

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL 1083218

DIRECCION: PV 28 Y CALLE 25

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N°

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRONTES: NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

LOTES INTERIORES: POR PASADIZO PEATONAL, POR PASADIZO VEHICULAR, POR CALLE, POR AVENIDA, POR EL MALECON, POR LA PLAYA

ACCESO AL LOTE: DESDE CALLE, DESDE AVENIDA, DESDE MALECON, DESDE PLAYA

REDES PUBLICAS EN LA VIA:

- AGUA POTABLE: NO EXISTE, SI EXISTE
- ALCANTARILLADO: NO EXISTE, SI EXISTE
- ENERGIA ELECTRICA: NO EXISTE, SI EXISTE RED AEREA, SI EXISTE RED SUBTERRANEA
- ALUMBRADO PUBLICO: NO EXISTE, INCANDESCENTE, DE SODIO O MERCURIO

MATERIAL DE LA CALZADA:

- TERRA:
- LASTRE:
- PIEDRA DE RIO:
- ADQUINI:
- ASFALTO O CEMENTO:

ACEBA:

- NO TIENE:
- ENCIMENTADO O PIEDRA DE RIO:
- DE ADQUINI O BALDOSA:

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL:

- AGUA POTABLE: NO EXISTE, SI EXISTE
- DESAGUES: NO EXISTE, SI EXISTE
- ELECTRICIDAD: NO EXISTE, SI EXISTE

SERVICIOS DEL LOTE:

- AGUA POTABLE: NO EXISTE, SI EXISTE
- DESAGUES: NO EXISTE, SI EXISTE
- ELECTRICIDAD: NO EXISTE, SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE:

- AREA: 1000
- PERIMETRO: 200
- LONGITUD DEL FRENTE: 10
- NUMERO DE ESQUINAS: 4

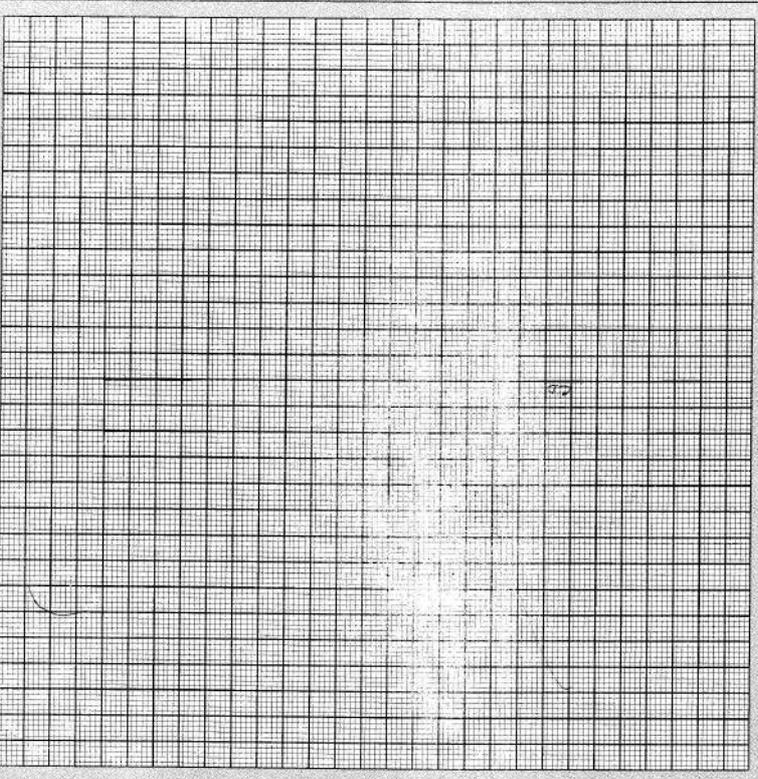
DESMARCAR RELACION A LA BASANTE DE LA VIA DE ACCESO:

- SOBRE LA BASANTE:
- BAJO LA BASANTE:

SEÑALES EN METROS:

- AGUA POTABLE: NO EXISTE, SI EXISTE
- DESAGUES: NO EXISTE, SI EXISTE
- ELECTRICIDAD: NO EXISTE, SI EXISTE

CROQUIS



OBSERVACIONES: 24 de junio de 2012

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE:

- SIN EDIFICACION: 1, 2
- CON EDIFICACION: 1, 2
- USO DEL AREA SIN EDIFICACION SIN USO: 1, 2, 3
- OTRO USO: 1, 2, 3
- OTRO USO: 1, 2, 3

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 1

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 1

TOTAL DE BLOQUES: 2

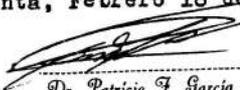
CODIGO: 1

de la Propiedad
ECUADOR

Anaely Chang Tejana de Cuadrado, queda legalmente inscrita
bajo el No. 482 del Registro de Compraventas, anotada en el
Repertorio General No. 886 en esta fecha.

