propiedad de Manta el 12 de diciembre de 2017: **899,96m²**

Frente: 30,94m.- lindera calle Pública

Atrás: 30,00m.- lindera Blanca Dender Bermúdez

Costado Derecho: 33,78m.- lindera calle Pública

Costado Izquierdo: 26,22m.- lindera Gonzalo Mejía y Martha Ulloa

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MARIA DEL CARMEN MANZANO GRANDA: **299,77m²**

Frente (Este): 13,78m. - lindera calle Pública

Atrás (Oeste): 6,20m.- lindera Gonzalo Mejía

Costado derecho (Sur): 30,00m.- lindera Mirian Magdalena Manzano Granda

Costado izquierdo (Norte): 30,94m.- lindera calle Pública

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MIRIAN MAGDALENA MANZANO GRANDA: **299,98m²**

Frente (Este): 10,00m. - lindera calle Pública

Atrás (Oeste): 10,00m.- lindera Gonzalo Mejía

Costado derecho (Sur): 30,00m.- lindera Luis Fernando Reyes Macías

Costado izquierdo (Norte): 30,04m.- lindera María del Carmen Manzano Granda

AREA SOBRANTE DE LUIS FERNANDO REYES MACIAS: **300,23m²**

Frente (Este): 10,00m.- lindera calle Pública

Atrás (Oeste): 10,00m.- lindera Gonzalo Mejía y Martha Ulloa

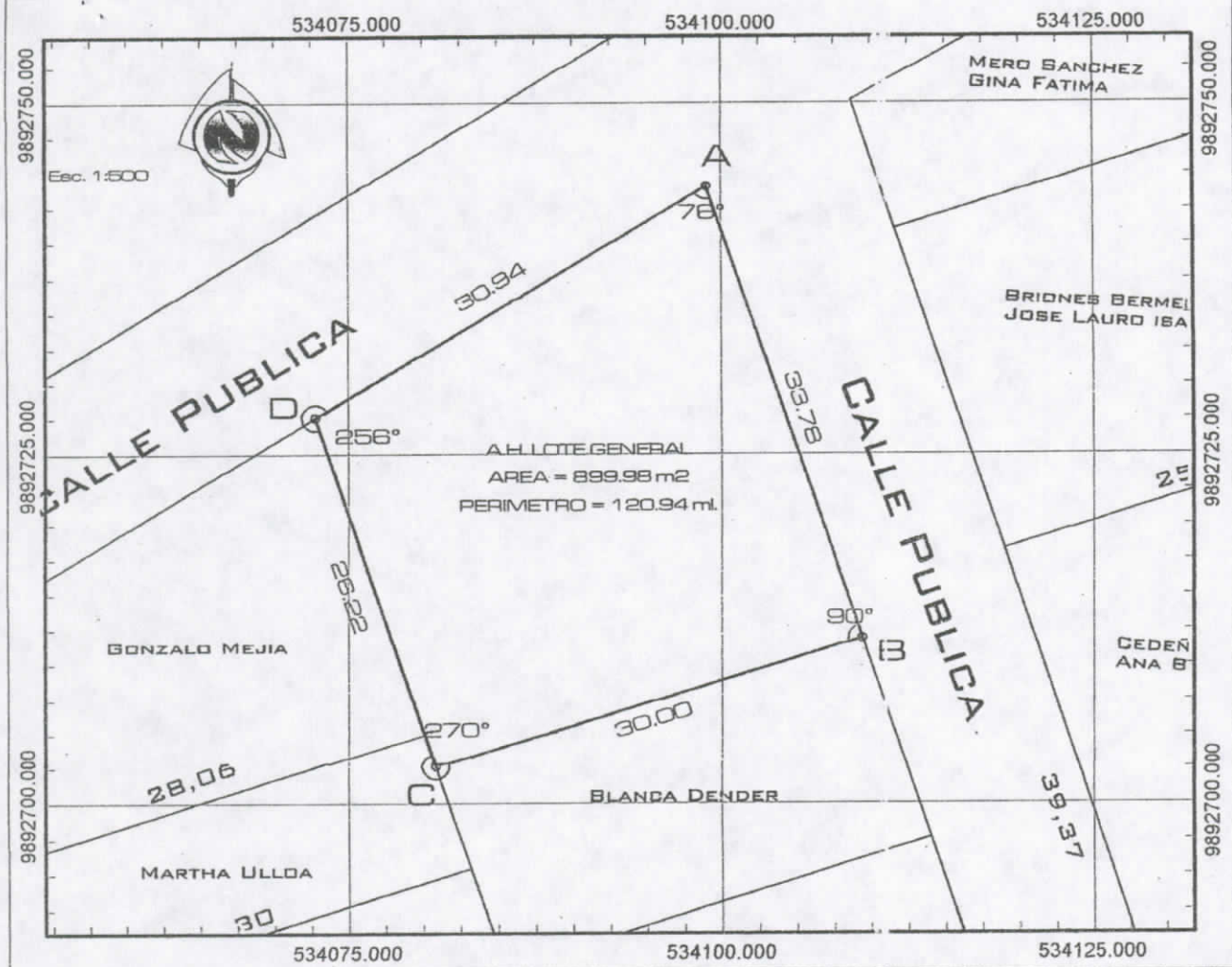
Costado derecho (Sur): 30,00m.- lindera Blanca Dender

