

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

66448



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

Número de Inscripción: 1816

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3421

Folio Inicial:16.308

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:16.314

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de junio de 2002

Fecha Resolución:

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 Saldarriaga y José Cobeña; Con una área total de: TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS.

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

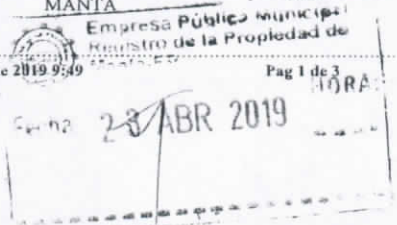
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000028445	VELASCO SAMANIEGO VICTOR	CASADO(A)	MANTA	

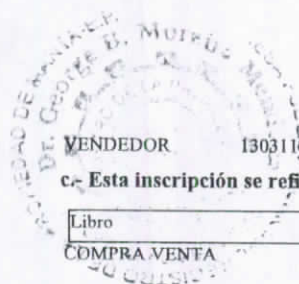
Certificación impresa por :zayda_sultos

Ficha Registral:66448

martes, 23 de abril de 2019 9:49

Pag 1 de 3





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



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 petición 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.

PAJON
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Morelia, S.C.

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ÁREA CONTROL URBANO

No 239-6503

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(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 Registraduría 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.

ÁREA VENDIDA E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA: Ninguna

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

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO Y SRA. BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN: 1350,00m² (Lote 1).

Frente: 30,00m – Calle Pública
Atrás: 30,00m – Lindera con Lote 2, propiedad Alava Moreira Johan Filiberto y Sra. Bailón Lucas Yessaël 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.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO Y SRA. BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN: 1050,00m² (Lote 2).

Frente: 30,00m – Calle Pública
Atrás: 30,00m – Lindera con Lote 1, propiedad Alava Moreira Johan Filiberto y Sra. Bailón Lucas Yessaël 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.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO Y SRA. BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN: 1050,00m² (Lote 3).

Frente: 30,00m – Calle Pública
Atrás: 30,00m – Lindera con Lote 4, propiedad Alava Moreira Johan Filiberto y Sra. Bailón Lucas Yessaël 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.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO Y SRA. BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN: 1350,00m² (Lote 4).

Frente: 30,00m – Calle Pública
Atrás: 30,00m – Lindera con Lote 3, propiedad Alava Moreira Johan Filiberto y Sra. Bailón Lucas Yessaël 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.

ÁREA 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

AUTORIZACION

N.- 239-6503(D)

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 4, 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 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.

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 responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas errôneas, en las



SITIO MAZATO
PARROQUIA TARQUI
CANTON MANTA

UBICACION GENERAL
ESCALA: REFERENCIAL

COORDENADAS WGS 84	
LOTE N° 1	
X	Y
1 9891052.37	530116.81
2 9891081.36	530124.54
3 9891071.58	530168.46
4 9891042.58	530160.73
COORDENADAS WGS 84	
LOTE N° 2	
X	Y
1 9891083.97	530202.63
2 9891034.97	530194.90
3 9891042.58	530160.73
4 9891071.58	530168.46
COORDENADAS WGS 84	
LOTE N° 3	
X	Y
1 9891027.25	530192.84
2 9890996.26	530185.11
3 9891006.87	530150.94
4 9891034.87	530158.88
COORDENADAS WGS 84	
LOTE N° 4	
X	Y
1 9891015.68	530107.02
2 9891044.65	530114.76
3 9891034.87	530158.88
4 9891006.87	530150.94

CUADRO DE AREAS	
LOTE N° 1	1350.00M2
LOTE N° 2	1050.00M2
LOTE N° 3	1050.00M2
LOTE N° 4	1350.00M2
AREA DE VIA	632.37M2
AREA TOTAL	5432.37M2

PROPIETARIOS:

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

ELABORADO:

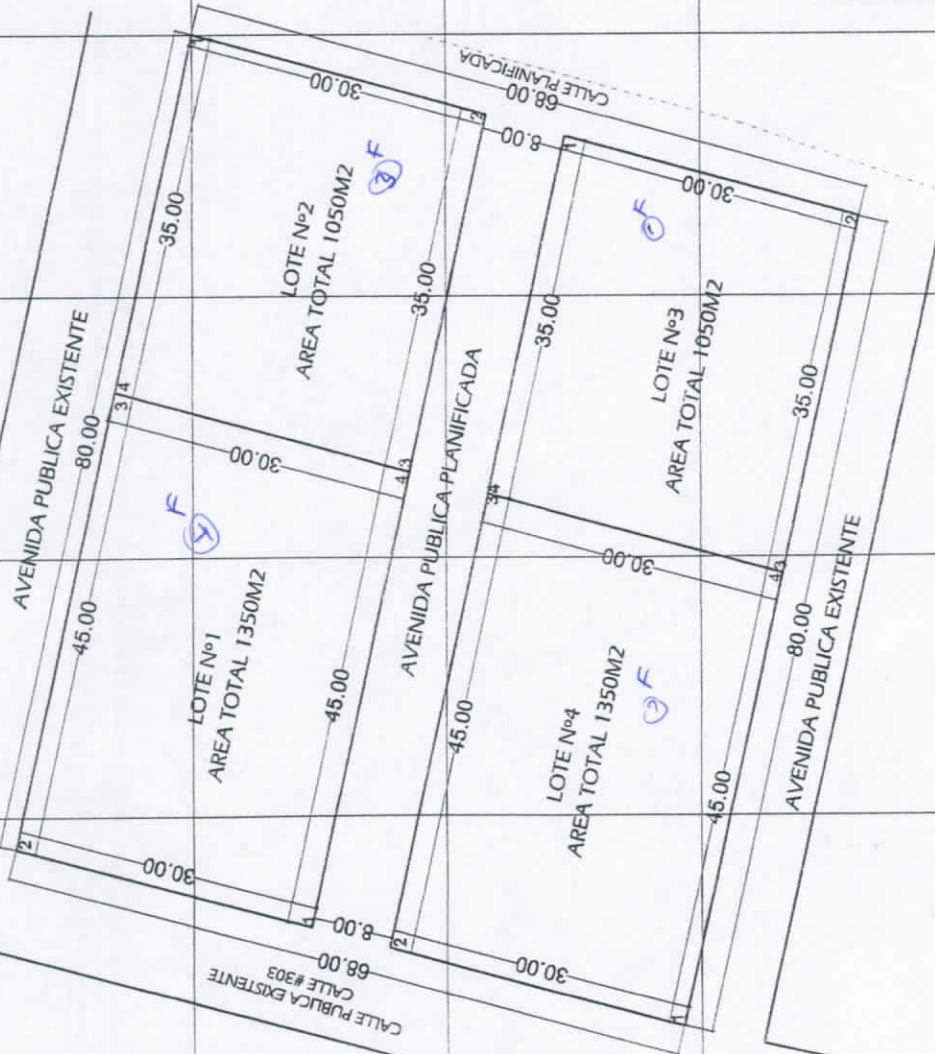
CONTENIDO:

FECHA:	LAMINA:
ENERO 28 - 2019	UNICA
ESCALA:	FORMATO:
INDICADA	A4
DEDUCO	ARG. PILAR SANTANA

Ing. Arquitecto V. Valencia
ARQUITECTA
Reg. No. 11.124
ARG. PILAR SANTANA V.
Reg. Profesional 1000-02-7866

IMPLANTACION GENERAL

ESCALA: 1:750





IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

ZONA SECCION MANZANA LOTE

FOLIA N _____

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

DIRECCION: Barrio Inmediaciones urbanización Urbana
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 POR LA PLAYA

☐ DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
1 SOBRE LA RASANTE
2 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 ASFALTO O CEMENTO