Manta, Febrero 18 del 2000

(e)


Dr. Patricio F. Garcia V.
Registrador de la Propiedad,
Cantón - Manta

555558

38810



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA TERCERA
DEL
CANTON PORTOVIEJO**

Testimonio de Escritura

De ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Otorgada por EL SEÑOR ANIBAL MANUEL MENDOZA ARTEAGA, REPRESENTADO POR
SU APODERADO ESPECIAL APODERADO JOSE LUIS CHICA VALENCIA

A favor de LAS NIÑAS LETTY MAGDALENA, MARIA LLYLLINA Y MARIA VANESA CUADRADO CHANG REPRESENTADAS POR SU MADRE SEÑORA LETTY ARACELY CHANG TEJENA DE CUADRADO.

Cuantía \$ 1'111.000,00

Autorizada por la Notaria
Ab. Mónica García de Guerra

Registro PRIMERO

Nº 59

Portoviejo, a 19 de ENERO

de 2000

a escritura Pública, la que copiada textualmente dice así:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consta una Aceptación y Compra venta de conformidad con las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Comparecen a la celebración de esta escritura de compraventa, por una parte el señor Abogado JOSE LUIS CHICA VALENCIA, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado Especial del señor ANIBAL MANUEL MENDOZA ARTEAGA, tal como se justifica con el Poder Especial que se adjunta a esta minuta, parte al que en adelante y, para los efectos de este contrato se lo podrá designar simplemente como el VENDEDOR; y, por otra parte, la señora LETTY ARACELY CHANG TEJENA DE CUADRADO, quien comparece en representación de sus hijas menores de edad niñas Letty Magdalena, María Lyllina y María Vanesa Cuadrado Chang, parte al que en adelante se los podrá denominar simplemente LA COMPRADORA. A los comparecientes se los podrá designar por sus nombres o por las respectivas calidades con que intervienen. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor Anibal Manuel Mandoza Arteaga, es en la actualidad legítimo dueño y regular poseedor de un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado en la Lotización Unifam Manzana "C", lote número diez (10) del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas son los siguientes: por el FRENTE, con calle número tres (3), con diez (10) metros; por ATRAS, con el lote número tres (3) de la misma Manzana, con diez (10) metros; por un costado, con el lote número once (11), con treinta (30)



ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE
 OTORGADA POR EL SEÑOR ANIBAL MANUEL MENDOZA ARTEAGA, REPRESENTADO POR SU APODERADO ESPECIAL
 ABOGADO JOSE LUIS CHICA VALENCIA, A FAVOR DE LA
 SEÑORAS LETTY MAGDALENA, MARIA LLYLLINA Y MARIA
 VANESA CUADRADO CHANG REPRESENTADAS POR SU MADRE
 LA SEÑORA LETTY ARACELY CHANG TEJENA DE CUADRADO.
 COMPRAVENTA: \$ 1.111.000,00
 AVALUO MUNICIPAL: \$ 1.111.000,00
 NUMERO: 159 En la ciudad de Portoviejo, capital de la
 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hay día Miércoles
 diecinueve de Enero de los dos mil, ante mí, Abogada Monica
 Garcia Salto de Guerra, Notaria Publica Tercera del este
 Cantón, comparecen, por una parte y por los derechos que
 representa, el señor Abogado José Luis Chica Valencia,
 Apoderado Especial del señor Anibal Manuel Mendoza Arteaga,
 lo cual lo justifica con el Poder Especial que en copia
 certificada se adjunta más adelante a este Registro; y, por
 otra parte por sus propios derechos, la señora LETTY ARACELY
 CHANG TEJENA DE CUADRADO, en representación de sus hijas,
 menores de edad niñas Letty Magdalena, Maria Llyllina y Maria
 Vanesa Cuadrado Chang; Los comparecientes de nacionalidad
 Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad,
 hábiles para contratar y obligarse a quienes de conser doy
 fé. - Bien instruidos con el objeto, naturaleza, y resultados
 de esta escritura que proceden a otorgar sin mediar fuerza ni
 coacción alguna, me presentan una minuta, para que sea elevada

