Lote #01

Fiedy

3-25-12-64-000

(4)

Ficha Registral-Bien Inmueble

66448

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19008731, certifico hasta el día de hoy 23/04/2019 9:49:16, la Ficha Registral Número 66448.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3251264000
Fecha de Apertura: domingo, 06 de mayo de 2018

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia : TARQUI

Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en las inmediaciones de Urbanización Urbirrios

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de urbanización Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: ochenta metros y lindera con calle planificada; Por atrás:los mismos ochenta metros y lindera con actual calle pública dejada por el propietario; Por el costado derecho: Sesenta y ocho metros y lindera con calle planificada;y por el costado izquierdo: los mismos sesenta y ocho metros y lindera con actual calle pública dejada por el propietario, teniendo una superficie total de: CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS TREINTA Y SIETE 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	COMPRAVENTA	1816	01/ago/2002	16.308	16.314
COMPRA VENTA	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y SUBDIVISION DE TERRENO	1463	06/may/2018	38.341	38.356
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3148	26/sep/2018	83.703	83.715

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 01 de agosto de 2002
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de junio de 2002
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1816 Tomo:1
Número de Repertorio: 3421 Folio Inicial:16.308
Folio Final:16.314

a.- Observaciones:

El Sr. Klever Saldarriaga Cedeño, como Agente Oficioso del Sr. Victor Velasco Samaniego.Un cuerpo de terreno, ubicado (actualmente Urbanización Urbirrios), en Sitio Mazato de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta. Una parte de terreno, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, 76 metros y Calle Planificada; Por Atrás, 76 metros y Calle Planificada; Por el Costado Derecho, 177 metros y Sres. Didimo Pin y Jose García, y, Por el Costado Izquierdo, 177 metros y Sres. Kleber Saldarreaga y José Cobeña; Con una área total de: TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000028445	VELASCO SAMANIEGO VICTOR	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

28 ABR 2019

VENDEDOR	1303117707	RODRIGUEZ RIVERA RICARDO DANILO	SOLTERO(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	3182	12/dic/2001	35.931	35.938

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] 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:38.341

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final:38.356

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 WALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1702899483	SALDARRIAGA CEDEÑO MARIANA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 26 de septiembre de 2018 **Número de Inscripción:** 3148 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6494 Folio Inicial:83.703

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final:83.715

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de septiembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en las inmediaciones de urbanización Urbirrios de la parroquia Tarqui 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	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1463	06/may/2018	38.341	38.356

lote # 01

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 070012

AUTORIZACION

N.- 239-6503(A)

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al Sr. **ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO Y SRA. BAILON LUCAS YESSAEL RURIZAN,** para que celebre escritura de terreno su propiedad, signado como Lote 1, ubicado en las inmediaciones de Urbanización Urbirrios, parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: *30,00m – Calle Publica*

Atrás: *30,00m – Lindera con Lote 2, propiedad Álava Moreira Johan Filiberto y Sra. Bailón Lucas Yessael Yurizan*

Costado Derecho: *45,00m – Calle Pública*

Costado izquierdo: *45,00m – Calle Pública dejada por el vendedor de 8,00m de ancho*

Área total*: 1350,00m2.*

Manta, 02 de Mayo de 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 fé el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidade al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas errôneas, en las solicitudes correspondientes.

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<< 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 : 9:49:16 del martes, 23 de abril de 2019

A peticion de: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

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.

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 ABR 2019 HORA:

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION Y OREDENAMIENTO TERRITORIAL

AREA CONTROL URBANO

No 239-6503

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 # 3-25-12-64-000, 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 05 de Septiembre de 2018 e inscrita en la Registraduria de la Propiedad de Manta el 26 de Septiembre de 2018. Con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: *80,00m.- Calle planificada.*
Por atrás: *80,00m. – Actual Calle Pública dejada por el propietario*
Por el costado derecho: *68,00m – Lindera con Calle Planificada*
Por el costado izquierdo: *68,00m – Lindera con actual calle pública dejada por el propietario*
Área total: *5432,37m2.*

AREA VENDIDA E INSCRITA EN EL REGISTR0 DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA: Ninguna

AREA DEJADA POR LOS PROPIETARIOS PARA USO DE CALLE PÚBLICA: 632,37m2

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO Y SRA. BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN: 1350,00m2 (Lote 1).
Frente: *30,00m – Calle Publica*
Atrás: *30,00m – Lindera con Lote 2, propiedad Álava Moreira Johan Filiberto y Sra. Bailón Lucas Yessael Yurizan*
Costado Derecho: *45,00m – Calle Pública*
Costado izquierdo: *45,00m – Calle Pública dejada por el vendedor de 8,00m de ancho*
Área total*: 1350,00m2.*

