



154384
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

16/08/18
on

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

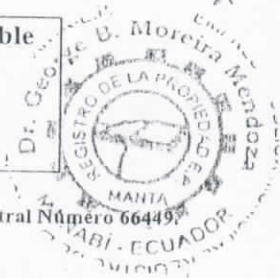
Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

SUBDIVISION NO 1
325 RPS
SUBDIVISION

Ficha Registral-Bien Inmueble

66449



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18017907, certifico hasta el día de hoy 31/07/2018 9:29:58, la Ficha Registral Número 66449

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3251265000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: domingo, 06 de mayo de 2018

Parroquia: TARQUI

Superficie del Bien: 6608.22M2

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en las inmediaciones de urbanización urbirrios

LINDEROS REGISTRALES:

lote de terreno Ubicado en las inmediaciones de urbanización urbirrios de la parroquia Traqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: Por el frente: setenta y seis metros y lindera con actual calle pública dejada por el propietario; Por atrás: los mismos setenta y seis metros y lindera con calle planificada; Por el costado derecho: ochenta y siete metros y lindera con propiedad de José García; y, Por el costado izquierdo: los mismos ochenta y siete metros y lindera con propiedad de Klever Saldarriaga, teniendo una superficie total de: SEIS MIL SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS VEINTIDOS DECIMETROS CUADRADOS.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y SUBDIVISION DE TERRENO	1463	06/may/2018	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1822	06/jun/2018	47.264	47.276

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: domingo, 06 de mayo de 2018

Número de Inscripción: 1463

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3044

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de mayo de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA Y SUBDIVISIÓN DE TERRENO.-Los cónyuges señores: VICTOR WALBERTO VELASCO SAMANIEGO y MARIANA EMPERATRIZ SALDARRIAGA CEDEÑO, declaran que ACEPTAN la compra hecha por su Agente oficioso el señor KLEBER SALDARRIAGA CEDEÑO, del terreno descrito en la cláusula segunda de esta minuta; y, por lo tanto hoy proceden a SUBDIVIDIR el lote de terreno está ubicado en las inmediaciones de Urbanización Urbirrios de la parroquia Tarqui 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	0901975607	VELASCO SAMANIEGO VICTOR	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1702899483	WALBERTO SALDARRIAGA CEDEÑO MARIANA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral: 66449

martes, 31 de julio de 2018 9:29

Pag 1 de 2

Fecha: 31 JUL 2018 HORA: ---

1864.84 Jerao

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 06 de junio de 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de mayo de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA lote de terreno Ubicado en las inmediaciones de urbanización urbirrios de la parroquia Traqui del cantón Manta. El señor JOHAN FILIBERTO ALAVA MOREIRA de estado civil casado con la señora YESSAEL YURIZAN BAILON LUCAS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312738196	ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0901975607	VELASCO SAMANIEGO VICTOR WALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702899483	SALDARRIAGA CEDEÑO MARIANA EMPERATRIZ	CASADO(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 : 9:29:58 del martes, 31 de julio de 2018

A petición de: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

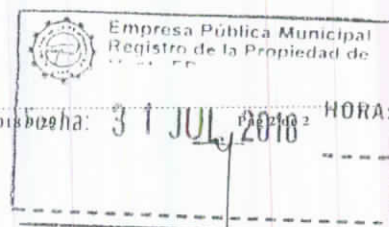
Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128



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.



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

No 0342-8916

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 los Cónyuges **Sr. ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO Y SRA. BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN**, ubicado en las inmediaciones de Urbanización Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral # 3-25-12-65-000, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (Compra-venta autorizada en la Notaria Sexta del Cantón Manta el 28 de Mayo de 2018 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 06 de Junio de 2018. Con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 76,00m.- Linderos con actual Calle pública dejada por el propietario.

Por atrás: 76,00m - Linderos con Calle Planificada.

Por el costado derecho: 87,00m - Linderos con Propiedad de José García.

Por el costado izquierdo: 87,00m - Linderos con Propiedad de Klever Saldaña

Área total: 6608,22m².