Costado izquierdo (Norte): 30,00m.- lindera Mirian Magdalena Manzano Ulloa

Manta, marzo 13 de 2018

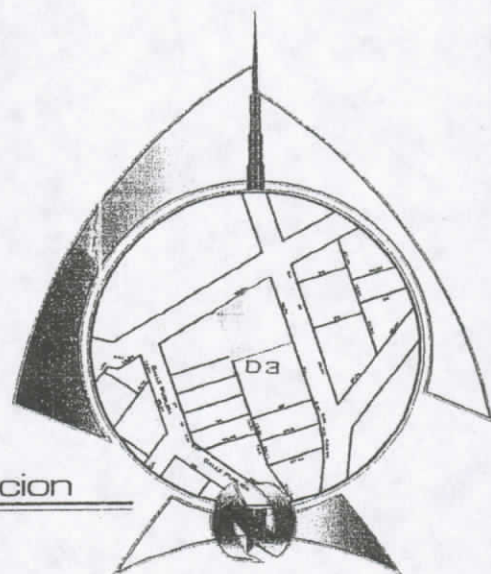
Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
GAAG

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.



VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	33.78	75°48'56"	534099.0000	9892744.0000
B	B-C	30.00	90°1'48"	534108.3971	9892711.8552
C	C-D	26.22	89°57'42"	534080.8580	9892702.6079
D	D-A	30.34	104°11'34"	534072.7929	9892727.5553

TOTAL	120.94	360°0'0"
Suma de ángulos (real) =	360°00'00"	
Error acumulado =	00°00'00"	



Ubicación

PROPIETARIO:

REYES MACIAS LUIS FERNANDO

RESPONSABLE:

FERNANDO PAREDES TUCKER
ARQUITECTO
REG. CHEDYT #1016-11-1035386

CONTENIDO:

LEVANTAMIENTO GENERAL
- PLANIMETRIA
WGS 84 1.75

FECHA:

8 DE MARZO DEL 2018

ESCALA:

1:500

FORMATO:

0.21 x 0.297 (A4)



