



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EF

0994090104

32421/5000



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico  
Telf. 053 702602  
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

68023



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19016326, certifico hasta el día de hoy 17/07/2019 15:10:19, la Ficha Registral Número 68023.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3242109000

Fecha de Apertura: miércoles, 05 de septiembre de 2018

Superficie del Bien: 2127,24M2

Información Municipal:

Dirección del Bien: BARRIO LAS CUMBRES

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia : TARQUI



#### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE J, que se encuentra ubicado dentro del área sobrante del terreno ubicado en la Lotización María Herminda (actualmente Barrio Las Cumbres) de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, descrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Frente: Cuarenta y cuatro metros sesenta y dos centímetros y calle pública, Atrás: Cuarenta y ocho metros sesenta y cuatro centímetros y calle pública, Costado Derecho: Cuarenta y cinco metros cincuenta y seis centímetros y calle pública, Costado Izquierdo: Cuarenta y cinco metros ochenta y ocho centímetros y calle pública. Área total 2.127,24M2.

-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 | DESMEMBRACION DE UN LOTE DE TERRENO | 1536                          | 01/jul./2016 | 39.148        | 39.165      |
| COMPRA VENTA | SUBDIVISIÓN DE TERRENO              | 2882                          | 04/sep./2018 | 76.119        | 76.138      |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 2 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de julio de 2016

Número de Inscripción: 1536

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3386

Folio Inicial:39.148

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:39.165

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de mayo de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

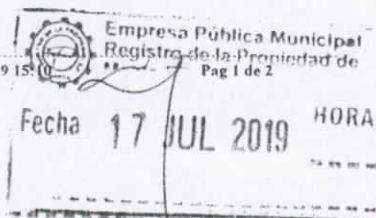
DESMEMBRACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO. Lote de terreno ubicado en la Lotización Maria Herminda (actualmente Barrio Las Cumbres) de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, singularizado con ÁREA SOBRANTE UNO (1) - ÁREA SOBRANTE DOS (2), las áreas a desmembrar a favor de del señor JIMMY RAMON BAILON VERA, contempladas en la referida aprobación de subdivisión, será Adjudicada mediante Escrituras Publicas de Compraventa, que serán realizadas posteriormente, en consecuencia, mediante esta escritura publica de DESMEMBRACIÓN no se transfiere la propiedad de dichas áreas a favor del señor JIMMY RAMON BAILON VERA.La referida Desmembración deja.ÁREA DE CALLE (a) DEJADA POR LA PROPIETARIA: Setecientos veintidos coma setenta y nueve metros cuadrados (722,79m2).ÁREA DE CALLE (b) DEJADA POR LA PROPIETARIA : Seiscientos ochenta y dos coma treinta y cuatro metro cuadrados (682,34m2).ÁREA DE CALLE (c) DEJADA POR LA PROPIETARIA: Quinientos coma cuarenta y dos metros cuadrados (500,42m2) .ÁREA NO JUSTIFICADA: Mil ochocientos ochenta y tres coma setenta y dos metros cuadrados (1883,72).

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

Certificación impresa por :cleotilde\_suarez

Ficha Registral:68023

miércoles, 17 de julio de 2019 15:10



| Calidad     | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social     | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|------------|------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 1300328877 | DELGADO BOWEN MARGOT MARIA   | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO | 1301246540 | DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO | 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 | 175                | 27/ene./2003      | 1.795         | 1.806       |

### Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 2 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 04 de septiembre de 2018

Número de Inscripción: 2882

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5924

Folio Inicial:76.119

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:76.138

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de mayo de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Subdivisión de bien inmueble. Los Cónyuges Jaime Ildefonso Delgado Flor y Sra. Margot María Delgado Bowen, celebran Subdivisión del área sobrante (2)de terreno ubicado en la Lotización María Herminda (actualmente Barrio Las Cumbres) de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tenía la Ficha 56551. Existe un área dejada para calle de Cinco mil doscientos cincuenta y nueve coma 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 |
|-------------|------------|------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 1301246540 | DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO | 1300328877 | DELGADO BOWEN MARGOT MARIA   | 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 | 1536               | 01/jul./2016      | 39.148        | 39.165      |

### 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 : 15:10:20 del miércoles, 17 de julio de 2019

A petición de: MENDOZA SANCHEZ JAVIER DANILO

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ  
DELGADO

1305964593

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.

