



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

3021839



Ficha Registral-Bien Inmueble

67295



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19007037, certifico hasta el día de hoy 03/04/2019 11:03:01, la Ficha Registral Número 67295.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 3021835000      Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: jueves, 26 de julio de 2018      Parroquia : TARQUI  
Superficie del Bien: 330,00m2

Información Municipal:  
Dirección del Bien: Ubicado en los suburbios de este puerto

**LINDEROS REGISTRALES:**

COMPRAVENTA, relacionada con una parte del predio ubicado en los suburbios de este puerto; con la siguientes medidas y linderos; FRENTE: 12.00m - Calle Publica; ATRAS: 12.00m - Propiedad del Pablo Campuzano; COSTADO DERECHO: 27.50m - Propiedad del Sr. Sandi Triviño; COSTADO IZQUIERDO: 27,50m - Propiedad de Pablo Campuzano; AREA TOTAL: 330.00m2.

-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	COMPRAVENTA	2411      26/jul/2018	63.687	63.723

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 26 de julio de 2018      Número de Inscripción: 2411  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4958      Folio Inicial:63.687  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA      Folio Final:63.723  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de julio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con Una parte del predio ubicado en los suburbios de este puerto. Area Total: 330.00m2

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1306355684	CALDERON CABALLERO GEOCONDA DEL CASADO(A) ROCIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	0911686913	GOMEZ SANCHEZ JOFFRE ELOY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301783773	DEMERA REYES JUAN MOISES	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302424914	DEMERA REYES CARLOS BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral:67295

miércoles, 03 de abril de 2019 11:03



<<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 : 11:03:01 del miércoles, 03 de abril de 2019

A petición de: CALDERON CABALLERO GEOCONDA DEL ROCIO

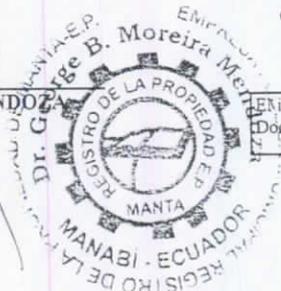
Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta, EC

Fecha 03 ABR 2019 HORA: ---



No. 173463

01/04/2019 09:24:23

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-02-18-35-000	330,00	\$ 24.445,15	BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE PARROQUIA TARQUI-CAUSE DEL RIO	2019	405019	4365169
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CALDERON CABALLERO GEOCONDA DEL ROCIO		1308355684	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
GOMEZ SANCHEZ JOFFRE ELOY		0911686913	Costa Judicial			
01/04/2019 09:24:19 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR			IMPUESTO PREDIAL	\$ 7,33	(\$ 0,29)	\$ 7,04
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 11,62	(\$ 2,91)	\$ 8,71
			MEJORAS 2012	\$ 6,02	(\$ 1,51)	\$ 4,51
			MEJORAS 2013	\$ 5,20	(\$ 1,30)	\$ 3,90
			MEJORAS 2014	\$ 5,49	(\$ 1,37)	\$ 4,12
			MEJORAS 2015	\$ 2,50	(\$ 0,63)	\$ 1,87
			MEJORAS 2016	\$ 0,27	(\$ 0,07)	\$ 0,20
			MEJORAS 2017	\$ 6,69	(\$ 1,67)	\$ 5,02
			MEJORAS 2018	\$ 42,09	(\$ 10,52)	\$ 31,57
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,50	(\$ 4,13)	\$ 12,37
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,67		\$ 3,67
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 82,98</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 82,98</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_  
RECAUDACIÓN



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)



T2525810996200

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web:





# Manta



## AUTORIZACIÓN

No. 185-10559

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza al Sr. **GORTAIRE CALDERON MARIO VICTOR**, para que celebre Escritura de un terreno propiedad de la Sra. CALDERON CABALLERO GEOCONDA DEL ROCIO y Sr. GOMEZ SANCHEZ JOFFRE ELOY, ubicado en los Suburbios de este puerto, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

*(Calle pública)*

**FRENTE:** 5,80m - con Calle Pública.  
**ATRÁS:** 5,70m - con Área sobrante a favor del vendedor.  
**COSTADO DERECHO:** 14,80m - con Área sobrante a favor del vendedor.  
**COSTADO IZQUIERDO:** 14,80m - con Callejón planificado.

