

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1400

Número de Repertorio: 2949

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Ocho de Octubre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1400 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313068114	MOREIRA VELEZ VIVIANA MARILU	COMPRADOR
1311776635	LINO ESPINAL ELOY ANTONIO	COMPRADOR
1302739709	ZAMBRANO SANTANA NORMA PIEDAD	VENDEDOR
1302324882	PALMA MOREIRA ALVARO FREDDI	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2140131000	74460	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	35006	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 08-oct./2020

Usuario: maira_saltos

Revision / Inscripción por: MAIRA SALTOS MENDOZA



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 8 de octubre de 2020



IYZJE7SDPC0HQUG



Factura: 002-002-000040099



20201308004P00641

NOTARIO(A) SUPLENTE HUGO ANIBAL CAMPOZANO VILLAFUERTE

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308004P00641						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (14:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PALMA MOREIRA ALVARO FREDDI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302324882	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO SANTANA NORMA PIEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302739709	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LINO ESPINAL ELOY ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311776635	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	MOREIRA VELEZ VIVIANA MARILU	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313068114	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		29491.00					



NOTARIO(A) SUPLENTE HUGO ANIBAL CAMPOZANO VILLAFUERTE

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 04253-DP13-2020-KP



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



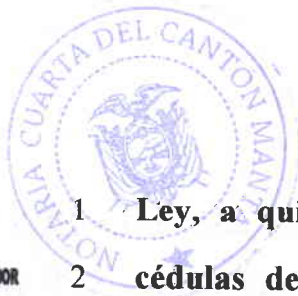
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA
OTORGADA POR LOS CÓNYUGES ÁLVARO
FREDDI PALMA MOREIRA Y NORMA PIEDAD
ZAMBRANO SANTANA. A FAVOR DE LOS
CÓNYUGES SEÑOR: ELOY ANTONIO LINO
ESPINAL Y VIVIANA MARILU MOREIRA VELEZ.
CUANTÍA: VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS
NOVENTA Y UN DOLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA.-DOS COPIAS.-.-.-.-.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciséis de Septiembre del dos mil veinte, ante mí Abogado Hugo Anibal Campozano Villafuerte, Notario Público Cuarto Suplente del cantón Manta, según Acción de Personal N° A.P. N° 02735-DP13-2020-KP otorgado por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen por una parte, por comparecen, por sus propios y personales derechos los cónyuges los señores cónyuges: ÁLVARO FREDDI PALMA MOREIRA, y NORMA PIEDAD ZAMBRANO SANTANA, a quienes en adelante se les denominara como los "LOS VENDEDORES", ecuatorianos, mayores de edad, estado civil casados, de números de cédulas de ciudadanía: 130232488-2 y 130273970-9 respectivamente, domiciliado en el barrio la Victoria de la parroquia Tarqui del cantón Manta; y, por la otra los señores cónyuges: ELOY ANTONIO LINO ESPINAL y VIVIANA MARILU MOREIRA VELEZ ecuatorianos, mayor de edad, estado civil casados, de números de cédulas de ciudadanía: 131177663-5 y 131306811-4, respectivamente, domiciliados en Barrio Cuba calle 319 Av-212 de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta. Los comparecientes al presente acto, mayores de edad, domiciliados en éste cantón de Manta, quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la

Hugo Anibal Campozano Villafuerte
Hugo Anibal Campozano Villafuerte
NOTARIO PÚBLICO CUARTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Ley, a quienes de conocer personalmente, previa la presentación de sus
 2 cédulas de ciudadanía, Doy fe y, autorizándome de conformidad con el
 3 artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
 4 Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
 5 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y
 6 Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará
 7 al presente contrato Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la Escritura
 8 pública de Compra-Venta que celebran, a la que proceden de manera libre y
 9 voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que
 10 copiada textualmente, dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo
 11 a su cargo, sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa de un
 12 lote de terreno, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a
 13 continuación: PRIMERA: COMPARECIENTES. – Comparecen al
 14 otorgamiento de esta escritura pública, por sus propios derechos los señores
 15 cónyuges: ÁLVARO FREDDI PALMA MOREIRA, y NORMA PIEDAD
 16 ZAMBRANO SANTANA, a quienes en adelante se les denominara como los
 17 “LOS VENDEDORES”, ecuatorianos, mayores de edad, estado civil casados,
 18 de números de cédulas de ciudadanías: 130232488-2 y 130273970-9
 19 respectivamente, domiciliados en el barrio la Victoria de la parroquia Tarqui
 20 del cantón Manta, plenamente capaces y contraer obligaciones, por otra parte
 21 los señores cónyuges: ELOY ANTONIO LINO ESPINAL y VIVIANA
 22 MARILU MOREIRA VELEZ ecuatorianos, mayor de edad, estado civil
 23 casados, de números de cédulas de ciudadanías: 131177663-5 y 131306811-4,
 24 respectivamente, domiciliados en Barrio Cuba calle 319 Av-212 de la
 25 Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, en calidades de “
 26 COMPRADORES” y legalmente capaz para contratar y obligarse el
 27 presente contrato, doy fe y me piden elevar la Escritura Pública el contenido
 28 de la siguiente MINUTA: SEGUNDA: ANTECEDENTES. – De acuerdo a la

14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **Ficha Registral Bien Inmueble 35006 del certificado de solvencia, emitido por**
2 **la Registro de la Propiedad del cantón Manta, los cónyuges ÁLVARO**
3 **FREDDI PALMA MOREIRA y NORMA PIEDAD ZAMBRANO**
4 **SANTANA, son en la actualidad propietarios y exclusivos, de Dos cuerpos**
5 **que se encuentran unidos entre si formando un solo cuerpo cierto y que están**
6 **ubicados en el punto denominado Charco Nuevo de la Parroquia Urbana**
7 **Tarqui del cantón Manta (vía a Jaramijo), inscrita en el Registro de la**
8 **Propiedad del cantón Manta 16 de Agosto de 1991, y celebrada en la Notaria**
9 **Pública Primera del Cantón Montecristi, 6 de Agosto de 1991, mediante**
10 **Protocolización de una providencia de adjudicación de remate de dos cuerpos**
11 **terrenos otorgada por el Juzgado de Coactiva del Instituto Ecuatoriano de**
12 **Seguridad Social a favor del señor: ÁLVARO FREDDY PALMA**
13 **MOREIRA, y que tiene las medidas y linderos que se detallan. POR EL**
14 **FRENTE: Quinientos veinte metros y lindera con carretero Manta**
15 **Rocafuerte. POR ATRÁS: Con las medidas siguientes, doscientos cuarenta y**
16 **un metros, ciento noventa y seis metros y, ciento setenta y cinco metros y**
17 **lindera con propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. POR UN**
18 **LADO: Doscientos noventa y cinco metros con cincuenta centímetros y**
19 **lindera con terrenos del futuro terminal terrestre, y, POR EL OTRO LADO:**
20 **Con las medidas que medidas que se detallan, ciento cincuenta y tres metros,**
21 **ciento cincuenta y cuatro metros, noventa y siete metros y, ciento veintiún**
22 **metros y lindera con la Pilladora de Café Bermeo. Dando el bien rematado y**
23 **adjudicado una superficie total de: Ciento ochenta y ocho mil ciento setenta y**
24 **siete metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados. Terreno que fue**
25 **adquirido por el señor Jaime Medranda Peralta el 21 de agosto de 1.986 y**
26 **octubre 17 de 1986. Previo a la presente adjudicación, los dos terrenos**
27 **forman un solo cuerpo cierto y de los mismos el Municipio de Manta, ha**
28 **declarado a utilidad pública con fines de expropiación una extensión de cien**

Hugo Zambrano
Hugo Zambrano
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 mil cuadrados colindantes al lado del Palmar. De acuerdo a la Aclaratoria
 2 que realiza el Juzgado de Coactivas del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 3 Social inscrita el 28 de noviembre de 2019 en el Registro de la Propiedad de
 4 Manta el bien inmueble tiene una extensión de 275.456,50m² en los cuales se
 5 incluye los 100.000m² que nunca declaro en utilidad pública el Gobierno
 6 Autónomo Descentralizado de Manta. Dos cuerpos que se encuentran unidos
 7 entre si formando un solo cuerpo cierto y que están ubicados en el punto
 8 denominado Charco Nuevo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón
 9 Manta (vía a Jaramijó) y que tiene las medidas y linderos que se detallan.
 10 Lote#1: Cuerpo de terreno ubicado en el punto denominado "Charco Nuevo",
 11 de la Parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene por el
 12 frente en una forma irregular y comenzando por el costado izquierdo
 13 carretera manta por terminar en el costado derecho vía a Jaramijó, en una
 14 extensión de 790 m, por atrás, propiedad de Banco de la Vivienda en una
 15 forma irregular con una extensión de 767,50 m; por el costado derecho,
 16 propiedades de la piladora de Café Bermeo con una extensión de 705m; y, por
 17 el costado derecho así mismo con propiedad del Banco de la Vivienda, con
 18 una extensión de 300m, que tiene una superficie total 265.309,50m². Lote#2;
 19 Por el frente, la carreta Manta Jaramijo con 314m; por atrás, con propiedad
 20 del comprador con 281m, por el costado derecho así mismo con propiedades
 21 del comprador con 99m, el mismo que tiene una superficie total de 10.147m².
 22 Teniendo el bien una extensión de 275.456,50 m², en los cuales se incluye los
 23 100.000m² que nunca declaro en utilidad pública el Gobierno Autónomo
 24 Descentralizado de Manta. El predio descrito se encuentra libre de
 25 Gravamen. TERCERO: COMPRAVENTA. – En vista de los antecedentes
 26 que quedan puntualizados, los señores cónyuges: ÁLVARO FREDDI
 27 PALMA MOREIRA Y NORMA PIEDAD ZAMBRANO SANTANA, por sus
 28 propios derechos en forma libre y voluntaria venden y dan en perpetua