Certificación impresa por :cleotilde\_suarez

Ficha Registral:68023

miércoles, 17 de julio de 2019 15:10

Fecha: 17 JUL 2019 HORA: Pag 2 de 2



No 0391-015010

**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 del Sr. Jaime Ildelfonso Delgado Flor y Sra. Margot María Delgado Bowen, ubicado en la lotización María Herminda, actualmente barrio Las Cumbres, signado como lote J de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral # 3242109000, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (Escritura de subdivisión de un bien inmueble, autorizada en la Notaría Primera de Manta el 03 de mayo de 2018 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 04 de septiembre de 2018. Con las siguientes medidas y linderos:

**Por el frente:** 44,62m. Calle pública.

**Por atrás:** 48,64m. Calle pública.

**Costado derecho:** 45,56m. Calle pública.

**Costado izquierdo:** 45,88m. Calle pública.

**Area total:** 2.127,24m<sup>2</sup>.

AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTON MANTA: **NINGUNA.**

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE JULISSA INES CEDEÑO PEÑA: **226,69m<sup>2</sup>.**

**Parte del lote J.**

**Por el frente:** 10,05m. Calle pública.

**Por atrás:** 10,00m. Area sobrante.

**Por el costado derecho:** 23,05m. Area sobrante.

**Por el costado izquierdo:** 22,22m. Area sobrante.

**Area total:** 226,69m<sup>2</sup>.

AREA SOBRANTE: 1 lote con: **1.900,55m<sup>2</sup>.**

**Parte del Lote J.**

**Por el frente:** 44,62m. Calle pública.

**Por atrás:** 48,64m. Calle pública.

**Costado derecho:** 18,09m. Calle pública + ángulo hacia la izquierda con 22,22m. + ángulo hacia atrás con 10,00m. + ángulo hacia la derecha con 23,05m. Linderando en estas tres medidas con área a desmembrar a favor de Julissa Cedeño Peña + ángulo hacia atrás con 17,42m. Calle pública.

**Costado izquierdo:** 45,88m. Calle pública.

**Area total:** 1.900,55m<sup>2</sup>.

**NOTA:** De acuerdo a memorando No. MAT-DACR-2019-0366-M de fecha 30 de julio del 2019, la Dirección de Avalúos Catastros y Registros textualmente informa "Que en la actualidad no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

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.

Manta, Julio 30 del 2019

Arq. Galo Agustín Álvarez González.

**DIRECTOR (E) DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Ricardo del valle

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 070569

**AUTORIZACION**

No. 0391-015010

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a la **Sra. JULISSA INES CEDEÑO PEÑA**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno de propiedad del Sr. Ildefonso Delgado Flor y Sra. Margot María Delgado Bowen, ubicado en la lotización María Herminda, actualmente barrio Las Cumbres, signado como lote J de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Parte del lote J.**

**Por el frente:** 10,05m. Calle pública.

**Por atrás:** 10,00m. Area sobrante.

**Por el costado derecho:** 23,05m. Area sobrante.

**Por el costado izquierdo:** 22,22m. Area sobrante.

**Area total:** 226,69m<sup>2</sup>.

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.

Manta, Julio 30 del 2019

Arq. Galo Agustín Álvarez González.