AREA VENDIDA E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA: **NINGUNA.**

AREAS OTORGADAS POR ESTA DIRECCIÓN SIN INSCRIPCION: 1110,00m²

1.- A Favor de Delgado Lucas José Carlos y Sra.: (Sub. N.272-8172 19/Junio/2018).....480,00m²

2.- A Favor de Cedeño Macías Álvaro Agustín.: (Sub. N.272-8172 19/Junio/2018).....470,00m²

3.- A Favor de Santana Mero Jorge Armando: (Sub. N.272-8172 19/Junio/2018).....160,00m²

AREA DEJADA POR EL VENDEDOR PARA CALLES PÚBLICAS: 1388,22m²

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE CONYUGES: SILVA LOPEZ JENNIFER ANGELYN Y FABIAN JAVIER HOLGUIN REYES: 300,00m².

Frente: 20,00m - Calle Pública existente de 8,00m de ancho

Atrás: 20,00m - Linderos en parte con Área sobrante del vendedor y en otra con área adjudicada al Sr. Washington Patricio Cedeño Cedeño.

Costado Derecho: 15,00m - Linderos con Área Sobrante del Vendedor.

Costado izquierdo: 15,00m - Linderos con Área Sobrante del vendedor

Área total: 300,00m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE CEDEÑO CEDEÑO WASHINGTON PATRICIO: 150,00m².

Frente: 10,00m - Calle Pública dejada por el vendedor de 8,00m de ancho

Atrás: 10,00m - Linderos con área adjudicada a Silva López Jennifer Angelyn

Costado Derecho: 15,00m - Linderos con Área Sobrante del Vendedor.

Costado izquierdo: 15,00m - Linderos con Área Sobrante del vendedor

Área total: 150,00m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE CONYUGES: MONTESDEOCA INTRIAGO MARIA DOLORES Y LARA ZAMBRANO TOMAS LIZANDRO: 300,00m².

Frente: 10,00m - Calle Pública dejada por el vendedor de 8,00m de ancho

Atrás: 10,00m - Calle Pública dejada por el vendedor de 8,00m de ancho

Costado Derecho: 30,00m - Linderos en parte con Área Sobrante del vendedor y en otra con área adjudicada al Sr. Álvaro Agustín Cedeño Macías.

Costado izquierdo: 30,00m - Linderos con Área Sobrante del vendedor

Área total: 300,00m².

AREA A SOBRANTE QUE SE RESERVA EL Sr. ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO Y SRA: 3360,00m².

Área Sobrante N. 1

Frente: 51,00m - Calle Pública dejada por el vendedor de 8,00m de ancho

Atrás: 41,00m - Calle Pública existente de 8,00m de ancho.

Costado Derecho: 15,00m - Linderos con área adjudicada al Sr. Washington Patricio Cedeño Cedeño; de este punto a la izquierda con 10,00m, continuando con giro hacia la parte posterior con 15,00m. - Linderos con área adjudicada a Silva López Jennifer Angelyn.

Costado izquierdo: 30,00m - Calle Pública

Área total: 1380,00m².

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

Área Sobrante N. 2

Frente: 51,00m - Calle Pública dejada por el vendedor de 8,00m de ancho

Atrás: 51,00m - Calle Pública dejada por el vendedor de 8,00m de ancho.

Costado Derecho: 30,00m - Área adjudicada a María Dolores Montesdeoca Intriago

Costado izquierdo: 30,00m - Calle Pública

Área total: 1530,00m².

Área Sobrante N. 3

Frente: 10,00m - Calle Pública dejada por el vendedor de 8,00m de ancho

Atrás: 10,00m - Calle Pública existente de 8,00m de ancho.

Costado Derecho: 30,00m - Área adjudicada a Delgado Lucas José Carlos

Costado izquierdo: 30,00m - Lindera en parte con Washington Patricio Cedeño Cedeño y en otra con

Silva López Jennifer Angelyn

Área total: 300,00m².

Área Sobrante N. 4

Frente: 10,00m - Calle Pública dejada por el vendedor de 8,00m de ancho

Atrás: 10,00m - Lindera con área adjudicada al Sr. Álvaro Agustín Cedeño Macías

Costado Derecho: 15,00m - Lindera en parte con Jorge Armando Santana Mero y en otra con Álvaro Agustín Cedeño Macías.

Costado izquierdo: 15,00m - Lindera con Área sobrante que se reserva el vendedor.

Área total: 150,00m².