Hugo Lombardo
Hugo Lombardo Villalarte
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 enajenación a favor del señor: ELOY ANTONIO LINO ESPINAL
2 (C.I.131177663-5) , sobre una parte de la propiedad del señor: Alvaro
3 Freddy Palma Moreira, Ficha Registral Bien Inmueble-35006, Código
4 Catastral N.2140105000; de acuerdo a la Aprobación de Subdivisión No.SU-
5 REG23342-2020, lote ubicado en la carretera Manta-Jaramijó Parroquia
6 Urbana Tarqui del Cantón Manta, de acuerdo al documento de Autorización
7 de Escrituras emitido por la Directora de Avalúos, Catastros y Permisos
8 Municipales de Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL
9 FRENTE (NORTE): 22,23m.- lindera con calle pública: POR ATRÁS (SUR)
10 22,13m.- lindera propiedad Iglesia Cristiana Verbo: POR EL COSTADO
11 DERECHO (ESTE) 11,28m- lindera calle pública: POR EL COSTADO
12 IZQUIERDO (OESTE): 12,95m, lindera área a favor Simón Bolívar Ortiz
13 Hernández, y con área total de: 268,10m². No obstante haberse determinado
14 cabida y linderos, la venta de este lote de terreno, se efectúa como cuerpo
15 cierto. CUARTO: PRECIO. - El precio y parte del lote del terreno, materia
16 del presente contrato es de acuerdo al Avalúo Municipal: VEINTINUEVE
17 MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES AMERICANOS
18 00/100 (\$.29.491, 00). QUINTA: TRANSFERENCIA DOMINIO: Los
19 vendedores transfieren el dominio del lote de terreno con todas las
20 servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, libre de gravamen,
21 comprometiéndose al saneamiento legal en los términos previstos en el Código
22 Civil. SEXTA: ACEPTACIÓN: Los compradores aceptan la venta realizada
23 a su favor. SEPTIMA: AUTORIZACIÓN: Las partes quedan facultadas a
24 solicitar y obtener la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón
25 Manta. Hasta aquí la Minuta. Usted señor Notario, se servirá insertar las
26 demás cláusulas de estilo para su validez. Atentamente. Esta minuta está
27 firmada por el ABOGADO JORGE MARCILLO Palma. Matrícula número
28 13-2004-44. FAM. Sello.- Hasta aquí la minuta que por voluntad de los

Hugo Campobasso
Ab. Hugo Campobasso Villalobos
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

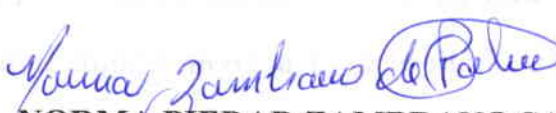


Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura Pública para que
2 surtan sus efectos legales las cláusulas en ella contenidas, los comparecientes
3 aceptaron el total contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario
4 les di en alta y clara voz, de principio a fin, firmando los comparecientes
5 conmigo el Notario Público, en un solo acto. De lo cual Doy Fe.-.....-

6
7 
8 **ÁLVARO FREDDI PALMA MOREIRA**
9 **C.C. N° 130232488-2.**

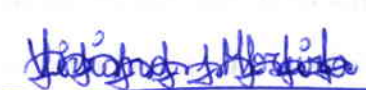
10 **VENDEDOR.-**

11
12 
13 **NORMA PIEDAD ZAMBRANO SANTANA**
14 **C.C. N° 1302739709.**

15 **VENDEDORA.-**

16
17 
18 **ELOY ANTONIO LINO ESPINAL**
19 **C.C. N° 131177663-5.**

20 **COMPRADOR.-**

21
22 
23 **VIVIANA MARILU MOREIRA VELEZ**
24 **C.C. N° 131306811-4.**

25 **COMPRADORA.-**

26
27 
28 **NOTARIO CUARTO**
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA





BI CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MAN
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1125054159
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) DP:mcc
havez
INSTITUCION DEPOSITANTE: GOBIERNO PRO
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	2.60
SUJETO A VERIFICACION	

15 SEP 2020
CASA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARIQUI
RUC: 1768183520001
BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARGUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARGUI,
PARROQUIA TARGUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000005605
Fecha: 15/09/2020 09:51:46 a.m.
No. Autorización:
1509202001176818352000121315010000056052020095113
Cliente : CONSUMIDOR

Cliente	:CONSUMIDOR FINAL
ID	:999999999999999
Dir	:AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUE
y	A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON
Descripcion	

Description	Total
Recaudo	0.51

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUA-1

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 403476

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			CÓDIGO CATASTRAL 2-14-01-31-000	ÁREA 268.1	AVALUO 29491	CONTROL 881164	TÍTULO Nº 403476
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C. 1302324882	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PALMA MOREIRA ALVARO FREDDY	DIRECCIÓN LOS CACTUS	CONCEPTO				
ADQUIRE			IMPUESTO PRINCIPAL				
C.C. / R.U.C. 1311778835	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL LINO ESPINAL ELOY ANTONIO	DIRECCIÓN NA	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL				
			VALOR A PAGAR				
			294.91				
			88.47				
			TOTAL A PAGAR				
			\$ 383.38				
			VALOR PAGADO				
			\$ 383.38				
			SALDO				
			\$ 0.00				

Fecha de pago: 2023-09-09 08:27:18 - JENNIFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1516556

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Hecha Comprobada
ES FIEL COPIA DEL ORIGEN
NOTARIA CUA-1
DEL CANTÓN MANTA

N° 092020-019781

Manta, jueves 10 septiembre 2020



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 2-14-01-31-000 perteneciente a PALMA MOREIRA ALVARO FREDDY con C.C. 1302324882 ubicada en LOS CACTUS BARRIO LOS CACTUS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$29,491.00 VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$29,491.00 VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDADES YA QUE TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Firma manuscrita]
ES FIDUCIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
P. [Firma manuscrita]

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 10 octubre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 092020-019333

N° ELECTRÓNICO : 206358

Fecha: 2020-09-03

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-14-01-31-000

Ubicado en: LOS CACTUS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 268.1 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302324882	PALMA MOREIRA-ALVARO FREDDY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 29,491.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 29,491.00

SON: VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 00/100

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 correspondiente. SE DESMEMBRA DEL CODIGO CATASTRAL No. 2140105000

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Hugo Campos
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: miércoles 03 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



APROBACION DE SUBDIVISION
No. SU-RE23342-2020**AUTORIZACION ESCRITURA**

No. SU-REG23342-5

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, autoriza a los señores **ELOY ANTONIO LINO ESPINAL Y VIVIANA MOREIRA VELEZ**, para que celebren Escritura sobre una parte de la propiedad de **ALVARO FREDDY PALMA MOREIRA** Ficha Registral Bien Inmueble-35006, Código Catastral N°2140105000; de acuerdo con la Aprobación de Subdivisión No. SU-REG23342-2020, lote ubicado en la carretera Manta – Jaramijó de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE (Norte): 22,23m.- lindera calle pública
ATRÁS (Sur): 22,13m.- lindera propiedad Iglesia Cristiana Verbo
COSTADO DERECHO (Este): 11,28m.- lindera calle pública
COSTADO IZQUIERDO (Oeste): 12,95m.- lindera área a favor de Simón Bolívar Ortiz Hernández
AREA TOTAL: 268,10m²

Manta, agosto 25 de 2020

LIGIA ELENA**ALCIVAR LOPEZ**Firmado digitalmente por LIGIA ELENA ALCIVAR LOPEZ
Nombre de reconocimiento (DN): cn=LIGIA ELENA ALCIVAR LOPEZ, o=SECRETARIA DE PERMISOS Y CATASTRO, c=EC
Fecha: 2020.08.27 16:06:45 -05'00'

Ing. Ligia Elena Alcivar López

DIRECTORA**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS**

Elaborado por: Arq. Fedra Vera

NOTA: LA PRESENTE SUBDIVISION NO PUDO SER EMITIDA POR EL PORTAL CIUDADANO, POR CUANTO YA EXISTIÓ UNA VENTA ORIGINANDO LA CREACION DE CODIGOS CATASTRALES DEL MISMO BIEN INMUEBLE, POR LO TANTO YA NO COINCIDE EL AREA ORIGINAL DEL TERRENO CON EL AREA DETALLADA AL MOMENTO DE INGRESAR EL TRAMITE y 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.