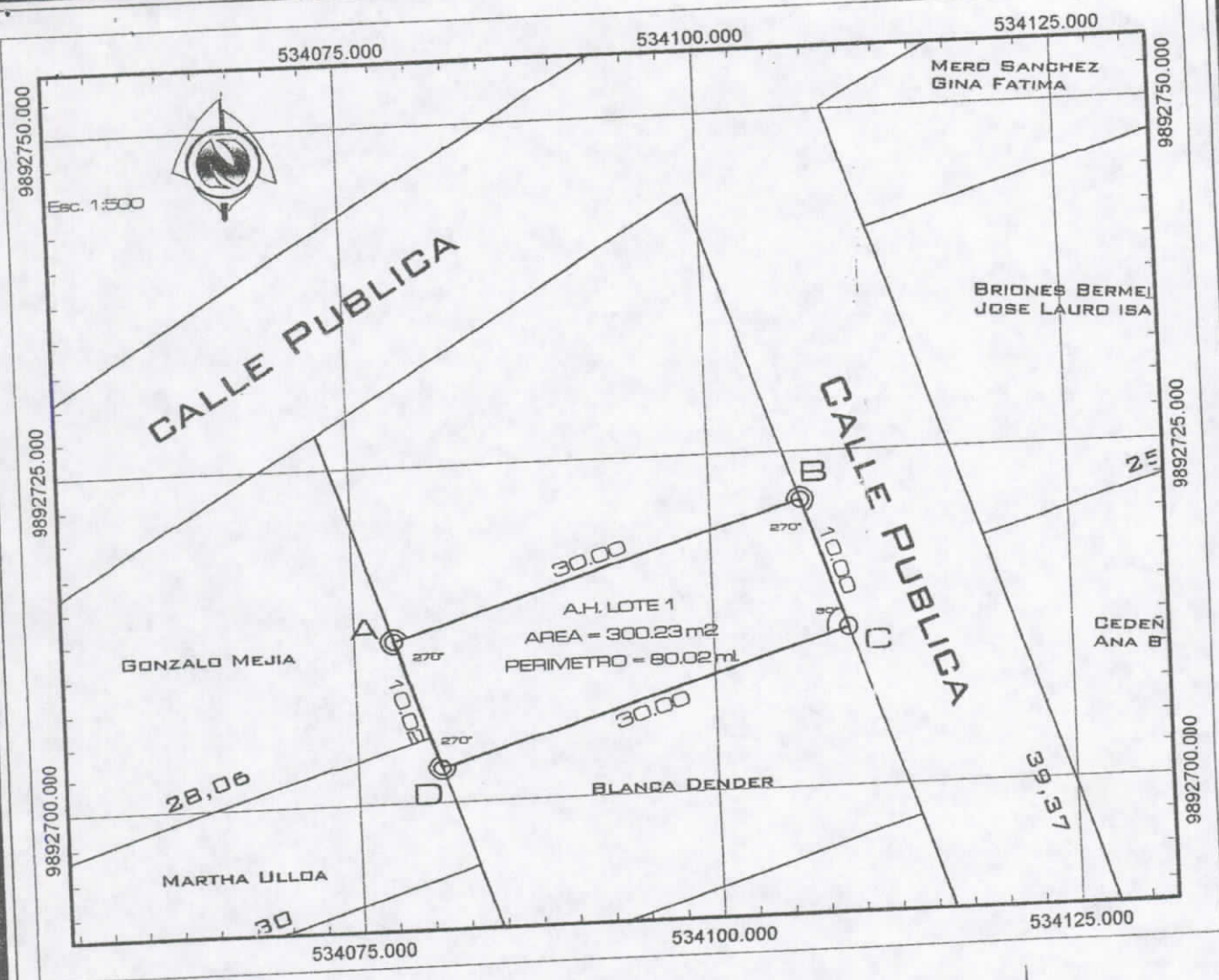
Fernando Paredes Tucker

FIRMA RESPONSABLE:

[Signature]

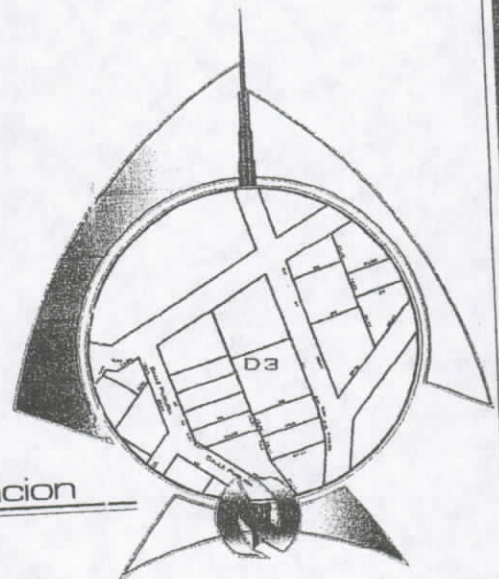
LAMINA

1



VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	30.00	90°0'30"	534077.7771	9892712.1380
B	B-C	10.00	90°0'0"	534106.3196	9892721.3698
C	C-D	30.00	90°1'48"	534109.3971	9892711.8552
D	D-A	10.02	89°57'42"	534080.8590	9892702.6079
TOTAL		80.02	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°0'0"0"
 Error acumulado = 00°0'0"0"



Ubicación

PROPIETARIO:

REYES MACIAS LUIS FERNANDO

CONTENIDO:

-LEVANTAMIENTO LOTE 1
 -PLANIMETRIA
 WGS 84 175

FECHA:

8 DE MARZO DEL 2018

ESCALA:

1:500

FORMATO:

0.21 x 0.297 (A4)

RESPONSABLE:

FERNANDO PAREDES TUCKER

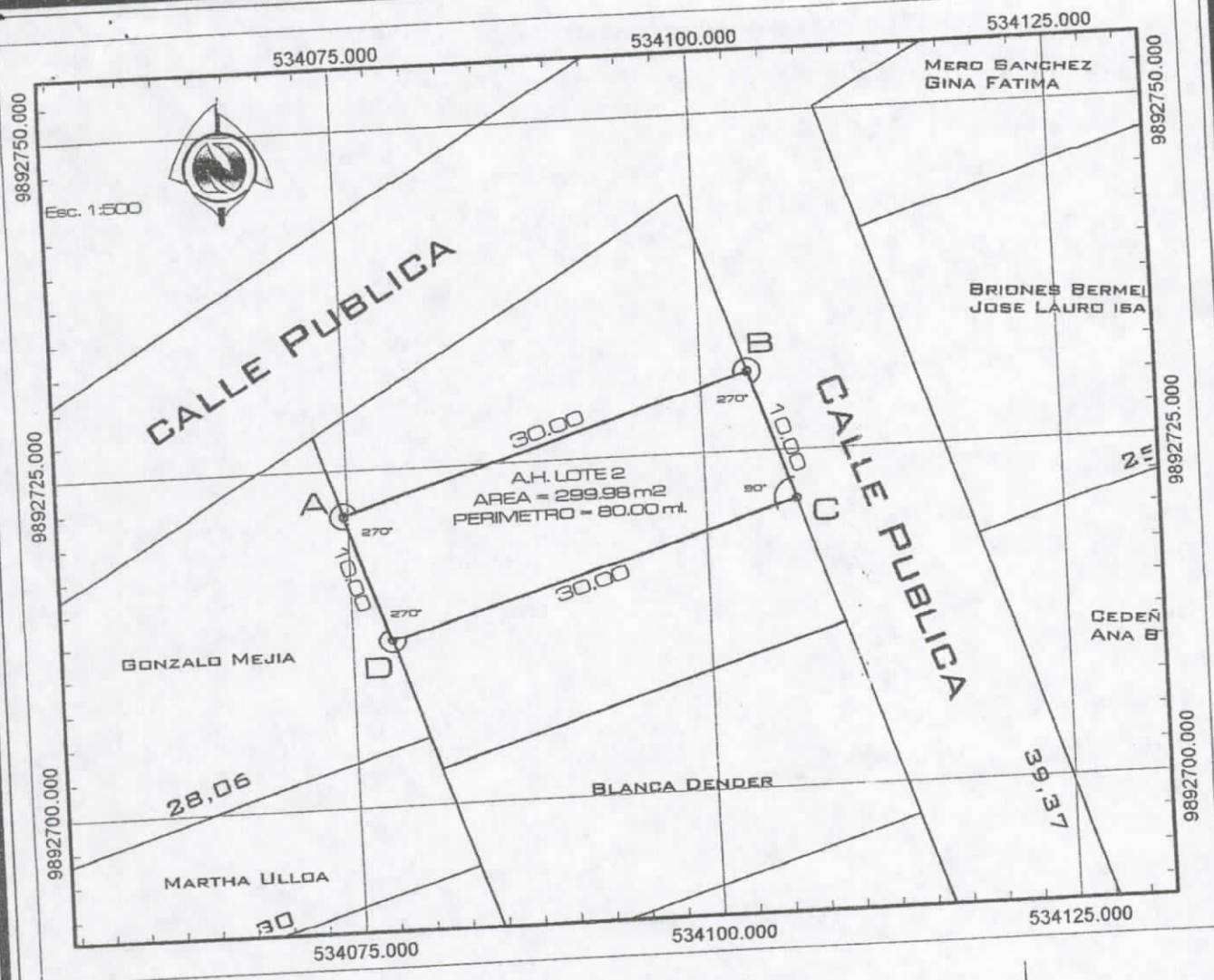
ARQUITECTO

REG. BENEDYT #1016-11-103584

FIRMA RESPONSABLE

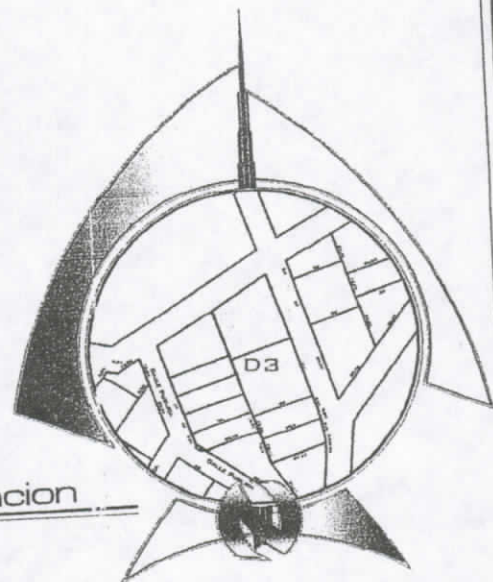
LAMINA

2



VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	30.00	90°03'0"	534074.7010	9892721.6531
B	B-C	10.00	90°0'0"	534103.2421	9892730.8846
C	C-D	30.00	90°0'0"	534106.3196	9892721.3659