NOTA: De acuerdo a memorando No. M-DACR-JCM-2018-0634, de fecha 15 de Junio del 2018, donde la Dirección de Avalúos Catastros y Registros textualmente informa "Una vez revisado el estado actual del código catastral N.3251265000 se constató que este código consta con un área de terreno de 6608,22m², ingresada al catastro a nombre del Sr. Johan Filiberto Álava Moreira, quien ha venido cancelando los impuestos prediales hasta el año 2018 y **hasta la presente fecha no presenta sobre posición**".

El presente 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, 03 de Agosto del 2018

Arq. Juvénal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
R.O.Z





AUTORIZACION

N.- 342-8916(B)

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a **CEDENO CEDENO WASHINGTON PATRICIO**, para que celebre escritura de **COMPRAVENTA** de terreno propiedad del Sr. Álava Moreira Johan Filiberto, ubicado en las inmediaciones de Urbanización Urbirrios, parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m – Calle Publica dejada por el vendedor de 8,00m de ancho

Atrás: 10,00m – Lindera con área adjudicada a Silva López Jennifer Angelyn

Costado Derecho: 15,00m – Lindera con Área Sobrante del Vendedor.

Costado izquierdo: 15,00m – Lindera con Área Sobrante del vendedor

Área total: 150,00m².

Manta, 03 de Agosto de 2018



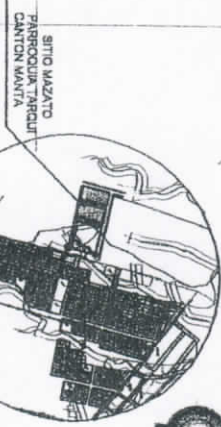
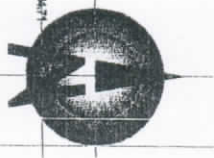
Arq. Juvenal Zambrano Orenjela