Hugo Lombardo
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
FELIX ANTONIO LINO ESPINAL





APROBACION DE SUBDIVISION

No. SU-RE23342-2020

No. SU-REG23342-2020

Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección.

En atención al Trámite SU REG23342; la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos aprueba la Subdivisión del terreno de propiedad del SR. ALVARO FREDDY PALMA MOREIRA, con Ficha Registral-Bien Inmueble 35006 y código catastral: 2-14-01-05-000; que corresponde a una de las áreas sobrantes inmersas dentro de lo que corresponde de acuerdo con la Aclaración del Juzgado de Coactivas del IESS inscrita el 28 de noviembre del 2019 en el Registro de la Propiedad, bien inmueble con una extensión de 275.456,50m² en los cuales se incluye los 100.000,00m² que nunca declaró en utilidad pública el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta.

Adjudicación a favor del Sr. Alvaro Freddy Palma Moreira con fecha de Providencia 6 de agosto de 1991 e inscrita el 16 de agosto de 1991, se especifica que el área en mención es de 275.456,50m².

Dos cuerpos de terreno que se encuentran unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto y que están ubicados en el punto denominado Charco Nuevo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta (Vía a Jaramijó) y que tiene las medidas y linderos que se detallan.

Lote # 1:

Por el frente: En una forma irregular y comenzando por el costado izquierdo, carretera a Manta, para terminar por el costado derecho con vía a Jaramijó en una extensión de 790,00m.

Por atrás: Propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en una forma irregular con una extensión de 767,50m.

Por el Costado Derecho: Propiedad de Piladora de Café "Bermeo" con una extensión de 705,00m.

Por el Costado Izquierdo: Así mismo con propiedad del Banco de la Vivienda con 300,00m.

Con una Superficie Total de: **265.309,50m²**.

Lote # 2:

Por el Frente, la carretera Manta Jaramijó, con 314,00m; Por Atrás, con propiedad del comprador, con 281,00; Por el Costado Derecho, así mismo con propiedades del comprador, con 99,00m, el mismo que tiene una superficie total de **10.147,00m²**.

Teniendo el Bien una extensión de **275.456,50m²**, en los cuales se incluyen los 100.000,00m² que nunca se declaró en utilidad pública.

Que en su parte pertinente señala: "El predio descrito se encuentra libre de gravamen", ubicado en el Sitio Piedra Larga de la parroquia urbana San Mateo del cantón Manta, de acuerdo con el siguiente cuadro de áreas.

AREA VENDIDA, AREA DEJADA PARA CALLES, AREA AFECTADA POR EL RIO, OTROS: **257.090,32m²**

TOTAL DE AREA SOBRANTE (1y2): **18.366,18m²**

AREA SOBRANTE 1 (Código Catastral 2140104000): **9.004,56m²**

AREA SOBRANTE 2 (Código Catastral 2140105000): **9.361,62m²**

Por el Norte:

Partiendo del costado izquierdo hacia la derecha y lindera con calle pública con 61,52m; desde este punto gira hacia el sur con 15,00m, desde este punto gira hacia el este con 12,00m, desde este punto gira hacia el sur 15,00m, desde este punto gira hacia el este con 12,00m, y desde este punto gira hacia el norte con 30,00m; y lindera todo esto con propiedad particular; Desde este punto gira hacia el este 12,55m, desde este punto gira hacia el norte con 24,09m, y lindera todo esto con calle pública; Desde este punto gira hacia el este con 43,50m y lindera con propiedad de INOCER.

Por el Sur:

160,67m – Lindera con Propiedad del Sr. Carlos Dionisio Sáenz Baque.

Por el Este:

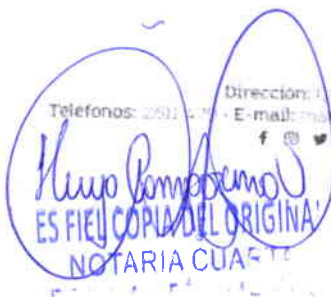
87,90m – Área de retiro del cauce natural (río muerto).

Por el Oeste:

48,90m – Calle Pública.

LIGIA ELENA
ALCIVAR LOPEZ

Firmado digitalmente por LIGIA ELENA ALCIVAR LOPEZ
Nombre de reconocimiento (DN): cn=L, o=SECRETARÍA DE SEGURIDAD
N.A., c=ESTADO DE CANTÓN MANTA DE SUBORDINACIÓN
serialNumber=2140105000, cn=LIGIA ELENA ALCIVAR
LOPEZ
Fecha: 2020.08.27 18:42:04 -0500



Telefonos: 2681-1111 - Dirección: Calle 9 y Avenida 4
E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec



APROBACION DE SUBDIVISION

No. SU-RE23342-2020

De este lote signado como AREA SOBRANTE 2 con c.c.# 2140105000 se desmiembran las siguientes áreas:

AREA DEJADA PARA CALLE:	2.201,50m ²
AREA VERDE MUNICIPAL:	1.149,62m ²
AREA VENDIDA A FAVOR DE IGLESIA CRISTIANA VERBO (c.c.#2-14-01-06-000): Compraventa autorizada Notaria Cuarta Manta el 6 de agosto de 2020	2.000,00m ²
AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE JONATHAN MICHAEL CASTILLO CEDEÑO (c.c.#2140126000):	500,00m ²
Frente (Norte):	21,22m.- lindera calle pública
Atrás (Sur):	21,00m.- lindera Alvaro Freddy Palma Moreira
Costado derecho (Este):	25,05m.- lindera área a favor de Cesar Marcelo Sierra Velásquez
Costado izquierdo (Oeste):	22,93m.- lindera calle pública
AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE CESAR MARCELO SIERRA VELASQUEZ (c.c.#2140127000):	400,00m ²
Frente (Norte):	15,80m.- lindera calle pública
Atrás (Sur):	4,78m.- lindera Alvaro Freddy Palma Moreira + 10,78m.- lindera área a favor de Henry Luciano Macías Alvia
Costado derecho (Este):	26,63m.- lindera Alvaro Freddy Palma Moreira
Costado izquierdo (Oeste):	25,05m.- lindera área a favor de Jonathan Michael Castillo Cedeño
AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE HENRY LUCIANO MACÍAS ALVIA (c.c.#2140128000):	221,53m ²
Frente (Norte):	14,00m.- lindera calle pública
Atrás (Sur):	10,78m.- lindera área a favor de Cesar Marcelo Sierra Velásquez + 3,22m.- lindera Alvaro Freddy Palma Moreira
Costado derecho (Este):	15,90m.- lindera Alvaro Freddy Palma Moreira
Costado izquierdo (Oeste):	15,90m.- lindera área a favor de Raúl Javier Estrada Alvia
AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE RAUL JAVIER ESTRADA ALVIA (c.c.#2140129000):	400,00m ²
Frente (Norte):	25,30m.- lindera calle pública
Atrás (Sur):	25,30m.- lindera Alvaro Freddy Palma Moreira
Costado derecho (Este):	15,90m.- lindera área a favor de Henry Luciano Macías Alvia
Costado izquierdo (Oeste):	15,90m.- lindera área a favor de Gyovanny Marcelo Carpio Dávila
AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE GYOVANNY MARCELO CARPIO DAVILA (c.c.#2140130000):	400,00m ²
Frente (Norte):	24,92m.- lindera calle pública
Atrás (Sur):	12,86m.- lindera Alvaro Freddy Palma Moreira + 12,00m.- lindera propiedad particular
Costado derecho (Este):	15,90m.- lindera área a favor de Raúl Javier Estrada Alvia
Costado izquierdo (Oeste):	16,86m.- lindera calle pública
AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE ELOY ANTONIO LINO E. Y SRA. VIVIANA MOREIRA V. (c.c.#2140131000):	268,10m ²
Frente (Norte):	22,23m.- lindera calle pública
Atrás (Sur):	22,13m.- lindera propiedad Iglesia Cristiana Verbo
Costado derecho (Este):	11,28m.- lindera calle pública
Costado izquierdo (Oeste):	12,95m.- lindera área a favor de Simón Bolívar Ortiz Hernández
AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE SIMÓN BOLIVAR ORTIZ HERNÁNDEZ (c.c.#2140132000):	268,10m ²
Frente (Norte):	19,67m.- lindera calle pública
Atrás (Sur):	19,58m.- lindera propiedad Iglesia Cristiana Verbo
Costado derecho (Este):	12,95m.- lindera área a favor de Eloy Antonio Lino y señora
Costado izquierdo (Oeste):	14,44m.- lindera área a favor de Pedro José García