**DIRECTOR(E) DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Ricardo del valle



AREA= 1.355,50 M2

CERFERINO  
ANCHUNDIA

CALLE PUBLICA

LOTE "J"  
AREA= 2127.24M2

DESMEMBRACION A  
CEDENO  
JULISSA 226,69

REMANENTE  
AREA= 1900.55M2

CALLE PUBLICA

EJE LINEA DE ALTA TENSION

CALLE

46.11

11.00

45.88

45.94

38.00  
19.00

AREA= 1.078



No. 125891

11/01/2019 09:58:34

VALOR

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | Area    | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                 | AÑO           | CONTROL                | TÍTULO N°     |
|---------------------------------------------------|---------|------------------|---------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 3-24-21-09-000                                    | 2127,24 | \$ 45.208,66     | BARRIO LAS CUMBRES LOTE J | 2019          | 382985                 | 4371506       |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |         |                  |                           |               |                        |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |         | C.C. / R.U.C.    | CONCEPTO                  | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| DELGADO BOWEN MARGOT MARIA                        |         | 1300328877       | Costa Judicial            |               |                        |               |
| DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO                      |         | 1301246540       |                           |               |                        |               |
| 11/01/2019 09:58:29 CHANCAY TUAREZ VICTOR ANDRÉS  |         |                  | IMPUESTO PREDIAL          | \$ 15,82      | (\$ 1,58)              | \$ 14,24      |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY  |         |                  | Interes por Mora          |               |                        |               |
| GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO                 |         |                  | MEJORAS 2011              | \$ 7,57       | (\$ 3,03)              | \$ 4,54       |
| MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA                        |         |                  | MEJORAS 2012              | \$ 12,77      | (\$ 5,11)              | \$ 7,66       |
| CANCELA                                           |         |                  | MEJORAS 2013              | \$ 45,86      | (\$ 18,34)             | \$ 27,52      |
| FECHA: _____ HORA: _____                          |         |                  | MEJORAS 2014              | \$ 48,43      | (\$ 19,37)             | \$ 29,06      |
| RECAUDACIÓN                                       |         |                  | MEJORAS 2015              | \$ 2,42       | (\$ 0,97)              | \$ 1,45       |
|                                                   |         |                  | MEJORAS 2016              | \$ 1,55       | (\$ 0,62)              | \$ 0,93       |
|                                                   |         |                  | MEJORAS 2017              | \$ 124,16     | (\$ 49,66)             | \$ 74,50      |
|                                                   |         |                  | MEJORAS 2018              | \$ 31,55      | (\$ 12,62)             | \$ 18,93      |
|                                                   |         |                  | TASA DE SEGURIDAD         | \$ 11,30      |                        | \$ 11,30      |
|                                                   |         |                  | TOTAL A PAGAR             |               |                        | \$ 190,13     |
|                                                   |         |                  | VALOR PAGADO              |               |                        | \$ 190,13     |
|                                                   |         |                  | SALDO                     |               |                        | \$ 0,00       |



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CANCELA

FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_

RECAUDACIÓN



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)