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

R.O.Z

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

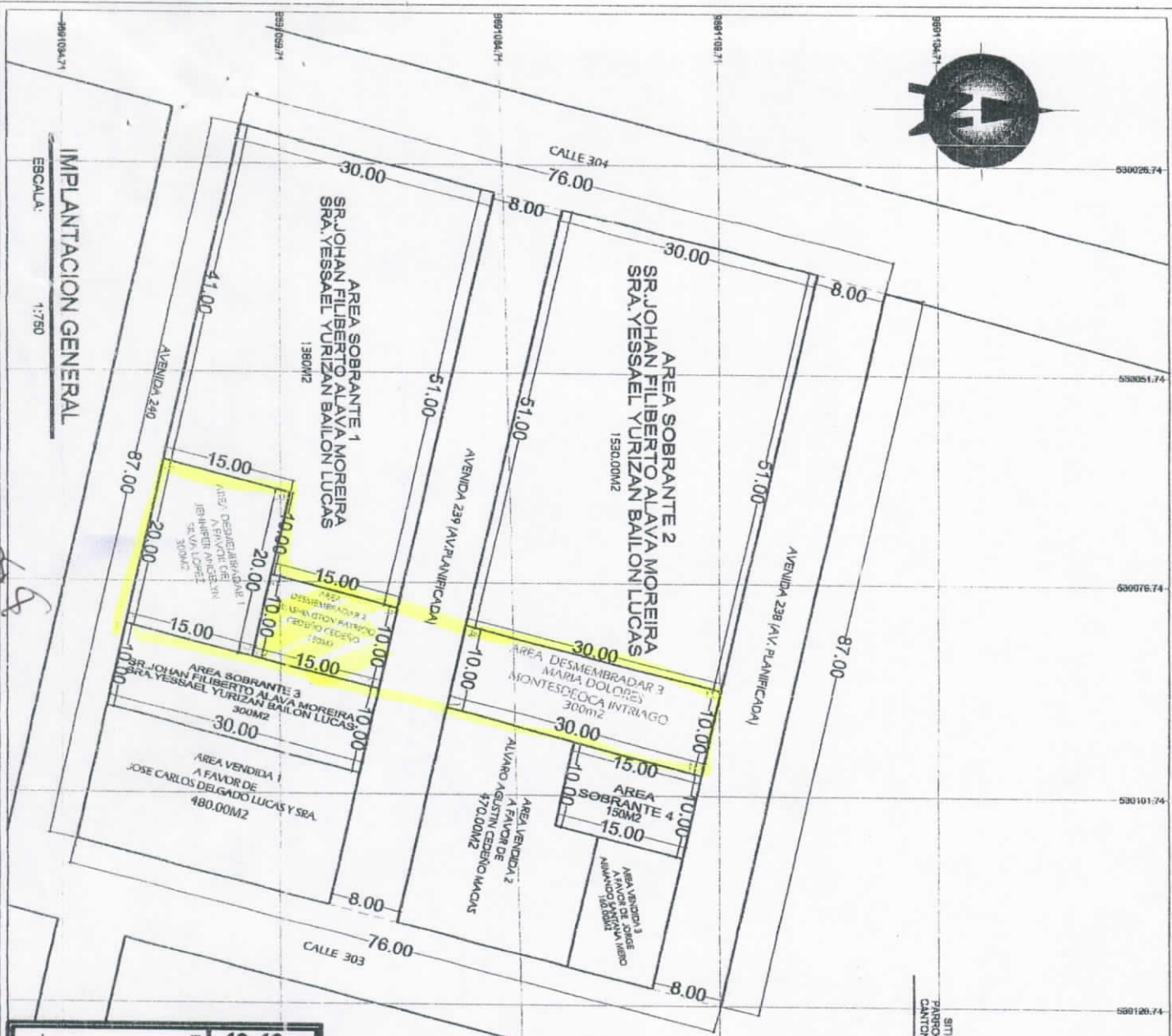




UBICACION GENERAL
ESCALA:
REFERENCIAL

COORDENADAS WGS 84			
AREA A DESMEMBRAR 1			
Punto	X	Y	
1	989104.82	530081.77	
2	989105.44	530086.84	
3	989108.78	530086.11	
4	989104.27	530082.25	
AREA A DESMEMBRAR 2			
Punto	X	Y	
1	989107.80	530089.50	
2	989105.44	530086.84	
3	989105.89	530075.87	
4	989107.07	530078.74	
AREA A DESMEMBRAR 3			
Punto	X	Y	
1	989107.84	530091.57	
2	9891107.82	530089.28	
3	9891108.79	530089.53	
4	9891080.81	530081.81	

CUADRO DE AREAS	
AREA VENDIDA 1	480.00M2
AREA VENDIDA 2	470.00M2
AREA VENDIDA 3	160.00M2
AREA A DESMEMBRAR 1	300.00M2
AREA A DESMEMBRAR 2	150.00M2
AREA A DESMEMBRAR 3	300.00M2
AREA SOBROGANTE 1	1380.00M2
AREA SOBROGANTE 2	1530.00M2
AREA SOBROGANTE 3	300.00M2
AREA SOBROGANTE 4	150.00M2
AREA DE VIAS	1388.22M2
AREA TOTAL	6608.22M2



IMPLANTACION GENERAL
ESCALA:
1:750

PROPIETARIOS:
SR. JOHAN FILIBERTO ALAVA MOREIRA
SRA. YESSAEL YURIZAN BAILON LUCAS

ELABORADO: **ELABORADO:** **FECHA:** **JULIO 29-2018** **LAMINA:** **UNICA** **CONTENIDO:**

PROF. Scitellia Valencia
PROF. TECNICA
INDICADA **A4** **LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO**

ARQ. PILAR SANTANA
ARQ. PILAR SANTANA



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOLLA N _____

DATOS GENERALES
☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
☐ ZONA HOMOGENEA
☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Barrio LA GUAYANES DE CRISTIANES

Calle _____

Mz _____ lote _____

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

DATOS DEL LOTE

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

☒ 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 JUANCA SOTO EL DE MAYOR AEROPUERTO POR LA PLUVA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

☒ SOBRE LA RASANTE + ☐ METROS

☐ BAJO LA RASANTE - ☐ METROS

CERRAMIENTO

☐ HORMIGON ARMADO
☐ MADERA
☐ CAÑA
☐ OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

☒ MATERIAL DE LA CALZADA
1 TIERRA
2 LASTRE
3 PIEDRA DE RIO
4 ADOQUIN
5 ASPALTO O CEMENTO

SERVICIOS DEL LOTE

☐ AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

☐ DESAGUES
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

☐ ELECTRICIDAD
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

☒ AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

☒ ALCANTARILLADO
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

☒ ENERGIA ELECTRICA
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE RED AEREA
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