[Handwritten signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
MANTA

APROBACION DE SUBDIVISION

No. SU-RE23342-2020



AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE PEDRO JOSÉ GARCÍA (c.c.#2140108000):

Frente (Norte): 12,53m.- lindera calle pública 200,00m²
Atrás (Sur): 13,99m.- lindera propiedad Iglesia Cristiana Verbo
Costado derecho (Este): 14,44m.- lindera área a favor de Simón Bolívar Ortiz Hernández
Costado izquierdo (Oeste): 15,43m.- lindera área de retiro del cauce natural (rio muerto)

AREA SOBRANTE (c.c.2140105000):

1.352,77m²

Manta, agosto 25 de 2020

**LIGIA ELENA
ALCIVAR
LOPEZ**

Firmado digitalmente por LIGIA ELENA
ALCIVAR LOPEZ
Monitoreo de Reconocimiento IDB: c-EC,
o=SECURITY DATA S.A. 1, ou=ENTIDAD
UR: C=COLOMBIA, ou=UNIVERSIDAD
del Cauca, ou=210720182855, cn=LIGIA
ELENA ALCIVAR LOPEZ
Fecha: 2020.08.27 18:09:40 -05'00'

Ing. Ligia Elena Alcivar López

DIRECTORA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

Elaborado por: Arq. Fedra Vera

NOTA: LA PRESENTE SUBDIVISION NO PUDO SER EMITIDA POR EL PORTAL CIUDADANO, POR CUANTO YA EXISTIÓ UNA VENTA ORIGINANDO LA CREACION DE CODIGOS CATASTRALES DEL MISMO BIEN INMUEBLE, POR LO TANTO YA NO COINCIDE EL AREA ORIGINAL DEL TERRENO CON EL AREA DETALLADA AL MOMENTO DE INGRESAR EL TRAMITE y 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.

[Firma manuscrita]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
[Firma manuscrita]





	COORDENADAS WGS - 84	
	X	Y
P 01	534987,38	9893617,80
P 02	534989,57	9893606,73
P 03	535011,70	9893608,91
P 04	535009,10	9893621,61

CUADRO DE AREAS

AREA A FAVOR DEL SR. FLAVIO ALEJANDRO LARCO VERA.	268.10 M2
AREA TOTAL	268.10 M2

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO.

PROPIETARIO:

SR. FLAVIO ALEJANDRO LARCO VERA.

PROVINCIA: MANABÍ	CANTÓN: MANTA	PARROQUIA: LOS ESTEROS	TÉCNICO RESPONSABLE: ARO. ADIL CEDENO VERA REG. PROF. - 1016 - 2017 - 191168.
SECTOR: LOS CACTUS VIA JARAMILLO	SUPERFICIE LEVANTAMIENTO 268.10 M2	ESCALA: S/E	
CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	FECHA: MAYO 2020	FORMATO: A 4	



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000040906

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

PALMA MOREIRA ALVARO FREDDI

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

P. LOS ESTEROS- LOS CACTUS- VIA MANTA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

10/09/2020 09:01:24

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 09 de diciembre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARENTA
DEL CANTÓN MANTA

ORIGINAL: CLIENTE

Ficha Registral-Bien Inmueble
35006

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006522
Certifico hasta el día 2020-09-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 11 junio 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicados en el punto denominado Charco Nuevo

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: Dos cuerpos que se encuentran unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto y que están ubicados en el punto denominado Charco Nuevo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta (vía a Jaramijo) y que tiene las medidas y linderos que se detallan. POR EL FRENTE: Quinientos veinte metros y lindera con carretero Manta- Rocafuerte. POR ATRÁS: Con las medidas siguientes, doscientos cuarenta y un metros, ciento noventa y seis metros y, ciento setenta y cinco metros y lindera con propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. POR UN LADO: Doscientos noventa y cinco metros con cincuenta centímetros y lindera con terrenos del futuro terminal terrestre, y. POR EL OTRO LADO: Con las medidas que se detallan, ciento cincuenta y tres metros, ciento cincuenta y cuatro metros, noventa y siete metros y, ciento veintinueve metros y lindera con la Piladora de Café Bermeo. Dando el bien rematado y adjudicado una superficie total de: CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS. Terreno que fue adquirido por el señor Jaime Medranda Peralta el 21 de Agosto de 1.986 y Octubre 17 de 1.986. Previo a la presente adjudicación, los dos terrenos forman un solo cuerpo cierto y de los mismos el Municipio de Manta, ha declarado a utilidad pública con fines de expropiación una extensión de cien mil cuadrados colindantes al lado del Palmar.

De acuerdo a la Aclaratoria que realiza el Juzgado de Coactivas del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social inscrita el 28 de Noviembre de 2019 en el Registro de la Propiedad de Manta el bien inmueble tiene una extensión de 275.456,50m2 en los cuales se incluye los 100.000m2 que nunca declaró en utilidad pública el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta.

Dos cuerpos que se encuentran unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto y que están ubicados en el punto denominado Charco Nuevo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta (vía a Jaramijo) y que tiene las medidas y linderos que se detallan. Lote #1: Cuerpo de terreno ubicado en el punto denominado "Charco Nuevo", de la Parroquia urbana Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene por el frente en una forma irregular y comenzando por el costado izquierdo carretera Manta por terminar en el costado derecho vía a Jaramijo, en una extensión de 790 m; por atrás, propiedad de Banco de la vivienda en una forma irregular con una extensión de 767,50 m; por el costado derecho, propiedades de la piladora de Café Bermeo con una extensión de 705m; y, por el costado derecho así mismo con propiedad del Banco de la Vivienda, con una extensión de 300m que tiene una superficie total 265.309,50m2. Lote #2: Por el frente, la carretera Manta Jaramijo con 314m; por atrás, con propiedad del comprador con 281m, por el costado derecho así mismo con propiedades del comprador con 99m, el mismo que tiene una superficie total de 10.147m2. Teniendo el bien una extensión de 275.456,50 m2, en los cuales, se incluye los 100.000m2 que nunca declaró en utilidad pública el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta.

SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1182 jueves, 21 agosto 1986	3245	3248
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1495 viernes, 17 octubre 1986	4084	4087
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	1658 viernes, 16 agosto 1991	4736	4736
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	305 martes, 11 febrero 1992	209	209
COMPRA VENTA	ACLARATORIA Y ADJUDICACION	3280 jueves, 28 noviembre 2019	93690	93718
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1103 jueves, 03 septiembre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA





Inscrito el: jueves, 21 agosto 1986

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 julio 1986

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Terrenos ubicados en esta ciudad de Manta, cuyos linderos y medidad son las siguientes: por el frente en una forma irregular y comenzando por el costado izquierdo carretera a Manta, para terminar por el costado derecho con vía a Jaramijo, en una extensión de SETECIENTOS NOVENTA METROS, por atrás, propiedad del Banco de la Vivienda, en una forma irregular con una extensión de SETECIENTOS SESENTA Y SIETE METROS, CINCUENTA CENTIMETROS, por el costado derecho, propiedades de Piladora de Café "BERMEO", con una extensión de SETECIENTOS CINCO METROS; y, por el costado izquierdo, así mismo con propiedad del Banco de la Vivienda en una superficie de TRESCIENTOS METROS, el mismo que tiene una superficie total de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NUEVE METROS, CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOLORZANO CEVALLOS JOSE DANIEL SERAFIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SABANDO ZAMBRANO MARIA HERMENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOLORZANO CEVALLOS TACITO FLORENTINO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA PARRAGA PASTORA ANATOLIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 17 octubre 1986

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 septiembre 1986

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La totalidad de un cuerpo de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que en la actualidad tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Carretero Manta-Jaramijo con trescientos catorce metros. POR ATRÁS: Propiedad del comprador con doscientos ochenta y un metros. POR EL COSTADO DERECHO: Así mismo con propiedad del comprador con noventa y nueve metros. Cuerpo de terreno que tiene en la actualidad, tiene forma irregular, el mismo que tiene una superficie total de Diez Mil Ciento Cuarenta y Siete Metros Cuadrados. RAZON: En virtud que se ha inscrito la Protocolización de aclaratoria de adjudicación emitida por el Juez de Coactiva del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social inscrita el 28 de Noviembre de 2019, en el Registro de la Propiedad de Manta, donde el bien inmueble tiene una extensión de 275.456,50m2, en los cuales se incluye los 100.000m2, que nunca declaró en utilidad pública el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta. Cuyo acto suspende a cualquier acto colateral de esta causa mediante orden judicial. Motivado por la Ley de Registro. En su título IX del art. 50, 51, 52, 53 y de acuerdo al art. 7, 8, 9, 10. De la Ley de sistema nacional de registro de datos públicos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIELES BOWEN ESTRELLA VICENTA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEDEÑO SOLORZANO JOSE NAZARIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 16 agosto 1991