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO Y SRA. BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN: 1050,00m2 (Lote 2).
Frente: *30,00m – Calle Publica*
Atrás: *30,00m – Lindera con Lote 1, propiedad Álava Moreira Johan Filiberto y Sra. Bailón Lucas Yessael Yurizan*
Costado Derecho: *35,00m – Calle Pública dejada por el vendedor de 8,00m de ancho*
Costado izquierdo: *35,00m – Calle Pública*
Área total*: 1050,00m2.*

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO Y SRA. BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN: 1050,00m2 (Lote 3).
Frente: *30,00m – Calle Publica*
Atrás: *30,00m – Lindera con Lote 4, propiedad Álava Moreira Johan Filiberto y Sra. Bailón Lucas Yessael Yurizan*
Costado Derecho: *35,00m – Calle Pública*
Costado izquierdo: *35,00m – Calle Pública dejada por el vendedor de 8,00m de ancho*
Área total*: 1050,00m2.*

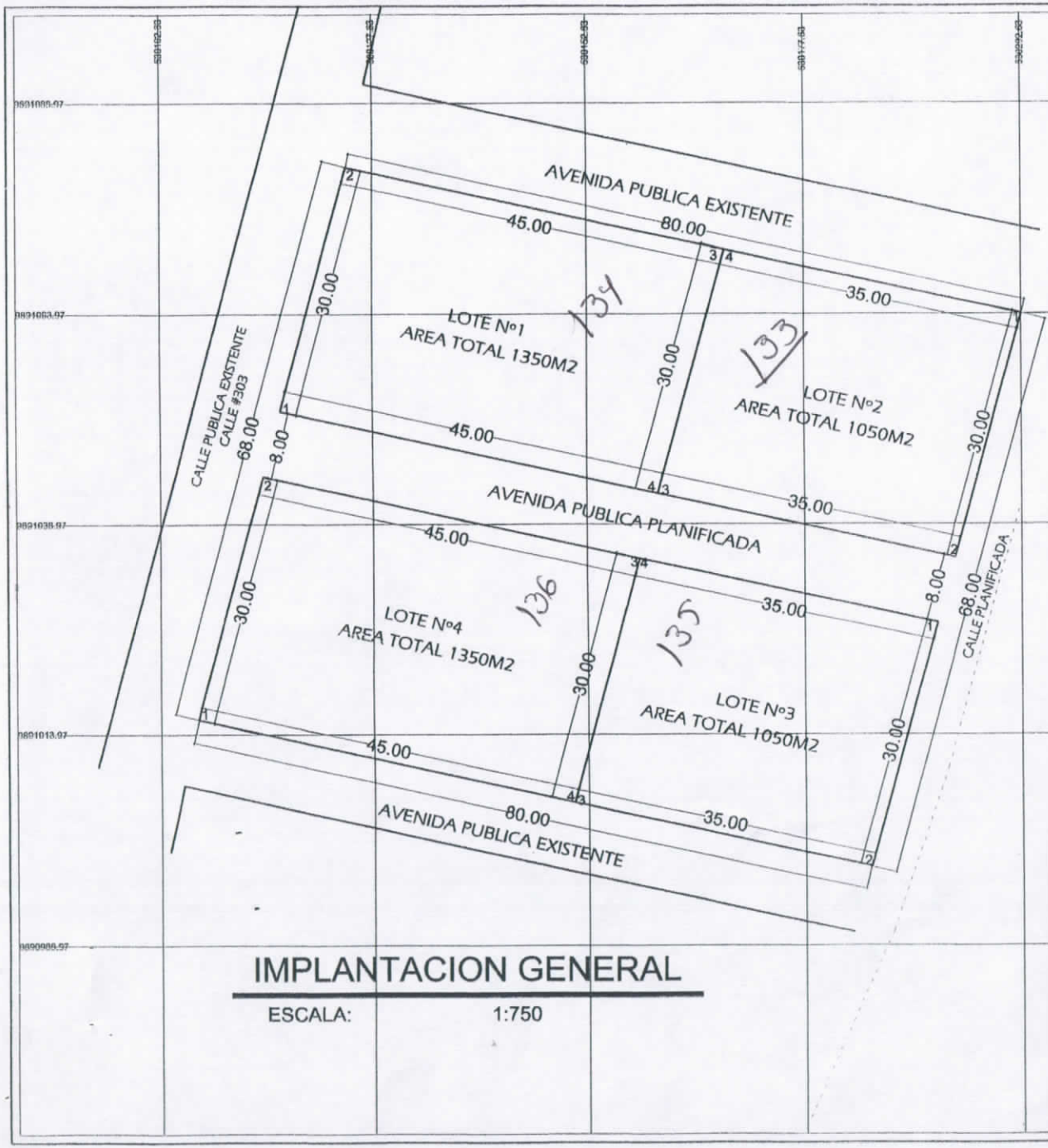
AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO Y SRA. BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN: 1350,00m2 (Lote 4).
Frente: *30,00m – Calle Publica*
Atrás: *30,00m – Lindera con Lote 3, propiedad Álava Moreira Johan Filiberto y Sra. Bailón Lucas Yessael Yurizan*
Costado Derecho: *45,00m – Calle Pública dejada por el vendedor de 8,00m de ancho*
Costado izquierdo: *45,00m – Calle Pública*
Área total*: 1350,00m2.*

AREA SOBRANTE: NINGUNA

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.