4/1/2011
 M. Monica Garcia Salto de Guerra
 NOTARIA PUBLICA TERCERA
 PORTOVIEJO - MANABI



metros; y, por el otro costado, con el lote número nueve (9),
con frente (30) metros, teniendo un área total de TRESCIENTOS
METROS CUADRADOS. (300,00 M²). Lote de terreno que ha sido
adquirido por intermedio de su señora Madre Señora Ligia
Arteaga Chica, con dinero que lo hubo de su señor Padre SIMON
ALCIVIADES MENDOZA PONCE, en su minoría, según consta de la
escritura de compraventa, otorgada por el señor José Abad
Saltos, según consta de la escritura Pública celebrada ante
el Notario Público Tercero del Cantón, señor César Cantos
Pazmiño, con fecha veinte y ocho (28) de Abril de mil
novecientos setenta y cinco (1975), e inscrita en el Registro
de la Propiedad del Cantón Manta, bajo el número mil
setecientos diez (1.710) del Registro de Compraventa, y
anotada en el Repertorio General número tres mil novecientos
sesenta y nueve (3.969), con fecha veinte y cuatro (24) de
Agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1994). El vendedor
señor José Abad Saltos adquirido varios lotes de terreno en
la existencia de la sociedad cónyugal con la señora María
Teresa Duplaa Roca, este como Mandatario de las señoritas
María Priscila y Rosa Raquel Muentes Holguín, el veinte y
siete (27) de Enero de mil novecientos cincuenta y cuatro
(1954), autorizada por el Notario Público del Cantón Manta de
ese entonces Don César Antonio Ochoa, e inscrita en el
Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dieciseis (16)
de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro (1954). En la
sentencia de la Liquidación de la Sociedad Cónyugal dictada
por el Doctor Guillermo Peña Roldos, Juez Provincial Tercero

copy

del Guayas; de fecha once (11) de Diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro (1964); e inscrita dicha Sentencia en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veinte y nueve (29) de Septiembre de mil novecientos sesenta y cinco (1965), en la que consta que los terrenos situados en la Provincia de Manabí quedan única y exclusivamente a favor del señor José Abad Saltos. **TERCERA: ACEPTACION.**- El señor Anibal Manuel Mendoza Arteaga, por medio de su Apoderado Especial señor Abogado José Luis Chica Valencia declara que acepta la compra del lote de terreno que hiciera su madre señora LIGIA ARTEAGA CHICA, por lo que agradece que en su nombre halla comparecido a realizar la compraventa del inmueble descrito en la cláusula segunda precedente. **CUARTA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos el señor Abogado JOSE LUIS CHICA VALENCIA, en su nombre y en representación y como Apoderado Especial del señor Anibal Manuel Mendoza Arteaga tiene a bien dar en venta y enajenación perpetua a favor de las menores de edad niñas Letty Magdalena, Maria Llyllina y Maria Vanesa Cuadrado Chang representadas por su señora madre Letty Aracely Chang Tejeda de Cuadrado, el lote de terreno que se encuentra descrito en la Cláusula Segunda de este contrato, transfiriendo el dominio, uso goce y posesión del terreno materia de este contrato de compraventa; en consecuencia queda comprendido todo cuanto se encuentra bajo los linderos y mensuras declaradas en la cláusula segunda, es decir se lo vende como cuerpo cierto. **QUINTA: PRECIO.**- El justo precio que las partes contratantes han convenido por la presente compraventa del



os
el
ve
r
e
á
l

lote de terreno descrito en la cláusula Segunda es de la cantidad de UN MILLON CINCO ONCE MIL 00/100 SUCRES (S/. 1,111,000,00), que el vendedor por medio de su Apoderado Especial declara tenerlos recibido de manos de la Compradora, en dinero en efectivo de curso legal, sin que tenga derecho a reclamo posteriores por este concepto. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** El señor Anibal Manuel Mendoza Arteaga por medio de su Mandatario señor Abogado José Luis Chica Valencia, declara que el terreno materia de esta compraventa, se halla libre de gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar o servidumbre, acción petitoria o posesoria, condición o modo, obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la ley. Así mismo declaran las partes que renuncian a la lesión enorme. **SEPTIMA: ACEPTACION.-** La señora Letty Arecely Chang Mejena de Cuadrado quien compra para sus hijas menores de edad niñas Letty Magdalena, Maria Llyllina y Maria Vanesa Cuadrado Chang, actuando libre y espontáneamente manifiesta su voluntad de aceptar como en efecto acepta la venta para sus hijas en la forma y con los efectos que se efectúa en la cláusula anterior y en todo el contrato. **OCTAVA: DECLARACION.-** Tanto el vendedor como la Compradora, cada uno por sus propios derechos declaran aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses mutuos y por ser lo convenido entre los contratantes. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la completa validez y perfeccionamiento de esta escritura Pública. Es