D	D-A	10.00	89°59'30"	534077.7771	9892712.1390

TOTAL	80.00	360°00'
Suma de ángulos (real) =		360°00'00"
Error acumulado =		00°00'00"



Ubicación

PROPIETARIO:

MANZANO GRANDA MIRIAN MAGDALENA

RESPONSABLE:

FERNANDO PAREDES TUCKER
ARQUITECTO
REG. SENECYT #1016-11-103531

CONTENIDO:

LEVANTAMIENTO LOTE 2
- PLANIMETRIA
LOTE 2
WGS 84 175

FECHA:
8 DE MARZO DEL 2018

ESCALA:
1:500

FORMATO:
0.21x 0.297 (A4)

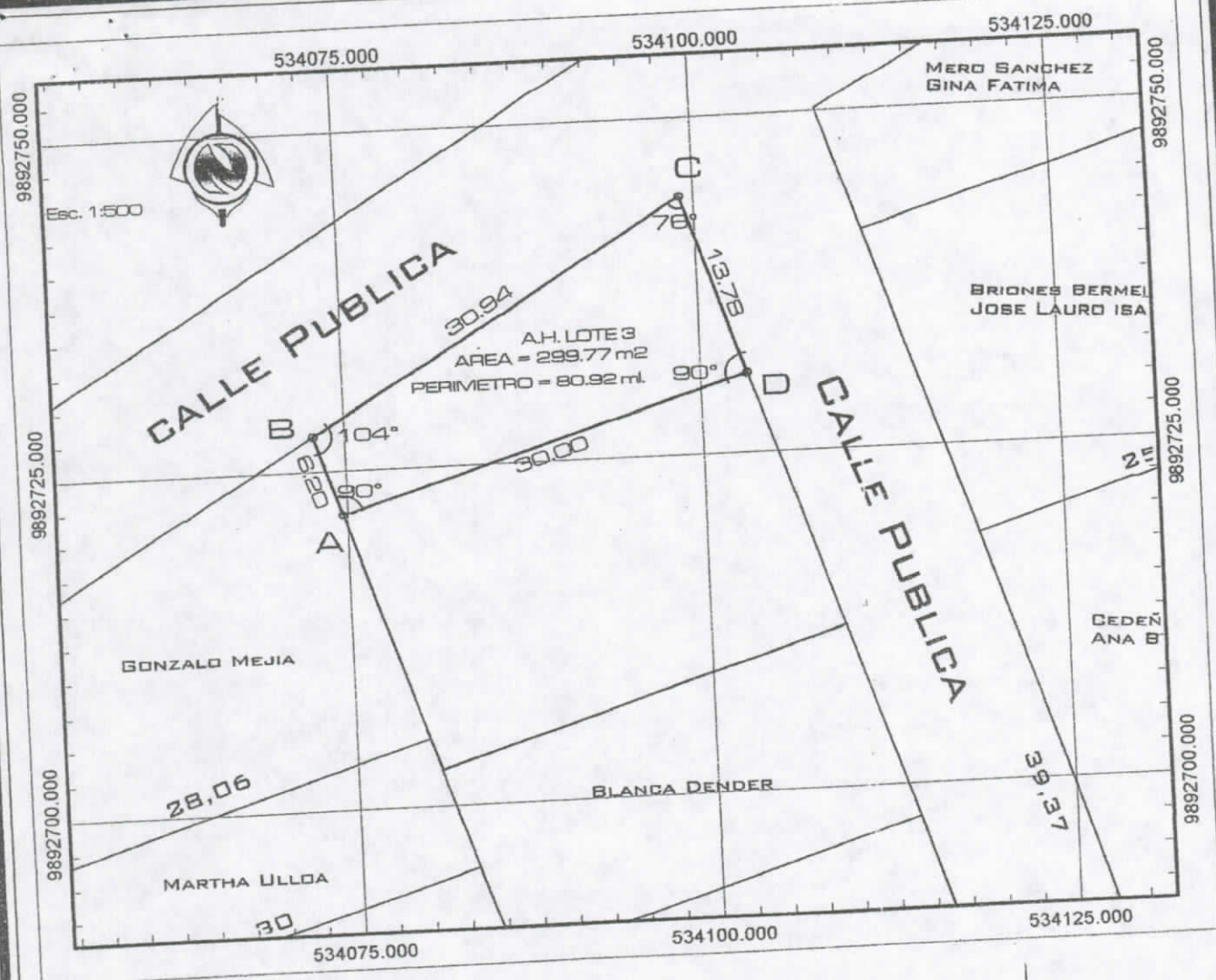
DISEÑO:

Fernando Paredes Tucker

FIRMA RESPONSABLE

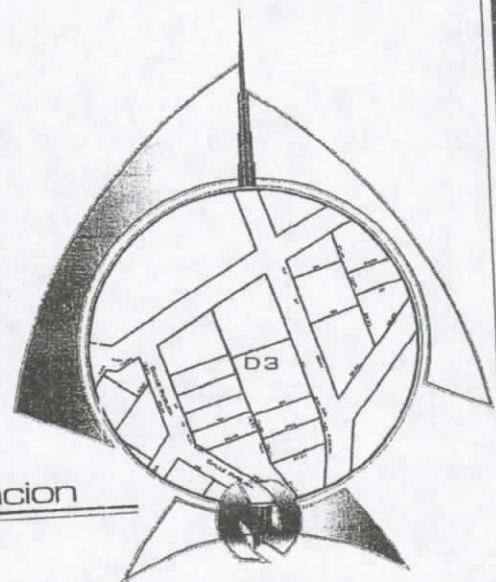
LAMINA

3



VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	EESTE(X)	NORTE(Y)
A	A-B	6.20	89°59'30"	534074.7010	9892721.8531
B	B-C	30.94	104°11'34"	534072.7829	9892727.5553
C	C-D	13.78	75°48'56"	534099.0000	9892744.0000
D	D-A	30.00	90°00'00"	534103.2421	9892730.8846

TOTAL	80.92	360°00'00"
Suma de ángulos (real) =		360°00'00"
Error acumulado =		00°00'00"



Ubicación

PROPIETARIO:

MANZANO GRANDA MARIA DEL CARMEN

RESPONSABLE:

FERNANDO PAREDES TUCKER
ARQUITECTO

REG. SENEDYT #1016-11-103538

FIRMA RESPONSABLE

LAMINA

4

CONTENIDO:

-LEVANTAMIENTO LOTE 3
-PLANIMETRIA
LOTE 3
WGS 84 17S

FECHA:

8 DE MARZO DEL 2018

ESCALA:

1:500

FORMATO:

0.21 x 0.297 (A4)

DISEÑO:



Fernando Paredes Tucker



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 1 1 2 8 2 3 0

ZONA SECTOR MANZANA LOTE

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOLLA N _____

DATOS GENERALES

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

DIRECCION: Barrio Las Orquideas
Calle Calle 5ta

Mz _____ Vole _____

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

DATOS DEL LOTE

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

- 9 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

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
19 SOBRE LA RASANTE ☐ + ☐
BAJO LA RASANTE ☐ - ☐

CERRAMIENTO
HORRIGON ARMADO ☐
MADERA ☐
CAÑA ☐
OTRO ☐

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- 13 MATERIAL DE LA CALZADA
1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADQUIN
5 ☒ ASFALTO O CEMENTO

- 14 AGERA
1 ☒ NO TIENE
2 ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADQUIN O BALDOSA