**ÁREA TOTAL:** 85,09 m<sup>2</sup>.

Manta, Abril 09 del 2019.

  
Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN 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.*

Elaborado por: Arq. Gustavo Javier Cedeño Vélez

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
DIRECCION DE PLANIFICACION  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA DE CONTROL URBANO**

---

**APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN**

No. 185-10559

*(Para efecto 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 de propiedad de la **Sra. CALDERON CABALLERO GEOCONDA DEL ROCIO** y **SR GOMEZ SANCHEZ JOFFRE ELOY**, ubicado en los Suburbio de este Puerto, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con clave catastral N° 3-02-18-35-000, que conforme escritura describe una superficie total de 330,00m<sup>2</sup>.

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 330,00m<sup>2</sup> (escritura de Compraventa Inscrita el 26 de Julio del 2018 y autorizada por la Notaria Quinta del Cantón Manta el 28 de Julio del 2015).

**FRENTE:** 12,00m - con Calle Pública.  
**ATRÁS:** 12,00m - con Propiedad del Sr. Pablo Campuzano.  
**COSTADO DERECHO:** 27,50m - con Propiedad del Sr. Sandi Triviño.  
**COSTADO IZQUIERDO:** 27,50m - con Propiedad del Sr. Pablo Campuzano.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL **SR. GORTAIRE CALDERON MARIO VICTOR:**

85,09m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 5,80m - con Calle Pública.  
**ATRÁS:** 5,70m - con Área sobrante a favor del vendedor.  
**COSTADO DERECHO:** 14,80m - con Área sobrante a favor del vendedor.  
**COSTADO IZQUIERDO:** 14,80m - con Callejón planificado.

ÁREA SOBRANTE A FAVOR DE LOS VENDEDORES **SRA. CALDERON CABALLERO GEOCONDA DEL ROCIO** Y **SR. GOMEZ SANCHEZ JOFFRE ELOY:**

234,61m<sup>2</sup>.

**FRENTE:** 5,60m - con Calle Pública.  
**ATRÁS:** 12,00m - con Propiedad del Sr. Pablo Campuzano.  
**COSTADO DERECHO:** 27,50m - con Propiedad del Sr. Sandi Triviño.  
**COSTADO IZQUIERDO:** 14,80m + Angulo recto hacia la izquierda y 5,70m - con área a desmembrar del Sr. Gortaire Calderón Mario Víctor + 0,80m - con callejón planificado + Angulo recto hacia atrás y 12,70m - con Propiedad del Sr. Pablo Campuzano.

**NOTA:** Este trámite de subdivisión se otorga debido a la existencia de una vivienda en el sitio, la misma que ocupa la totalidad del área a subdividir.



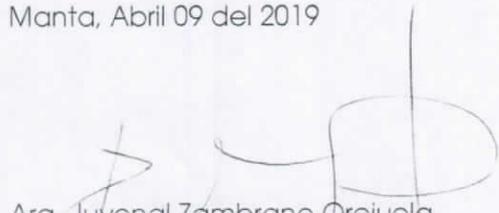
**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
DIRECCION DE PLANIFICACION  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA DE CONTROL URBANO**

---

No. 185-10559

- No existe afectación al Plan Regulador.
- De acuerdo a la Zonificación Urbana cumple con el requerimiento mínimo de superficie establecido por Reglamentación Urbana.
- De acuerdo al memorando N° M-DACR-JCM-2019-0294 de parte del CPA. Javier Cevallos Morejón-Director de Avalúos, Catastro y Registros en el cual suscribe que la Sra. CALDERON CABALLERO GEOCONDA DEL ROCIO Y SR GOMEZ SANCHEZ JOFFRE ELOY con código catastral N° 3-02-18-35-000 no posee inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia.