San José

Justicia, etcetera. (firma) Abogado José Luis Chica Valencia.
Matrícula número seis mil noventa. Colegio de Abogados de
Manabí.- Hasta aquí la minuta, la misma que es copia fiel del
original que se archiva. Presentes los otorgantes, manifiestan
su aceptación a todo lo expuesto, quedando elevada a escritura
Pública, para que surta efectos legales todo lo declarado en
ella, manifiesta el vendedor no tener ningún parentesco legal
con la compradora.- Se hallan pagados los impuestos
correspondientes a esta clase de actos. Queda autorizada la
compradora, para solicitar la correspondiente inscripción en
el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, previo el
cumplimiento de los requisitos legales.- Leída que les fué la
presente escritura íntegramente a los otorgantes de principio
a fin, en alta y clara voz, por mí, la Notaria Pública, éstos
se afirman, y se ratifican, en todo lo expuesto, firmando para
constancia en unidad de acto conmigo, la Notaria Pública que
D. fé.- (Firma) Abogado José Luis Chica Valencia Apoderado
Especial del Señor Anibal Manuel Mendoza Arteaga.- (Firma) Sra.
Letty Aracely Chang Tejena de Cuadrado C.C. No.
.- (Firma) Abogada Monica García Saltos de Guerra, Notaria
Pública Tercera del Este Cantón.



DR. PATRICIO GARCIA VILLAVICENCIO: REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA

Que revisado el Archivo de la oficina que asumi cargo consta que con fecha 24 de agosto de 1994, se encuentra inscrita la Escritura Publica de compraventa autorizada ante el Notario Publico Tercero del Canton Manta el dia 28 de abril de 1975, escritura otorgada por el señor Jose Abad Saltos a favor del señor MANUEL ANIBAL MENDOZA ARTEAGA; menor de edad, el cual esta representado por su madre la Sra. Sara Ligia Arteaga Chica, compraventa relacionada con una parte de terreno ubicado en la manzana C, lote signado con el numero diez de la lotizacion Umña dentro de los siguientes linderos y medidas, por el frente calle tres, con diez metros, por atras el lote numero tres de la misma manzana, con diez metros por un costado el lote numero once con treinta metros y por el otro costado con lote numero nueve con treinta metros, con un area total de trescientos metros cuadrados. (N.1710.)

HISTORIA DE DOMINIO: El vendedor adquirio el predio descrito por compra a Manuel Adolfo Farfan Roca esto como mandatario de las Srtas. Maria Priscila y Rosa Raquel Muentts HOLGUIN mediante escritura celebrada ante el Notario Publico del Canton Sr. Cesar Antonio Ochoa el 27 de enero de 1954, inscrita el 16 de marzo de 1954.

g. gusato

SOLVENCIA: En una revision hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito propiedad del Sr. MANUEL ANIBAL MENDOZA ARTEAGA se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el Registro de la Oficina a mi cargo haciendose constar que cuando asumi las funciones de Registra-





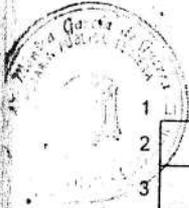
...dor, se encuentran: registros de índices incompletos y deteriora-
 dos, lo cual, fue debidamente notificado a la Corte Superior, sal-
 vando cualquier error u omisión. Eximiendo de responsabilidad al
 certificante. ... el Archivo de la Oficina de la ...
 Manta, Enero 2 de 1924.
 ... la Escritura ...
 Dr. Patricio F. García V.
 Registrador de la Propiedad.
 Cantón - Montalvo.
 ... de abril de 1925, escritura ...
 ... a favor del señor MANUEL ANTONIO ...
 ... el cual esta representado por un ...
 ... compraventa ...
 ... la manzana C, lote situado ...
 ... la lotización ...
 ... por el frente calle tres, con diez metros ...
 ... la misma manzana, con diez metros ...
 ... el lote número once con treinta metros ...
 ... otro lote con lote número nueve con treinta metros ...
 ... (N. 1.111).
 HISTORIA DE DOMINIO: El ...
 ... a ...
 ... de las ...
 ... escritura ...
 ... el 27 de enero de 1924, inscrita el ...
 ... de marzo de 1924.
 FOLIENCIA: En una revisión hecha en los libros ...
 ... el predio descrito propiedad del Sr. MANUEL ANTONIO ...
 ... se encuentra libre de gravamen.
 ... el presente ...
 ... los datos encontrados en el Registro de la Oficina ...
 ... cuando ...