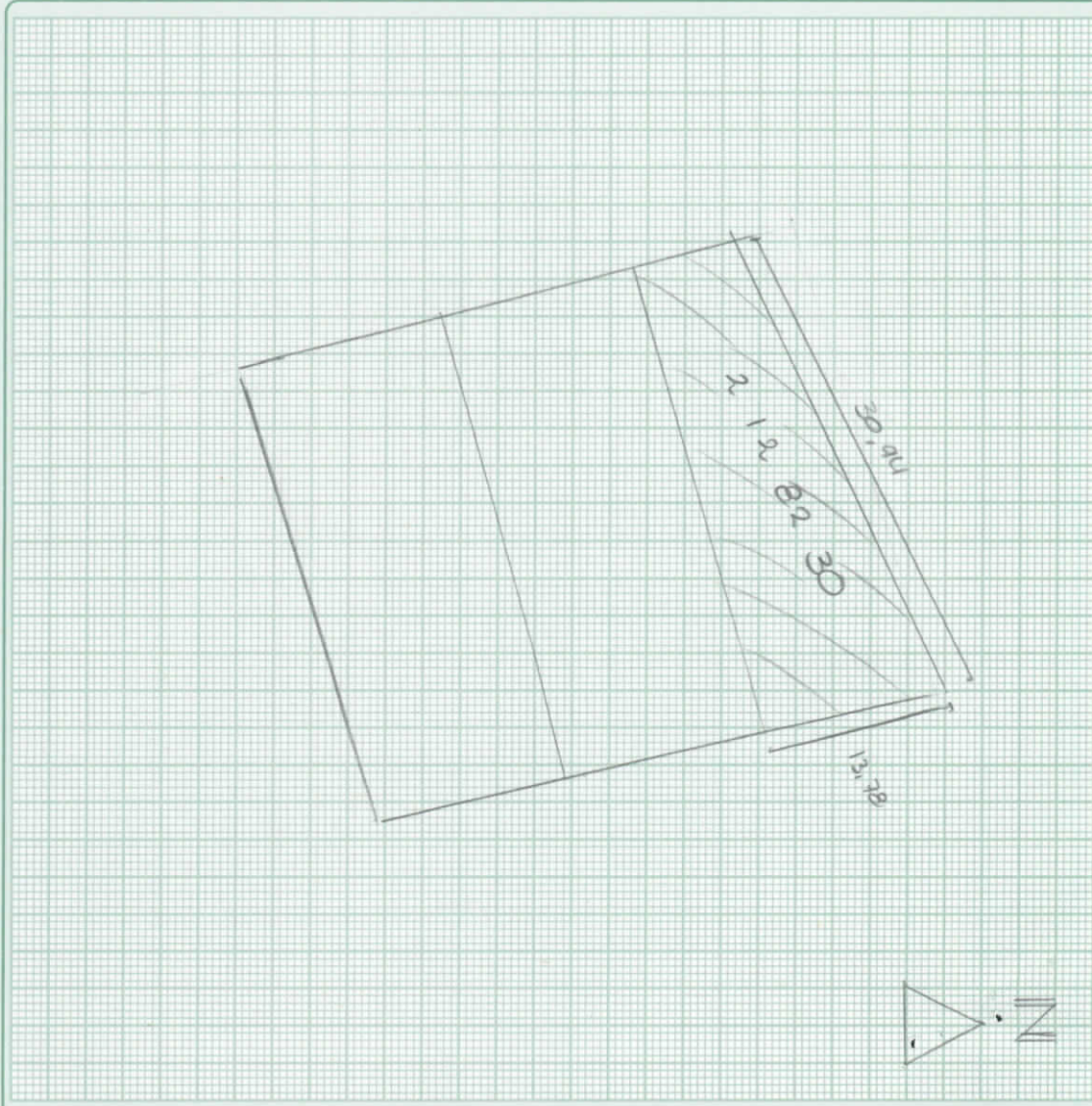
REDES PUBLICAS EN LA VIA

- 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

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

- 23 AREA SIN DECIMALES 299,77
24 PERIMETRO 80,92
25 LONGITUD DEL FRENTE 13,78
26 ANILLO DEL LOTE (en centavos) 1

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- 27 SIN EDIFICACION ☐ 1
CON EDIFICACION ☐ 2
USO DEL AREA SIN EDIFICACION
1 ☐
2 ☐
3 ☐
28 CONSTRUCCION ☐ 1
OTRO USO ☐ 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 designaron NC
ID CINE PRINCIPAL
2-12-88-07-000