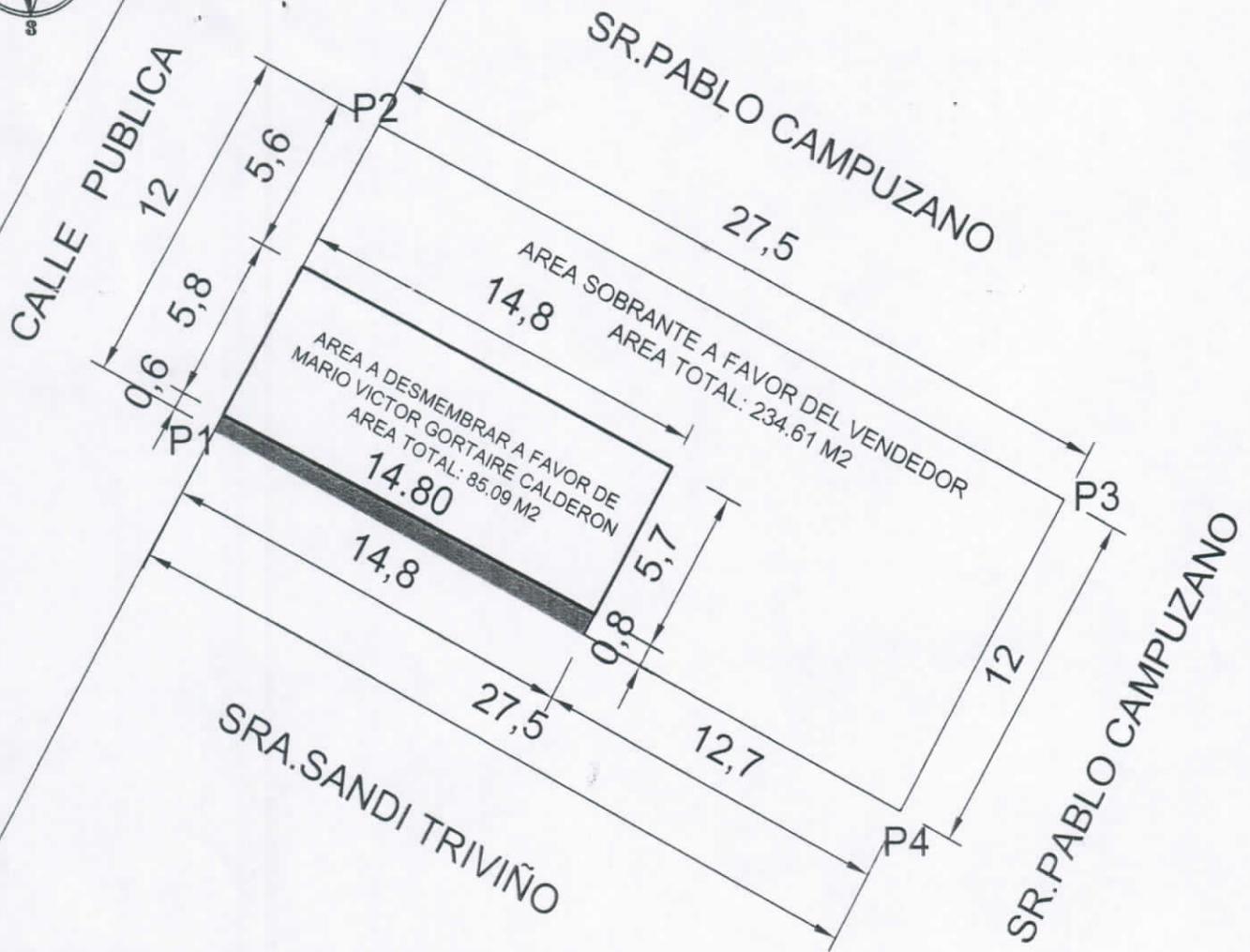
Manta, Abril 09 del 2019

  
Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

*La presente subdivisión se basa en 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.*