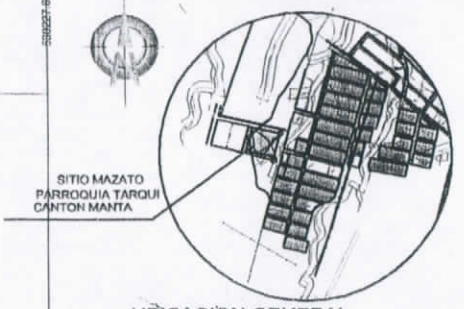
Manta, 02 de Mayo del 2019

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



IMPLANTACION GENERAL

ESCALA: 1:750



UBICACION GENERAL

ESCALA: REFERENCIAL

CUADRO DE AREAS	
LOTE Nº 1	1350.00M2
LOTE Nº 2	1050.00M2
LOTE Nº 3	1050.00M2
LOTE Nº 4	1350.00M2
AREA DE VIA	632.37M2
AREA TOTAL	5432.37M2

LOTE Nº 1	PUNTOS	COORDENADAS X
	1	9891052
	2	9891081
	3	9891071
	4	9891042

LOTE Nº 2	PUNTOS	COORDENADAS X
	1	9891069
	2	9891034
	3	9891042
	4	9891071

LOTE Nº 3	PUNTOS	COORDENADAS X
	1	9891027
	2	9890998
	3	9891006
	4	9891034

LOTE Nº 4	PUNTOS	COORDENADAS X
	1	9891015
	2	9891044
	3	9891034
	4	9891005

SR.JOHAN FILIBERTO ALAVA MORE
SRA.YESSAEL YURIZAN BAILON L

	FECHA:	LAMINA:	CONTENIDO:
	ENERO 29 -2019	UNICA	LEVANTAMIENTO PL
	ESCALA: INDICADA	FORMATO: A4	
ARQ. PILAR SANTANA V. Reg.Prof:SENESCYT:1006-02-76866		ARQ. PILAR SANTANA	

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

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N _____

CLAVE CATASTRAL: ② ③ ④ ⑤ ⑥

ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTE	PROP. HORIZONTAL
	3	2	5 1 2	1 340	0 0 0

DATOS GENERALES

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

DIRECCION: barrio Inmediaciones de Urbanización Ubillus
calle _____
_____ Mz _____ lote _____

⑩ ☐☐☐

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE) _____

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
CODIGO ☐	SR. SOLANO Filiberto SILVA Moreira Y SRA.				

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

Nº DEL BLOQUE (39) (54) (69) (84) (99) (114) (129) (144) (159) (174) (188) (204) (219) (234) (249) (264)

Nº DEL PISO (40) (55) (70) (85) (100) (115) (130) (145) (160) (175) (190) (205) (220) (235) (250) (265)

AREA DEL PISO (41) (56) (71) (86) (101) (116) (131) (146) (161) (176) (191) (206) (221) (236) (251) (266)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

ESTRUCTURA
caña 1 · madera 2 · ladrillo o piedra 3 · hormigón armado 4 · metal 5

PAREDES
no tiene 1 · caña 2 · madera o lata 3 · fibra 4 · ladrillo o común 5 · ladrillo industrial o bloque 6 · tabiques modulares (vidrio, madera, etc) 7

ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO
tierra 1 · madera 2 · ladrillo 3 · piedra 4 · hormigón 5

PISO
tierra 1 · cemento 2 · madera 3 · vidrio o granito fundido 4 · baldosa 5 · cerámica 6 · parquet o mayolica 7 · porcelanato 8 · mármol o marmetone 9

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA
caña 1 · cade (paja) 2 · madera 3 · zinc 4 · ruberoid 5 · asbesto cemento 6 · hormigon armado 7 · teja 8

TUMBADOS
no tiene 1 · si tiene 2

INDICADORES GENERALES

VENTANAS
no tiene 1 · caña 2 · tablero o lata 3 · madera y vidrio 4 · bloque ornamental 5 · madera tipo chazas o hierro 6 · aluminio 7 · madera fina 8 · aluminio de color 9

AGUA
no tiene 1 · sobrepuestas 2 · empotradas 3

ELECTRICIDAD
no tiene 1 · sobrepuestas 2 · empotradas 3

EQUIPO ESPECIAL
no tiene 1 · piscina 2 · cuarto de máquinas 3

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL
buena 1 · regular 2 · mala 3 · ruina 4

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
1. (53) (68) (83) (98) (113) (128) (143) (158) (173) (188) (203) (218) (233) (248) (263) (278)

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES: _____