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

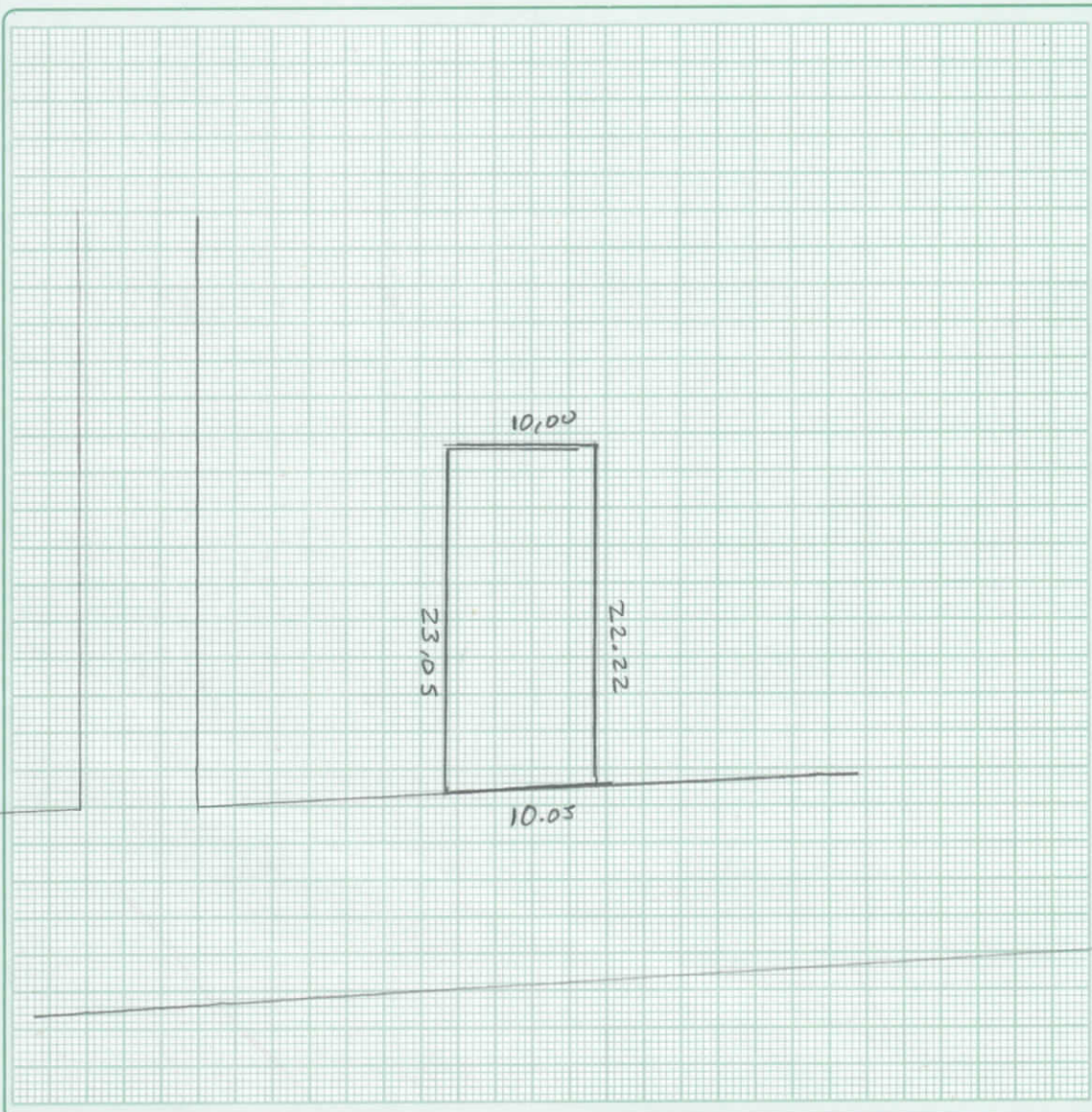
Téléfono: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

## IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

[illegible]

## CROQUIS



### FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                |                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(27) SIN EDIFICACION</p> <p>CON EDIFICACION</p> <p>1 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>2 <input type="checkbox"/></p>              | <p>(28) CONSTRUCCION</p> <p>1 <input type="checkbox"/></p> <p>2 <input type="checkbox"/></p> <p>3 <input type="checkbox"/></p> | <p>(29) OTRO USO</p> <p>1 <input type="checkbox"/></p> <p>2 <input type="checkbox"/></p> <p>3 <input type="checkbox"/></p> |
| <p>USO DEL AREA SIN EDIFICACION</p> <p>SIN USO</p> <p>1 <input type="checkbox"/></p>                                                           |                                                                                                                                |                                                                                                                            |
| <p>(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS</p> <p>1 <input type="checkbox"/></p> <p>2 <input type="checkbox"/></p> <p>3 <input type="checkbox"/></p> | <p>(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION</p> <p>1 <input type="checkbox"/></p> <p>2 <input type="checkbox"/></p>              | <p>(32) TOTAL DE BLOQUES</p> <p>1 <input type="checkbox"/></p> <p>2 <input type="checkbox"/></p>                           |

OBSERVACIONES

Se desmembram pelo caderno  
3242109 Segur AUT de  
Sub PUR # 391-15010 de  
Fechado 20-02-19  
(+) 01-08-19



[illegible]

## DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]