☐ ACERA
1 NO TIENE
2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 DE ADOQUIN O BALDOSA

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

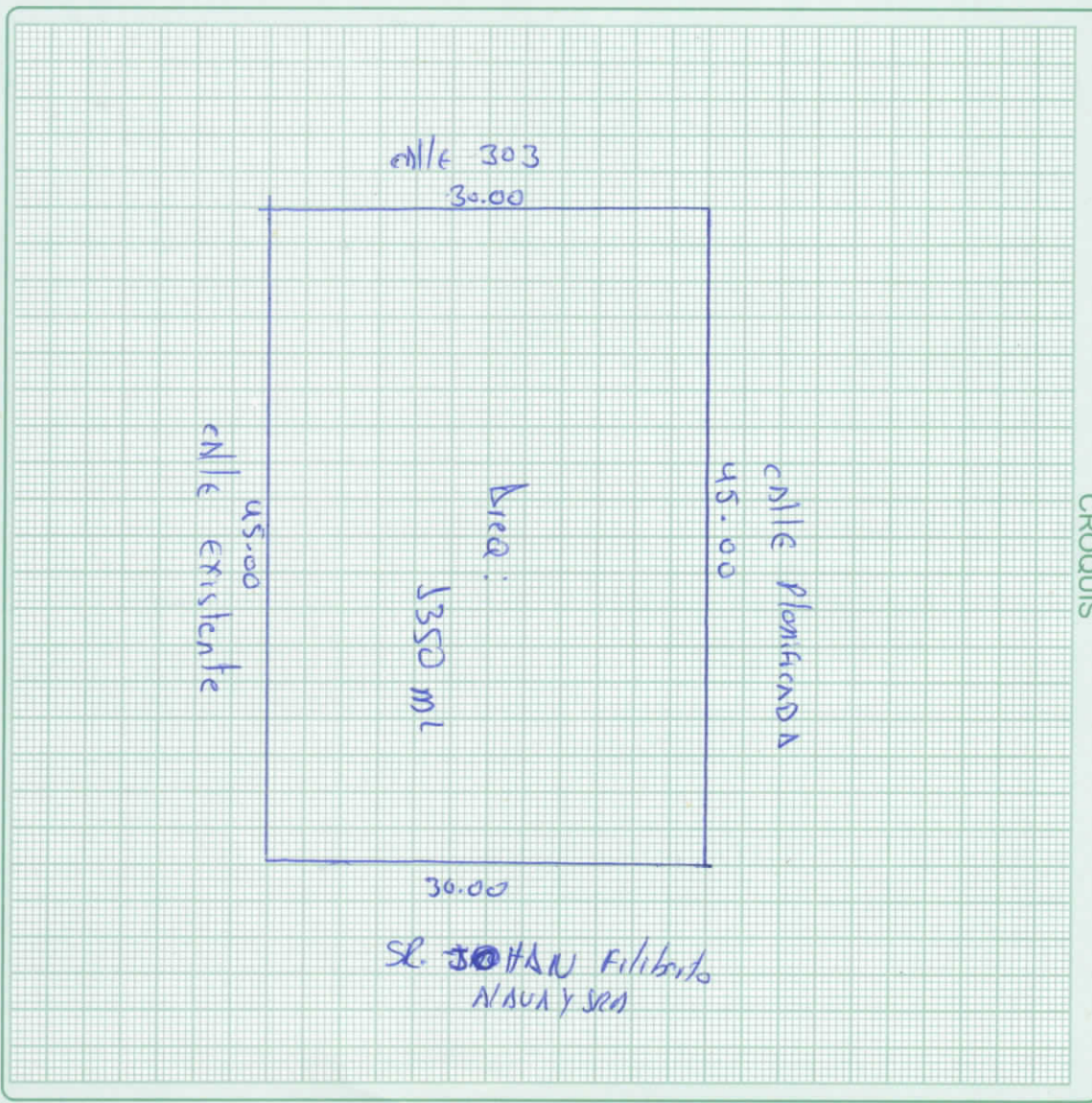
☐ AREA
SIN DECIMALES
1350 m²

☐ PERIMETRO
450 m

☐ LONGITUD DEL FRENTE
170 m

☐ ANILLO DEL LOTE (en centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

☐ SIN EDIFICACION
☐ CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
1 SIN USO
2 CONSTRUCCION
3 OTRO USO

☐ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

☐ TOTAL DE BLOQUES

☐ OTRO USO
NOMBRE _____ CODIGO _____

OBSERVACIONES

Se desmembra de la clave 3-25-12-64-000 con # de sub Division 239-6503 (D) emitido por P.A.U.

MODO DE PROPIEDAD

1 UN SOLO PROPIETARIO

2 HERENCIA INDIVISA

3 VARIOS PROPIETARIOS

PERSONERIA

APellidos

Nombres

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.

FECHA

OCUPA SOLO EL PROPIETARIO EN ARRIENDO PARCIAL EN ARRIENDO TOTAL OTROS (ESPECIFIQUE)

1

2

3

4

1

2

3

4

DATOS DEL PROPIETARIO

SE. JATON E. LIBERTO ALBAZ MORALES Y SPA

1

2

3

4

PERSONERIA

APellidos

Nombres

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.

FECHA

OCUPA SOLO EL PROPIETARIO EN ARRIENDO PARCIAL EN ARRIENDO TOTAL OTROS (ESPECIFIQUE)

1

2

3

4

1

2

3

4

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1

2

3

4

1

2

3

4

DATOS DEL PROPIETARIO

SE. JATON E. LIBERTO ALBAZ MORALES Y SPA

1

2

3

4

PERSONERIA

APellidos

Nombres

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.

FECHA

OCUPA SOLO EL PROPIETARIO EN ARRIENDO PARCIAL EN ARRIENDO TOTAL OTROS (ESPECIFIQUE)

1

2

3

4

1

2

3

4

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1

2

3

4

1

2

3

4

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)									
MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)									
Nº DEL BLOQUE	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA				PAREDES			