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 agosto 1991

Fecha Resolución: jueves, 04 julio 1991

a.-Observaciones:

Dos cuerpos que se encuentran unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto y que están ubicados en el punto denominado Charco Nuevo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta (vía a Jaramijo) y que tiene las medidas y linderos que se detallan. POR EL FRENTE: Quinientos veinte metros y lindera con carretero Manta- Rocafuerte. POR ATRÁS: Con las medidas siguientes, doscientos cuarenta y un metros, ciento noventa y seis metros y, ciento setenta y cinco metros y lindera con propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. POR UN LADO: Doscientos noventa y



cinco metros con cincuenta centímetros y lindera con terrenos del futuro terminal terrestre, y. POR EL OTRO LADO: Con las medidas que medias que se detallan, ciento cincuenta y tres metros, ciento cincuenta y cuatro metros, noventa y siete metros y, ciento veintitún metros y lindera con la Piladora de Café Bermeo. Dando el bien rematado y adjudicado una superficie total de: CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. Terreno que fue adquirido por el señor Jaime Medranda Peralta el 21 de Agosto de 1.986 y Octubre 17 de 1.986. Previo a la presente adjudicación, los dos terrenos forman un solo cuerpo cierto y de los mismos el Municipio de Manta, ha declarado a utilidad pública con fines de expropiación una extensión de cien mil cuadrados colindantes al lado del Palmar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	JUZGADO DE COACTIVAS DEL IESS	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	PALMA MOREIRA ALVARO FREDDY	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	EMPRESA INDUSTRIAL MANABITA DE COCOA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 11 febrero 1992

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en esta ciudad de Manta. Que con fecha Febrero 11 de 1992, bajo el No. 305, se encuentra inscrita la escritura Pública de Aumento de Capital y Admisión de un Nuevo Socio y Reforma de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Costanera Inmocoda Compañía Ltda., autorizada por la Notaría Primera del Cantón Montecristi, el 6 de Diciembre de 1991, en la que el Sr. Alvaro Freddy Palma Moreira, aporta a la Compañía Inmobiliaria Inmocoda CIA Ltda., representada por el Sr. Ricardo Delgado Aray, un bien inmueble el cual adquirió mediante Adjudicación en un remanente a través del Juzgado de Coactivas del IESS, con los siguientes linderos y medidas: Por el frente, en una forma irregular y comenzando por el costado izquierdo, carretera a Manta, para terminar, por el costado izquierdo, con Vía a Jaramijo en una extensión de ciento noventa metros, por atrás con propiedad del BEV., en por el costado izquierdo así mismo con propiedad del BEV. Con una extensión de trescientos metros. Teniendo el bien una extensión de 275.300,50. Exceptuando los 100.000 M2, que fueron expropiados por la Municipalidad de Manta. Se deja constancia que el Señor Alvaro Freddy Palma Moreira, expresa su deseo de transferir íntegramente el bien descrito a esta compañía y acepta recibir por el valor del predio en participaciones de un mil sucos que sumadas dan un total de 38.000 acciones.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	PALMA MOREIRA ALVARO FREDDY	NO DEFINIDO	MANTA
COMPAÑIA	COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTANERA INMOCODA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 28 noviembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA Y ADJUDICACION El Juzgado Provincial de Coactivas del IESS Manabí.- Portoviejo, 07 de Febrero de 2019 Se aclara que el bien embargado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 1991 en el juicio coactivo que ejecutó y remató el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en contra de la Empresa Industrial Manabita de Cocoa S.A. representada legalmente por el Sr. Jaime Medranda Peralta, tiene las medidas y linderos que se detallan: Dos cuerpos que se encuentran unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto y que están ubicados en el punto denominado Charco Nuevo de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta (vía a Jaramijó) Lote No. 1 con una extensión de 265.309,50m2. Lote No. 2 con una extensión de 10.147m2 Teniendo el bien una extensión de 275.456,50m2 en los cuales se incluye los 100.000m2 que nunca declaró en utilidad pública el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta por el cual el Sr. Alvaro Freddy Palma Moreira canceló al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL INSTITUTO		
ADJUDICADOR	ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL		MANTA

ADJUDICATARIO PALMA MOREIRA ALVARO FREDDI

CASADO(A)

MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 03 septiembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 agosto 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de un Lote de terreno consisten en una parte del Lote DOS, el cual corresponde a un Macro Lote de mayor extensión, ubicado en el punto denominado Charco Nuevo de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta (vía a Jaramijo), el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: 51,27 m - Área verde Municipal, POR EL SUR: 55,70 m - Área sobrante (A) que se reserva el vendedor, POR EL ESTE: 37,32 m - Área de retiro del cauce natural (río Muerto); y, POR EL OESTE: 36,82 m - Calle dejada por el vendedor. El mismo que tiene un área total de DOS MIL METROS CUADRADOS (2.000,00 m²). El señor Jonathan Michael Castillo Cedeño comparece en calidad de Presidente de la IGLESIA CRISTIANA VERBO DE MANTA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	IGLESIA CRISTIANA VERBO DE MANTA		
VENDEDOR	PALMA MOREIRA ALVARO FREDDI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO SANTANA NORMA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	6
Total inscripciones>>	6

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2020-09-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LARCO VERA FLAVIO ALEJANDRO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006522 certifico hasta el día 2020-09-09, la Ficha Registral Número: 35806.


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la PropiedadVálido por 80 días. Excepto que se
diere un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen

Página 4/4

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



BACHILLERATO **CONTADOR** **A2832A1122**

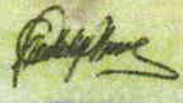
PALMA INOCENCIO

MOHEIRA JOSEFINA

MANTA

2010-05-23

2020-05-23


REPÚBLICA DEL ECUADOR

UNION GENERAL DE RESIDENTES EN EL EXTERNO Y CEE

130232488-2

Ciudadanía Discapacidad

PALMA MOHEIRA

ALVARO FREDDI

MANABI

MANTA

2010-10-23

EQUATORIANA

NOMBRE

CASADO

NORMA FIEDAD

ZAMBRANO SANTANA






ELECCIONES

2019

Ciudadano

2019

2019



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

0001 M

0001 - 204

130232488-2

PALMA MOHEIRA ALVARO FREDDI

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

ORIGEN: 2

PARRÓQUIA: TARQUI

ZONA: 1




Emisión por: **REVES MORA JUANITA PATRICIA**

Fecha de emisión: **02/03/2013**



MP

CARNE DE PERSONA CON DISCAPACIDAD

Apellido: PALMA MOHEIRA

Nombre: ALVARO FREDDI

ID: 130232488-2

Grado de discapacidad: FISICA

Porcentaje de discapacidad: 75 %

Grado de discapacidad: MUY GRAVE



Hugo Compadre

ES FIE COPIA DEL ORIGINAL

NOTARIA CIA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302324882

Nombres del ciudadano: PALMA MOREIRA ALVARO FREDDI

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO SANTANA NORMA PIEDAD

Fecha de Matrimonio: 4 DE ABRIL DE 1978

Nombres del padre: PALMA INOCENCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MOREIRA JOSEFINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 201-341-24387



201-341-24387

Ldo. Vicente Tajano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CATEGORIZACION

DISTRIBUCION
BACHILLERATO

PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Registrado
ZAMBRANO MARIO

Apellidos y Nombres de la Familia
SANTANA AMADA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2017-04-03

FECHA DE EXPIRACION
2027-04-03

00005973





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CATEGORIZACION

CEDULA DE CIUDADANIA

APellidos y Nombres del Registrado
ZAMBRANO SANTANA NORMA PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANABI
MANTA
MANTA
1983-12-04

FECHA DE EXPIRACION
2033-12-04

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
MUJER

CONDOMINIO
CASADO

CONYUGUE
ALVARO FREDDY PALMA MOREIRA

130273970-9





ELECCIONES
NACIONALES 2019

CIUDADANA/O
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USADO SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

Signature

CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0094 F IDENTIFICACION 0094 - 225 1302739700

ZAMBRANO SANTANA NORMA PIEDAD
APellidos y Nombres

PROVINCIA **MANABI**

CANTON **MANTA**

CIRCUNSCRIPCION **1**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**



Signature
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Norma Zambano de Palma

Número único de identificación: 1302739709

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO SANTANA NORMA PIEDAD

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE DICIEMBRE DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PALMA MOREIRA ALVARO FREDDY

Fecha de Matrimonio: 4 DE ABRIL DE 1978

Nombres del padre: ZAMBRANO MARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANTANA AMADA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 204-341-24729



204-341-24729

Vicente Tajano G.

