



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Subdivision

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



2052603



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18011955, certifico hasta el día de hoy 23/05/2018 11:00:28, la Ficha Registral Número 37048.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 20 de septiembre de 2012

Parroquia: TARQUI

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: TERRENO UBICADO EN MANTA

#### LINDEROS REGISTRALES:

La totalidad del lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Canton Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, calle dejada por el vendedor anterior, con veinte metros, POR ATRAS: con veinte metros y propiedad del vendedor anterior, POR UN COSTADO: veinticinco metros y propiedad del vendedor anterior, POR EL OTRO COSTADO, veinticinco metros y terrenos del Señor Eduardo Baida, con una superficie total de Quinientos metros cuadrados, la venta se la realiza como cuerpo cierto.

-SOLVENCIA: El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen..

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                  | Acto                    | Número y fecha de Inscripción |              | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA           | COMPRAVENTA             | 1569                          | 13/nov./1990 | 5.481         | 5.483       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA        | 1120                          | 02/oct./2007 | 13.991        | 14.001      |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACIÓN DE HIPOTECA | 1595                          | 30/oct./2012 | 1             | 1           |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 13 de noviembre de 1990

Número de Inscripción: 1569

Tomo:1

Nombre del Cantón: MONTECRISTI

Número de Repertorio: 2694

Folio Inicial:5.481

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:5.483

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 1990

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Canton Manta con una superficie total de Quinientos metros cuadrados, la venta se la realiza como cuerpo cierto.

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

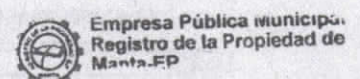
| Calidad   | Cédula/RUC     | Nombres y/o Razón Social      | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|----------------|-------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 80000000063569 | REYNA ESPINOZA MERLY NARCISA  | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 80000000020980 | PERALTA PONCE MARIA LOURDES   | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1300867288     | MEDRANDA CHAVEZ JORGE ENRIQUE | CASADO(A)    | MANTA  |                     |

##### Registro de : HIPOTECAS Y

Certificación impresa por :kleire\_salto1

Ficha Registral:37048

miércoles, 23 de mayo de 2018 11:00



Fecha. 23 MAY 2018

HORA:

Pag 1 de 3

2957574 fpc





## GRAVÁMENES

[ 2 / 3 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 02 de octubre de 2007

Número de Inscripción: 1120

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4817

Folio Inicial:13.991

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:14.001

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de septiembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta y Prohibición de enajenar. La señora Emilia Karina Briones Zambrano, en calidad de Gerente del Banco Pichincha Compañía Anónima. Lote que se encuentra ubicado en la calle ciento veintitrés, entre avenidas ciento nueve y ciento diez, atrás del Colegio María Auxiliadora.

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

| Calidad                 | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social        | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------------------|-----------------|---------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | 800000000000046 | BANCO PICHINCHA C.A.            | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | 800000000063655 | MEDRANDA REYNA ENRIQUE DARIO    | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| GARANTE<br>HIPOTECARIO  | 1303467714      | REYNA ESPINOZA MERLEY NARCISA   | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| GARANTE<br>HIPOTECARIO  | 800000000000783 | MEDRANDA PERALTA FREDDY ENRIQUE | CASADO(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 | 1569               | 13/nov./1990      | 5.481         | 5.483       |

## Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 3 / 3 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Número de Inscripción: 1595

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6713

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de septiembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

| Calidad                 | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social        | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------------------|-----------------|---------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | 800000000000046 | BANCO PICHINCHA C.A.            | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | 800000000063655 | MEDRANDA REYNA ENRIQUE DARIO    | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| GARANTE<br>HIPOTECARIO  | 1303467714      | REYNA ESPINOZA MERLEY NARCISA   | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| GARANTE<br>HIPOTECARIO  | 800000000000783 | MEDRANDA PERALTA FREDDY ENRIQUE | CASADO(A)    | MANTA  |                     |

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

| Libro                  | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 1120               | 02/oct./2007      | 13.991        | 14.001      |





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|
| COMPRA VENTA             | 1                       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | 2                       |
| <<Total Inscripciones >> | 3                       |

*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 : 11:00:28 del miércoles, 23 de mayo de 2018

A petición de: REYNA ESPINOZA MERLEY NARCISA

Elaborado por : KLEIRE SALTOS  
1313163699



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.

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha 23 MAY 2018 HORA: ---

ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO



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

No 08064

**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 de la Sra. Merly Narcisa Reyna Espinoza, ubicado actualmente en la Calle 123 entre Avenidas 109 y 110 del barrio la Victoria de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral # 2052603000, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (De compraventa, autorizada en la Notaria Primera de Montecristi el 24 de Agosto de 1990 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 13 de Noviembre de 1990. Con las siguientes medidas y linderos:

**Por el frente:** 20,00m. Calle dejada por el vendedor.

**Por atrás:** 20,00m. Propiedad del vendedor.

**Por un costado:** 25,00m. Propiedad del vendedor.

**Por el otro costado:** 25,00m. Terrenos del Sr. Eduardo Baida.

**Área total:** 500,00m<sup>2</sup>.

AREA OTORGADA CON ANTERIORIDAD MEDIANTE SUBDIVISION No. 0158-019835 DE FECHA ABRIL 3 DEL 2018, PERO NO INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD A FAVOR DE ENRIQUE DARIO MEDRANDA REYNA:

**250,00m<sup>2</sup>.**

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LUIS ALEXANDER PICO SANTOS:

**250,00m<sup>2</sup>.**

**Frente:** 10,00m. Calle pública, Actual Calle 123.

**Atrás:** 10,00m. Propiedad actual de María Peralta Ponce.

**Costado Derecho:** 25,00m. Propiedad actual de Eduardo Balda.

**Costado izquierdo:** 25,00m. Área desmembrada a favor de ENRIQUE DARIO MEDRANDA REYNA.

**Área total:** 250,00m<sup>2</sup>.

AREA SOBRANTE:

**Ninguna.**

**NOTA:** De acuerdo a memorando No. 0410-DACRM-JCM-2018 de fecha 13 de Abril del 2018, 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".

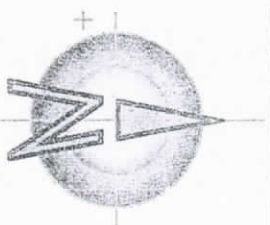
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

Manta, mayo 31 del 2018.



Arq. Mayra Bernal Montalván.

**DIRECTORA (E) DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
CVGA



María Peralta Ponce  
10.000m  
S 28°38'54" W

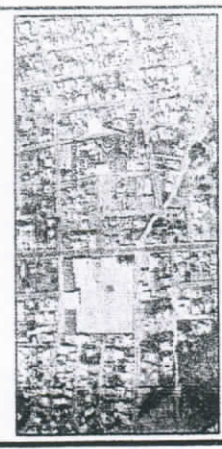
SR. ENRIQUE MEDRANDA REYNA  
25.000m  
N 63°12'13" W

SR. LUIS PICO SANTOS  
25.000m  
S 63°12'13" E

Eduardo Balda  
10.000m  
N 28°38'54" E

Calle S/N

# UBICACIÓN



## SIMBOLOGÍA

- Vértice de polígono
- Grilla de coordenadas
- Lote a demarcar
- Vía de acceso
- Lote remanente

## NOTAS

- Sistema de coordenadas (arbitrario - referencial)
- Norte (arbitrario - magnético - celestio)
- Punto de nivel (arbitrario - referencial)
- Otros

## ESCALA GRAFICA



| CUADRO DE COORDENADAS |       |       |         |            |            |
|-----------------------|-------|-------|---------|------------|------------|
| VERTICE               | LADO  | DIST. | ABSCISA | EJE        | NORTE      |
| P1                    | P1-P2 | 10.00 | 81.517  | 532014.508 | 888400.113 |
| P2                    | P2-P3 | 25.00 | 86.837  | 532010.104 | 888402.237 |
| P3                    | P3-P4 | 10.00 | 81.517  | 532012.528 | 888401.007 |
| P4                    | P4-P1 | 25.00 | 86.837  | 532017.000 | 888400.250 |

2/3

Propietario  
SR. LUIS PICO SANTOS

REMANENTE

BARRIO LA VICTORIA

Área: 500.00 m2  
Fecha: 28 de marzo de 2016  
Escala: 1:200 - ARCH E111KA.51



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0065449

**AUTORIZACION**

No. 8064

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a **LUIS ALEXANDER PICO SANTOS**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de la Sra. Merly Narcisa Reyna Espinoza, ubicado actualmente en la Calle 123 entre Avenidas 109 y 110 del barrio La Victoria, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,00m. Calle pública, Actual Calle 123.

**Atrás:** 10,00m. Propiedad actual de María Peralta Ponce.

**Costado Derecho:** 25,00m. Propiedad actual de Eduardo Balda.

**Costado izquierdo:** 25,00m. Área desmembrada a favor de ENRIQUE DARIO MEDRANDA REYNA.

**Área total:** 250,00m<sup>2</sup>.

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, mayo 31 del 2018

Arq. Juvencio Zambrano Orejuela.  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
Ricardo del valle







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

Teléfono: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_

## IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

[illegible]

## CROQUIS

## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

|                              |                                      |        |                                                      |  |  |  |  |
|------------------------------|--------------------------------------|--------|------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 26                           | OTRO USO                             |        |                                                      |  |  |  |  |
| 27                           | SIN EDIFICACION<br>CON EDIFICACION   | 1<br>2 | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> |  |  |  |  |
| 28                           | CONSTRUCCION                         | 1<br>2 | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> |  |  |  |  |
| 29                           | OTRO USO                             | 3      | <input type="checkbox"/>                             |  |  |  |  |
| USO DEL AREA SIN EDIFICACION |                                      |        |                                                      |  |  |  |  |
| 30                           | NUMERO DE BLOQUES<br>TERMINADOS      |        |                                                      |  |  |  |  |
| 31                           | NUMERO DE BLOQUES<br>EN CONSTRUCCION |        |                                                      |  |  |  |  |
| 32                           | TOTAL DE BLOQUES                     |        |                                                      |  |  |  |  |
| NOMBRE                       |                                      |        |                                                      |  |  |  |  |
| CODIGO                       |                                      |        |                                                      |  |  |  |  |

OBSERVACIONES

26 03 2025  
 IN 26 03 2025  
 NO 26 03 2025  
 26 03 2025