		caña	madera	ladrillo o piedra	hormigón armado	metal	caña	madera o lata	ladrillo o común
Nº DEL BLOQUE	AREA DEL PISO	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO				PISO			
		tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	tierra	cemento	madera
Nº DEL BLOQUE	AREA DEL PISO	ENTRE PISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA				TUMBADOS			
		caña	caña (paja)	madera	zinc	ruberoide	asbesto cemento	hormigón armado	teja
Nº DEL BLOQUE	AREA DEL PISO	VENTANAS				EQUIPO ESPECIAL			
		no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	aluminio de color
Nº DEL BLOQUE	AREA DEL PISO	AGUA				ELECTRICIDAD			
		no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	cuadro de máquinas
Nº DEL BLOQUE	AREA DEL PISO	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL				AÑO DE RECONSTRUCCION O RECONSTRUCCION			
		buena	regular	mal	ruina	1	2	3	4
39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
69	70	71	72	73	74	75	76	77	78
84	85	86	87	88	89	90	91	92	93
99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
129	130	131	132	133	134	135	136	137	138
144	145	146	147	148	149	150	151	152	153
159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
174	175	176	177	178	179	180	181	182	183
189	190	191	192	193	194	195	196	197	198
204	205	206	207	208	209	210	211	212	213
219	220	221	222	223	224	225	226	227	228
234	235	236	237	238	239	240	241	242	243
249	250	251	252	253	254	255	256	257	258
264	265	266	267	268	269	270	271	272	273
279	280	281	282	283	284	285	286	287	288

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

1

2

3

4

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

1

2

3

4

VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

1

2

3

4

FECHA

FECHA

FECHA

FECHA

NOMBRE DEL EMPADRONADOR

NOMBRE DEL SUPERVISOR

NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO

NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FIRMA

OBSERVACIONES:

1

2

3

4