Lcdo. Vicente Tajano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311776635

Nombres del ciudadano: LINO ESPINAL ELOY ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE NOVIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOREIRA VELEZ VIVIANA MARILU

Fecha de Matrimonio: 9 DE NOVIEMBRE DE 2007

Nombres del padre: LINO PEÑA JUAN ERMITAÑO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESPINAL PEÑAFIEL TERESA DEL JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 202-341-24914



202-341-24914

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1311776635

Nombre: LINO ESPINAL ELOY ANTONIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 200-341-24811

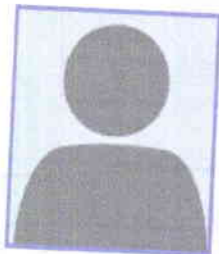


200-341-24811





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1313068114

Nombres del ciudadano: MOREIRA VELEZ VIVIANA MARILU

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE MAYO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LINO ESPINAL ELOY ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 9 DE NOVIEMBRE DE 2007

Nombres del padre: MILTON GREGORIO MOREIRA M

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: EREDITA MARILUX VELEZ S

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ABRIL DE 2009

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 201-341-24976



201-341-24976

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1313068114

Nombre: MOREIRA VELEZ VIVIANA MARILU

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 204-341-25045

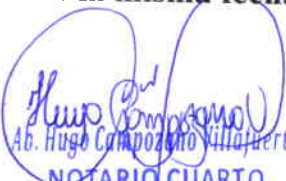


204-341-25045





Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta **SEGUNDA**
COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.


Ab. Hugo Campozano Villalarte
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

PARA: Ing. Ligia Elena Alcívar López
DIRECTORA AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
FECHA: Manta, 25 de septiembre del 2020
ASUNTO: Solicitud de Informe Técnico.

En atención a lo solicitado, referente a ***“Aclaración al Registro de propiedad sobre subdivisión realizada a un área de terreno de propiedad del señor Freddy Palma Moreira, ...”*** al respecto me permito informar:

1.- Que con fecha **31 de enero de 2020** la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, bajo Reconocimiento y Aclaratoria de Adjudicación inscrita en el Registro de la Propiedad, además del pronunciamiento Jurídico Municipal; procede a codificar las AREAS SOBRANTES presentadas por el propietario señor Freddy Palma Moreira, las mismas que se detallan a continuación:

- **AREA SOBRANTE (1):** 9.004,56 m2 con Código Catastral **2140104000**.
- **AREA SOBRANTE (2):** 9.361,62 m2 con Código Catastral **2140105000**.
TOTAL, DE AREA SOBRANTE (1 y 2): **18.366,18 m2**

2.- Estas áreas sobrantes, resultan de **Ficha Registral-Bien Inmueble 35006**, signada al señor Freddy Palma Moreira por el Registro de la Propiedad:

Fecha de Apertura: **11 de junio de 2012**
Dirección del bien: **ubicados en el punto denominado Charco Nuevo**
Código Catastral: Sin código catastral.

LINDEROS REGISTRALES:

Dos cuerpos que se encuentran unidos entre sí formando **un solo cuerpo cierto** y que están ubicados en el Punto denominado Charco Nuevo de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta (vía a Jaramijó) y que tiene las medidas y linderos que se detallan:

Por el frente: **520,00 m.** y lindera con carretero Manta-Rocafuerte.
Por atrás: **241,00m- 196,00m y 175,00m** y lindera con propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda
Por un lado: **295,50m.** y lindera con terrenos del futuro terminal terrestre.
Y por el otro costado: **153,00m- 154,00m- 97,00m y 121,00m** y lindera con la Piladora del Café Bermeo.

Dando el bien rematado y adjudicado una superficie total de ciento ochenta y ocho mil ciento sesenta y siete metros cuadrados (**188.167,00 m2**). (refiriendo el área aportada a la Cia. Inmocoda) Terreno que fue adquirido por el señor Jaime Medranda Peralta el **21 de agosto de 1986 y octubre 17 de 1986**.

Previo a la presente adjudicación, los dos terrenos forman un solo cuerpo cierto y de los mismos el Municipio de Manta, ha declarado a utilidad pública con fines de expropiación una extensión de **cien mil metros cuadrados colindantes al lado del Palmar**.



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

(1/4) COMPRA VENTA

INSCRITA: **jueves, 21 agosto 1986**

FECHA DE OTORGAMIENTO/PROVIDENCIA: **lunes, 14 de julio 1986**

(Escritura que corresponde al título de propiedad de ficha registral-bien inmueble 15818)

(2/4) COMPRA VENTA

INSCRITA: **viernes, 17 octubre 1986**

FECHA DE OTORGAMIENTO/PROVIDENCIA: **miércoles, 03 de septiembre 1986**

(Escritura que corresponde al título de propiedad de ficha registral-bien inmueble 15814)

(3/4) COMPRA VENTA

INSCRITA: **viernes, 16 agosto 1991**

FECHA DE OTORGAMIENTO/PROVIDENCIA: **martes, 06 agosto 1991**

FECHA DE RESOLUCIÓN: **jueves, 04 de julio 1991**

(4/4) COMPRA VENTA

INSCRITA: **martes, 11 febrero 1992**

FECHA DE OTORGAMIENTO/PROVIDENCIA: **viernes, 06 diciembre 1991**

a.- **Observaciones:** Terreno ubicado en esta ciudad de Manta. Que con fecha Febrero 11 de 1992, bajo el No.305, se encuentra inscrita la escritura Pública de Aumento de Capital y Admisión de un Nuevo Socio y Reforma de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Costanera Inmocoda Compañía Ltda., autorizada por la Notaria Primera del Cantón Montecristi, el 6 de Diciembre de 1991, en la que el Sr Álvaro Freddy Palma Moreira, aporta a la Compañía Inmobiliaria Inmocoda CIA Ltda., representada por el Sr. Ricardo Delgado Aray, un bien inmueble el cual adquirió mediante Adjudicación en un remanente a través del Juzgado de Coactivas del IESS, con los siguientes linderos y medidas:

Por el frente: en una forma irregular y comenzando por el costado izquierdo, carretera a Manta, para terminar por el costado derecho con vía a Jaramijó con **790,00 m.**

Por atrás: propiedad del BEV, en una forma irregular con **767,50 m.**

Por el costado derecho: propiedades de Piladora de Café "Bermeo" con **705,00 m.**

Por el costado izquierdo: Así mismo con propiedad del Banco de la Vivienda con **300,00 m.**

Teniendo el bien una extensión de **275.300,50**. Exceptuando los **100.000m²**, que fueron expropiados por la Municipalidad de Manta. Se deja constancia que el Señor Álvaro Freddy Palma Moreira, expresa su deseo de transferir íntegramente el bien descrito a esta compañía y acepta recibir por el valor del predio en participaciones de un mil sures que sumadas dan un total de 38.000 acciones.

-De acuerdo a la Aclaratoria que realiza el Juzgado de Coactivas del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social **inscrita el 28 de noviembre del 2019 en Registro de la Propiedad de Manta**, el bien inmueble tiene una extensión de **275.456,50m²** en los cuales se incluye los **100.00,00m²**., que nunca declaró de utilidad pública el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta.

ACLARATORIA Y ADJUDICACIÓN

ACLARANTE ADJUDICADOR: Juzgado de Coactivas del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ADJUDICATARIO: Palma Moreira Álvaro Freddy
Notaria Cuarta de Manta.

Otorgada el 19 de noviembre del 2019.

Inscrita el 28 de noviembre del 2019.

Observaciones

El Juzgado Provincial de Coactivas del IESS Manabí – Portoviejo, 07 de febrero de 2019. Se aclara que el bien embargado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 1991 en el juicio coactivo que ejecutó y remató el Instituto ecuatoriano de Seguridad Social, en contra de la Empresa Industrial Manabita de Cocoa S.A. representada legalmente por el Sr. Jaime Medranda Peralta, tiene las medidas y linderos que se detallan: Dos cuerpos que se encuentran unidos entre si formando un solo cuerpo cierto y que están ubicados en el punto denominado Charco Nuevo de la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta (Vía a Jaramijó)

Lote # 1 con una extensión de **265.309,50m²**, **Lote # 2** con una extensión de **10.147,00m²**., Teniendo el Bien una extensión de **275.456,50m²**, en los cuales se incluyen los 100.000m². que nunca declaró de utilidad pública el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta por el cual el Sr. Álvaro Freddy Palma Moreira canceló al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

OBSERVACIONES:

- Las Fichas Registrales-Bien Inmueble **15818** (265.309,50m²) y **15814** (10.147,00m²) títulos pertenecientes al Sr. Jaime Dario Medranda y Peralta, detallan las mismas áreas y el mismo bien adjudicado al Sr. Freddy Palma Moreira.
- El derecho de propiedad no cambia el historial de dominio, en este caso la adjudicación debía mantenerse en el registro de dominio original proveniente de la Ficha Registral Bien Inmueble **15814 y 15818**, que al ser adjudicada como cuerpo cierto se debió asentar y marginar una Ficha Registral y mantener una sola.