*Elaborado por: Arq. Gustavo Javier Cedeño Vélez.*



**DETALLE**

AREA SEGUN ESCRITURA A FAVOR DE L SR. JOFFRE ELOY GOMEZ SANCHEZ Y SRA. GEOCONDA DEL ROCIO CALDERON CABALLERO.	330.00 m2
AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. MARIO VICTOR GORTAIRE CALDERON.	85.09 m2
AREA DE SERDIDUMBRE	10.34 m2
AREA SOBRANTE A FAVOR DEL VENDEDOR.	234.61 m2

VERTICE	CUADRO DE COORDENADAS	
	X (m)	Y (m)
1	530462.40	9893951.52
2	530468.18	9893962.04
3	530492.39	9893949.00
4	530486.62	9893938.49

Datum : WGS 84

Zona : 17 Sur

Especificaciones tecnicas:

Formato de posicion: UTM



**UBICACION**

"LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE CAUSE DEL RIO DE LA PARROQUIA TARQUI CANTON MANTA"

PROPIEDAD :

SR. JOFFRE ELOY GOMEZ SANCHEZ Y SRA. CALDERON CABALLERO GEOCONDA DEL ROCIO

CONTIENE :

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE SUBDIVISION DE TERRENO

PROPIETARIO :

SR. JOFFRE ELOY GOMEZ SANCHEZ

PROYECTO :

RODOLFO HIDALGO LOPEZ  
REG. PROF. M-815

ESCALA

1 ——— 250

CLAVE CATASTRAL :

3-02-18-35-000

LAMINA :

01 / 01

ESCALA :

INDICADAS

FECHA :

ABRIL - 2019

FORMATO :

A4

DIBUJO

OPICINA TECNICA



### IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL: 2 3 4 5 6  
3021839000

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

DIRECCION: Barrio 15 Septiembre  
 Barrio de este Puerto  
 calle \_\_\_\_\_  
 No. \_\_\_\_\_ lote \_\_\_\_\_

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N. \_\_\_\_\_

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:  
 LOTE INTERIOR  
 POR PASAJE PEATONAL  
 POR PASAJE VEHICULAR  
 POR CALLE  
 POR AVENIDA  
 POR EL MALECON  
 POR LA PLAYA  
 PASAR SOLO EL DE MAYOR ABERTURA

13 MATERIAL DE LA CALZADA:  
 TIERRA  
 LASTRE  
 PIEDRA DE RIO  
 ADOQUIN  
 ASPALTO O CEMENTO

14 ACERA:  
 NO TIENE  
 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO  
 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE:  NO EXISTE  SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO:  NO EXISTE  SI EXISTE