☒ ALUMBRADO PUBLICO
1 NO EXISTE
2 INCANDESCENTE
3 DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

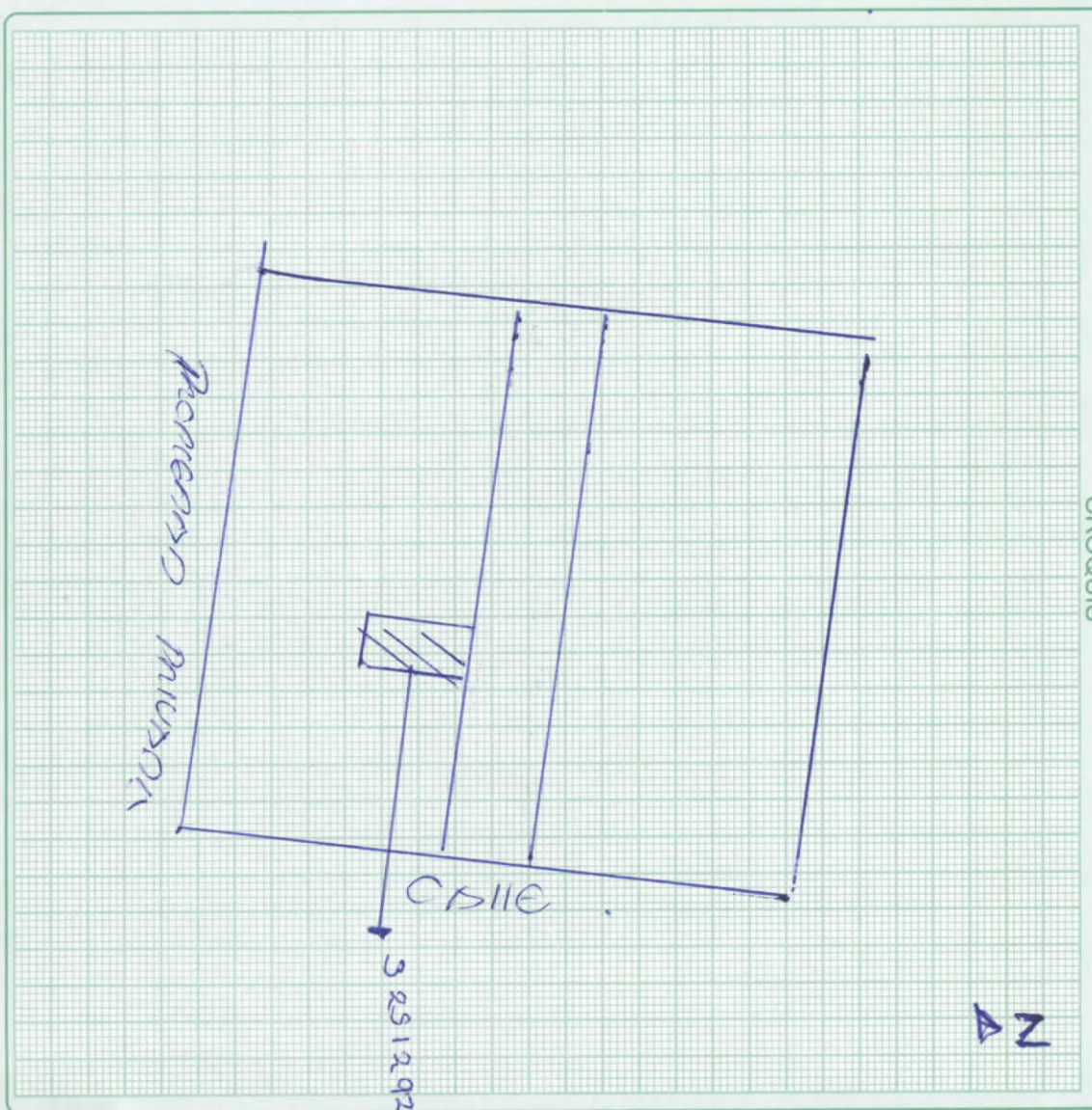
☒ AREA SIN DECIMALES 1159,00

☒ PERIMETRO 30,00

☒ LONGITUD DEL FRENTE 10,00

AVALUO DEL LOTE (en centenas) 1

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

☒ SIN EDIFICACION

☐ CON EDIFICACION

☐ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

☐ SIN USO

☐ CONSTRUCCION

☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

☐ OTRO USO

☐ OTRO USO

☐ TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

500/11510/170C
115 CC 3251265