ESPACIO EN BLANCO

000 S

18

14 2/2



5.000 Sucres

? 18178

4-2-1999

1	
2	
3	
4	LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
5	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la
6	Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún
7	Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a
8	cargo de MENDOZA ARTEAGA MANUEL ANIBAL Por consiguiente se
9	establece que no ES deudor XXX de esta Municipalidad.
10	Manta, DICIEMBRE 15 de 1999
11	
12	C.C.# 1083218000.AV.28 CALLE 25
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

ESPACIO EN BLANCO

[Handwritten signature]
Circular stamp: **MUNICIPALIDAD DEL CANTON MANTA**

Departamento de Avalúos y Catastro
MUNICIPALIDAD DE MANTA



Especie Valorada
Sl. 5.000 Suces

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

FECHA: 12/16/99

3117

Nº 12297

La suscrita Directora de Avalúos, Catastros y Registros
Certifica: Que revisado el catastro de predios urbanos y
constatado en el sitio que:
El predio de la clave # 1083218000
Ubicado en: AV.28 CALLE 25
Area total del predio según escritura: (S/E)
Area total del predio según inspección: 300m² (S/R)
Pertenece al señor: **MENDOZA ARTEAGA MANUEL ANIBA**
Cuyo Avalúo COMERCIAL VIGENTE es de:

Nº

alor

TERRENO:	1' 111.108
CONSTRUCCION:	0
	=====
	1' 111.108

Maria Angélica Jaramillo
Arq. Maria Angélica de Jaramillo
DIRECTORA DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

FCS

ESPACIO EN BLANCO



S/. 5.000 - Sucres

Nº 13874

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTON MANTA	
3	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios Urbanos en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en solar,	
6	perteneciente a MANUEL ANIBAL MENDOZA ARTFAGA	
7	ubicada en la Av. 28 Calle 25,	
8	cuyo avalúo comercial presente compra-venta asciende a la cantidad	
9	de UN MILLON CIENTO ONCE MILCIENTO OCHO SUCRES, (s/.1'111.108)	
10	Nota.- No causa impuesto a las utilidades. (Año 1985)	
11	LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de venta	S/.
13	Costo de Adquisición	S/.
14	Diferencia Bruta:	S/.
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	S/.
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	S/.
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros S/.	S/.
23	Por el exceso S/.	S/.
24	TOTAL DE IMPUESTO:	S/.
25	Manta, 13 de enero de 1988	
26		
27	Econ. Enrique Cantos García	
28	Director Financiero Municipal	

C.C. 108321R

Nº

una escri

TFAGA

de LET

por el pr

TESC

PRENSA GRAFIC

ALCABALAS Y ADICIONALES



POR S/. 67.222

Manta, enero 13 de 2000 de 19

Comunico a usted la celebracion de

una escritura publica de: compra-venta de un solar

ubicado en Av. 28 Calle 25 de la parroquia Manta

del canton Manta que otorga MANUEL ANIBAL BERTHOCA AR-

TFAGA

a favor

de LETTY MAGDALENA CUADRADO CIBANGA

por el precio de S/. 1.111,11; y cuyo pago se efectua con el siguiente detalle:

CANCELADO 13 ENERO 2000
[Handwritten signature]

ALCABALA Impuesto total S/. 50.555

ADICIONALES Defensa Nacional " 5.556

Benef. Guayaquil " 11.111

" " "

" " "

" " "

" " "

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN S/. 67.222

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA EN NUMERO DE SIETE FOJAS, QUE SELLO, SIGNO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, EN EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. LA NOTARIA.- *[Signature]*

[Signature]
NOTARIA PUBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - MANABI