17 ENERGIA ELECTRICA:  NO EXISTE  SI EXISTE RED AEREA  SI EXISTE RED SUBTERRANEA

18 ALUMBRADO PUBLICO:  NO EXISTE  INCANDESCENTE  DE SODIO O MERCURIO

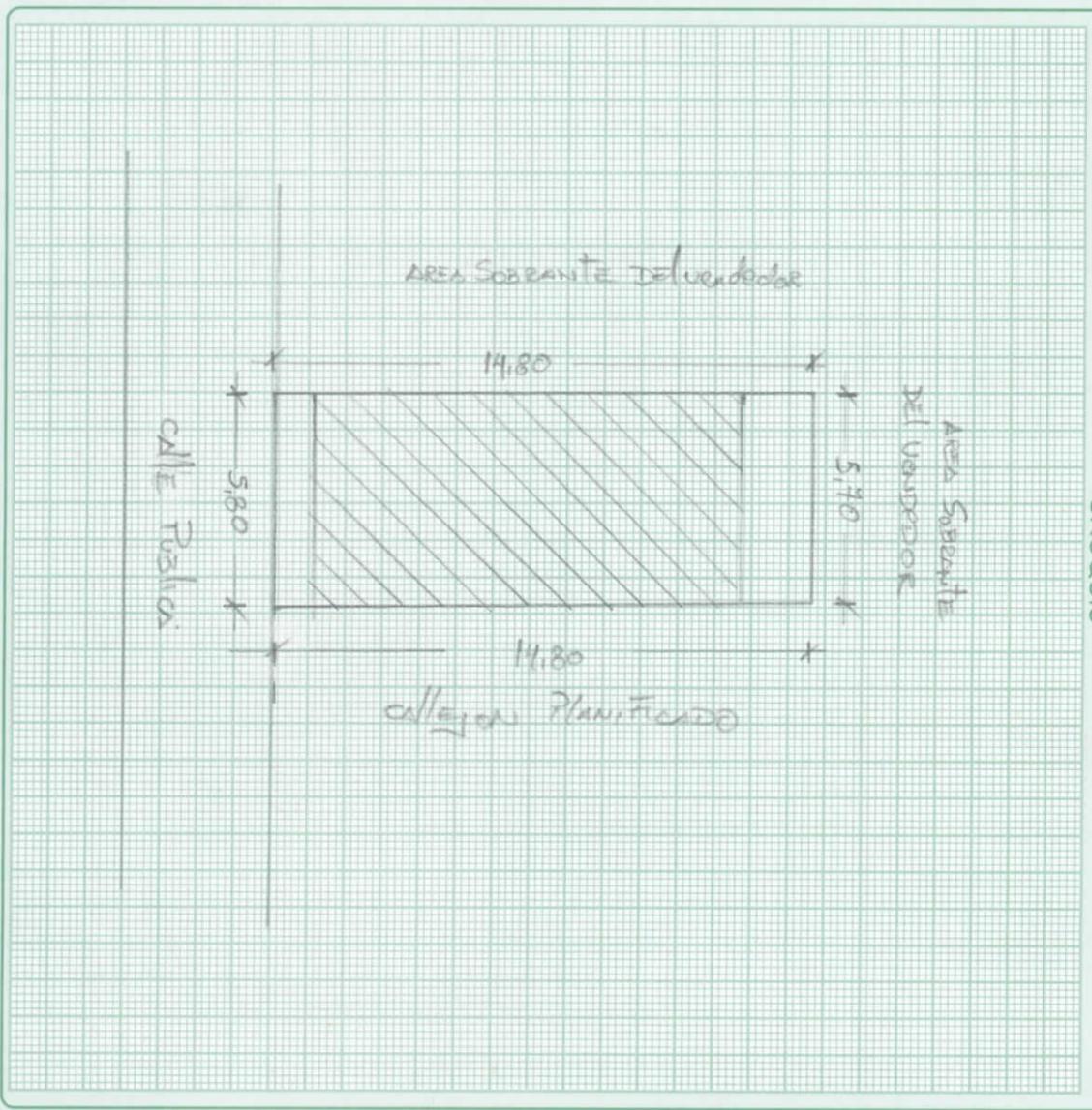
DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO:  
 19 SOBRE LA RASANTE:  METROS  
 BAJO LA RASANTE:  METROS

CERRAMIENTO:  
 HORMIGON ARMADO  
 MADERA  
 CANA  
 OTRO

SERVICIOS DEL LOTE:  
 20 AGUA POTABLE:  NO EXISTE  SI EXISTE  
 21 DESAGUES:  NO EXISTE  SI EXISTE  
 22 ELECTRICIDAD:  NO EXISTE  SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALS DEL LOTE:  
 23 AREA: SIN DECIMALES 85,09  
 24 PERIMETRO: 41,10  
 25 LONGITUD DEL FRENTE: 5,80  
 26 ANILLO DEL LOTE (sin centavos): 1

### CROQUIS



### FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION:  1  2

28 CONSTRUCCION:  1  2  3

29 OTRO USO:  1  2  3

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS:  1  2

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION:  1  2

32 TOTAL DE BLOQUES:  1  2

OBSERVACIONES:  
 SE DESHIERA BAJO  
 APROBACION DE SUBDIRECCION  
 N° 185-10599 DE PRU  
 con clave catastral N°  
 3021835000