3.- De estos Títulos de Propiedad con código catastral **2140101000**, se realizaron varias ventas bajo autorizaciones de aprobación de subdivisión:

CRONOLOGIA DE AUTORIZACIONES EMITIDAS DEL C.C. 2140101000:

 - **Con fecha 02 mayo del 2005:** Aprobación de Subdivisión # **155-1829**

En la que se detallan 2 escrituras con un área total de **275.458,50 m2**

AREAS VENDIDAS E INSCRITAS POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: **245.404,75 m2**

AREA DEJADA PARA ESCUELA: **1.179,00 m2**

AREA DEJADA POR APERTURA DE CALLES: **7.025,00 m2**

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE COMERCIO Y SERVICIOS INCOSER: **1.125,00 m2**

AREA SOBRANTE: **20.722,75 m2.**

 **Con fecha 30 noviembre del 2006:** Aprobación de Subdivisión # **432-3536**

En la que se detallan 2 escrituras con un área total de **275.458,50 m2.**

AREAS VENDIDAS E INSCRITAS POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: **246.529,75 m2**

AREA DEJADA PARA ESCUELA: **1.179,00 m2**

AREA DEJADA POR APERTURA DE CALLES: **7.025,00 m2**

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE FERNANDO ALFREDO ZAMORA ZAMORA: **800,00 m2**

AREA SOBRANTE: **19.922,75 m2.**

 **Con fecha 23 enero del 2012:** Aprobación de Subdivisión # **002-2744**

En la que se detalla 1 escritura con un área total de **265.309,50 m2.**

AREA ADJUDICADA CON ANTERIORIDAD A FAVOR DEL SR. ALVARO PALMA MOREIRA: 187.167,50 m2 (Escritura inscrita el 16 de agosto de 1991 y autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta el 10 de agosto de 1991).

AREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD A FAVOR DEL SR. JORGE PASQUEL ANDRADE: un total de **56.100,00 m2**

AREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD A FAVOR DE STELA MARY BRAVO CANTOS, IVONNE MATUTE BAQUE, JOSE M. VELEZ MONTESDEOCA Y JOSE R. VELEZ MONTESDEOCA: **1.273,00 m2.**

AREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD A FAVOR DE MATILDE GUADALUPE AVILA BASTIDAS Y JOSÉ GARCÍA GARCÍA: **525,00 m2.**

AREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD A FAVOR DE ROSA ANCHUNDIA MANTUANO Y MOISES BENAVIDES INTRIAGO: **180,00 m2.**

AREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD A FAVOR DE MELBA KARINA COOL MOLINA Y EUGENIO JACINTO BENAVIDES INTRIAGO: **159,75 m2.**

AREA DEJADA PARA CALLES: **3.046,42 m2.**

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS SAENZ BAQUE: **11.743,51 m2.**

AREA TOTAL SOBRANTE: **5.114,32 m2.**

Con fecha 12 marzo del **2018**: Aprobación de **Subdivisión No. 0086-018680**

En la que se detalla 1 escritura con un área total de **265.309,50 m²**

AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA: 7 LOTES CON: **258.148,26 m²**
AREA DEJADA PARA CALLES: **3.046,42 m²**.

AREA SOBRANTE: 4.114,82 m².

En este documento, se acentúa lo que sigue:

NOTA: *"De acuerdo a levantamiento presentado con firma de responsabilidad del Arquitecto Ian Eli Vélez Vera Registro Senescyt 1016-06-721692, existe un área superior a lo indicado en el área sobrante descrito, esto debido a que existió un mal cálculo de área en la ficha registral # 15818, ya que no existe afectaciones a la trama vial ni a terceros ya que este terreno se enmarca dentro de su perímetro inicial."*

Y se actualiza el área de 4.114,82 m² a **10.270,23 m²**., signándole un nuevo código **2140102000** (ingresado al catastro el 16 de julio de 2018) para completar el área que se mantuvo hasta el 2012 de 5.114,32 m².

Con fecha 12 marzo del **2018**: Aprobación de **Subdivisión No. 0099-018680** del código catastral **#2140103000** (código nuevo)

En la que se detalla 1 escritura con un área total de **10.147,00 m²**.

AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA 1 LOTE CON: **1.125,00 m²**.

1.- A favor de Industria Comercio y Servicio INCOSER, autorizado en la Notaria Cuarta de Manta 15 de julio de 2005 e inscrita el 02 de septiembre de 2005.

AREA SOBRANTE: 9.022,00 m².

En este documento, se acentúa lo que sigue:

NOTA: *"De acuerdo a levantamiento presentado con firma de responsabilidad del Arquitecto Ian Eli Vélez Vera Registro Senescyt 1016-06-721692, existe un área superior a lo indicado en el área sobrante descrito, esto debido a que existió un mal cálculo de área en la ficha registral # 15818, ya que no existe afectaciones a la trama vial ni a terceros ya que este terreno se enmarca dentro de su perímetro inicial."*

Y se actualiza el área de 9.022,00 m² a **9.246,06 m²**.

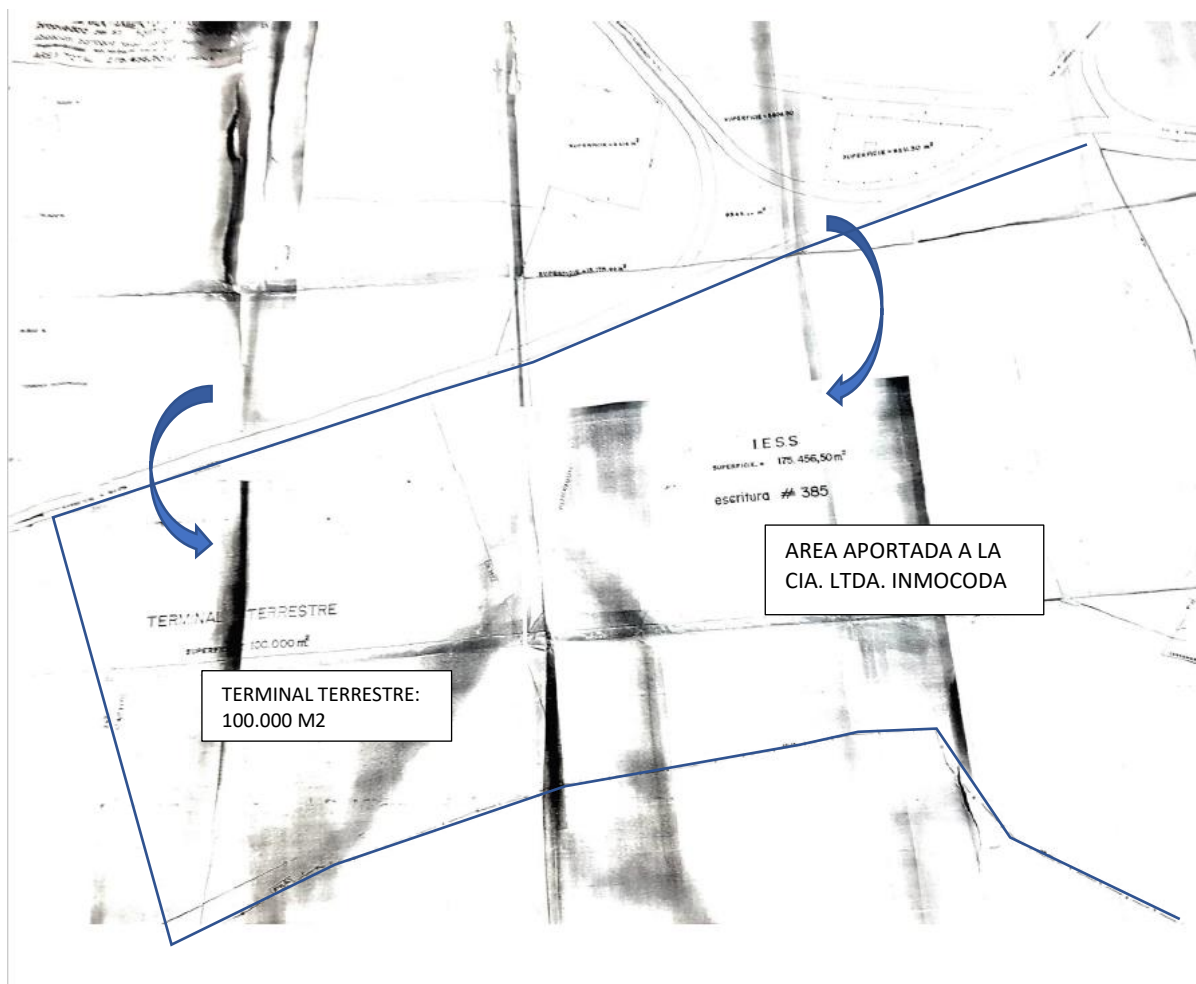
OBSERVACIONES:

- Las dos primeras aprobaciones de Subdivisión detallan el área total de los dos predios adjudicados a Freddy Palma (**275.458,50 m²**) bajo el nombre del Sr. Jaime Dario Medranda Peralta quien realizó ventas de un predio que ya **no le pertenecía**.
- En la siguiente aprobación de subdivisión de **fecha 23 de enero de 2012**, se omite el área de 10.147,00m² y se detallan ventas sobre un área de **265.309,50 m²** haciendo constar el área que el Sr. Freddy Palma aporta para Compañía Inmobiliaria Inmocoda CIA Ltda. Y a partir de ahí las ventas realizadas por el Sr. Jaime Dario Medranda Peralta, quedando un área sobrante de **5.114,32 m²**.
- Con fecha **12 de marzo de 2018** mediante Aprobación de Subdivisión **No.0086-018680** se procedió a actualizar el **AREA SOBRANTE** considerada hasta el año **2012** en un área de **5.114,32 m²**. quedando las siguientes áreas a favor del Sr. Jaime Dario Medranda Peralta:

- Código catastral # **2140101000** con un área de **5.114,32 m2.**
(código principal de la **Ficha Registral 15818**)
- Código catastral # **2140102000** con un área de **5.155,91 m2.**
(Se indica que es parte de la **Ficha Registral 15818**)
- Código Catastral # **2140103000** con un área de **9.246,06 m2.**
(Se indica que es parte de la **Ficha Registral 15814**)

4.- IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS:

1.- IMAGEN QUE IDENTIFICA EL ÁREA PARA EL TERMINAL TERRESTRE Y EL SOBRANTE ADJUDICADO y DADO EN APOORTE A LA CIA. LTDA INMOCODA.



2.- IMAGEN SATELITAL DEL PREDIO

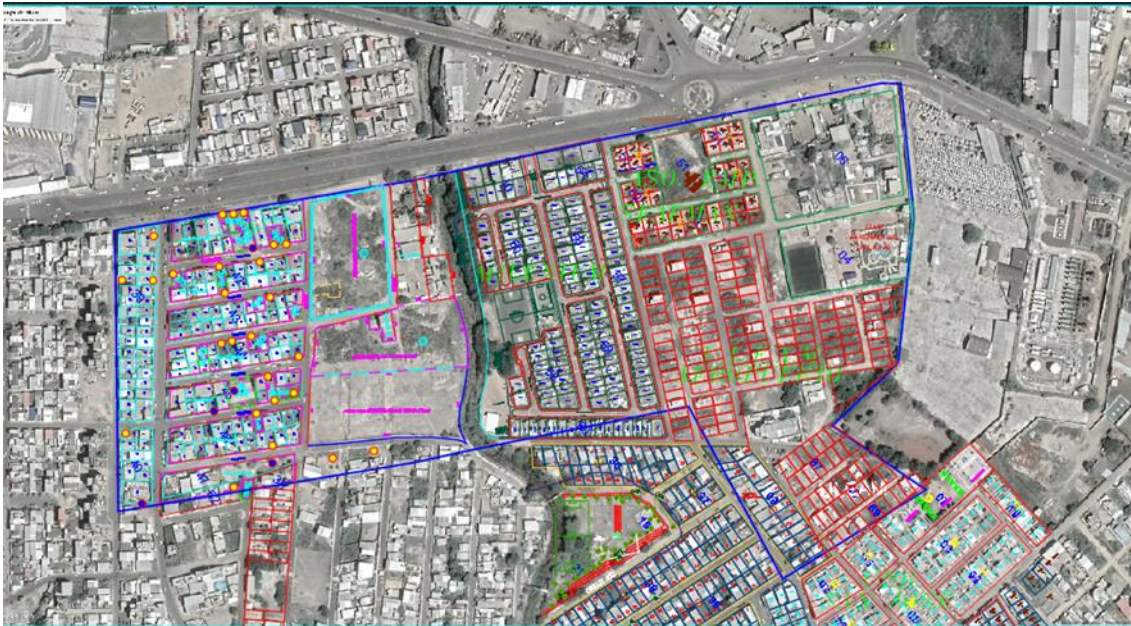
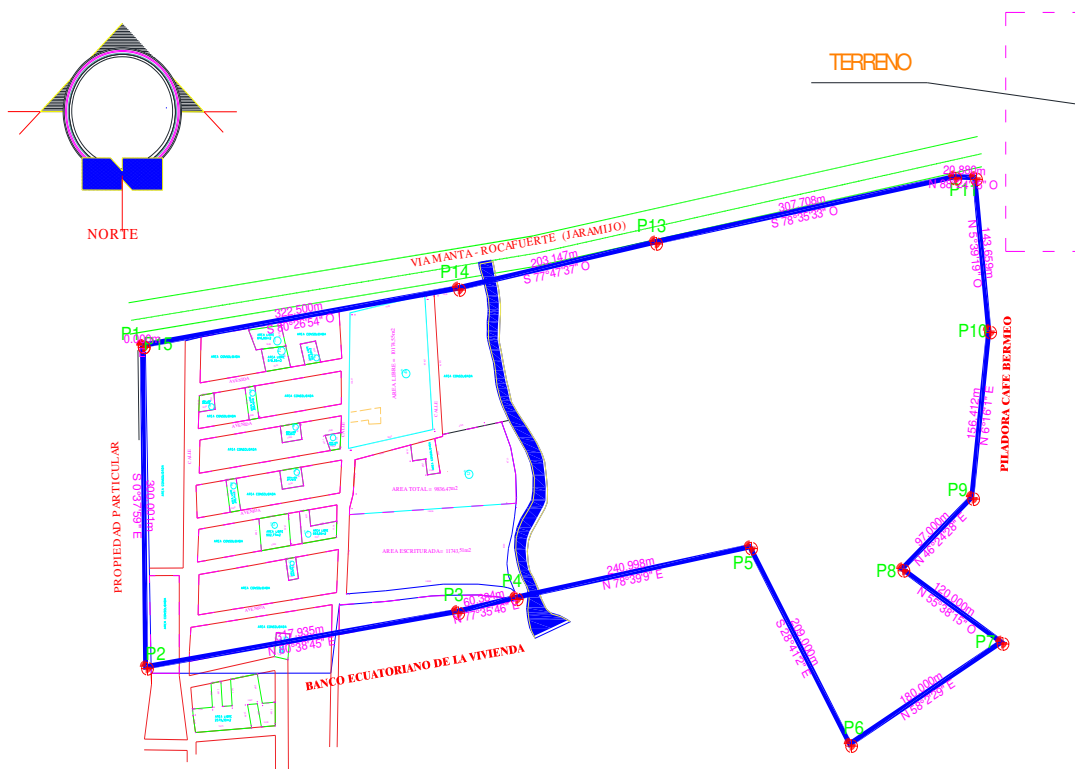
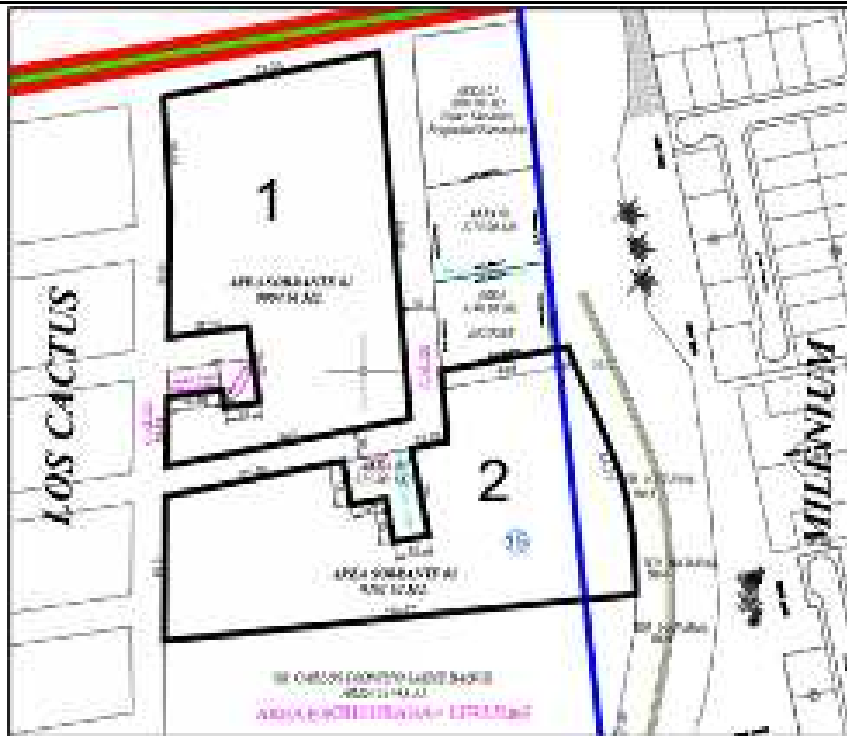


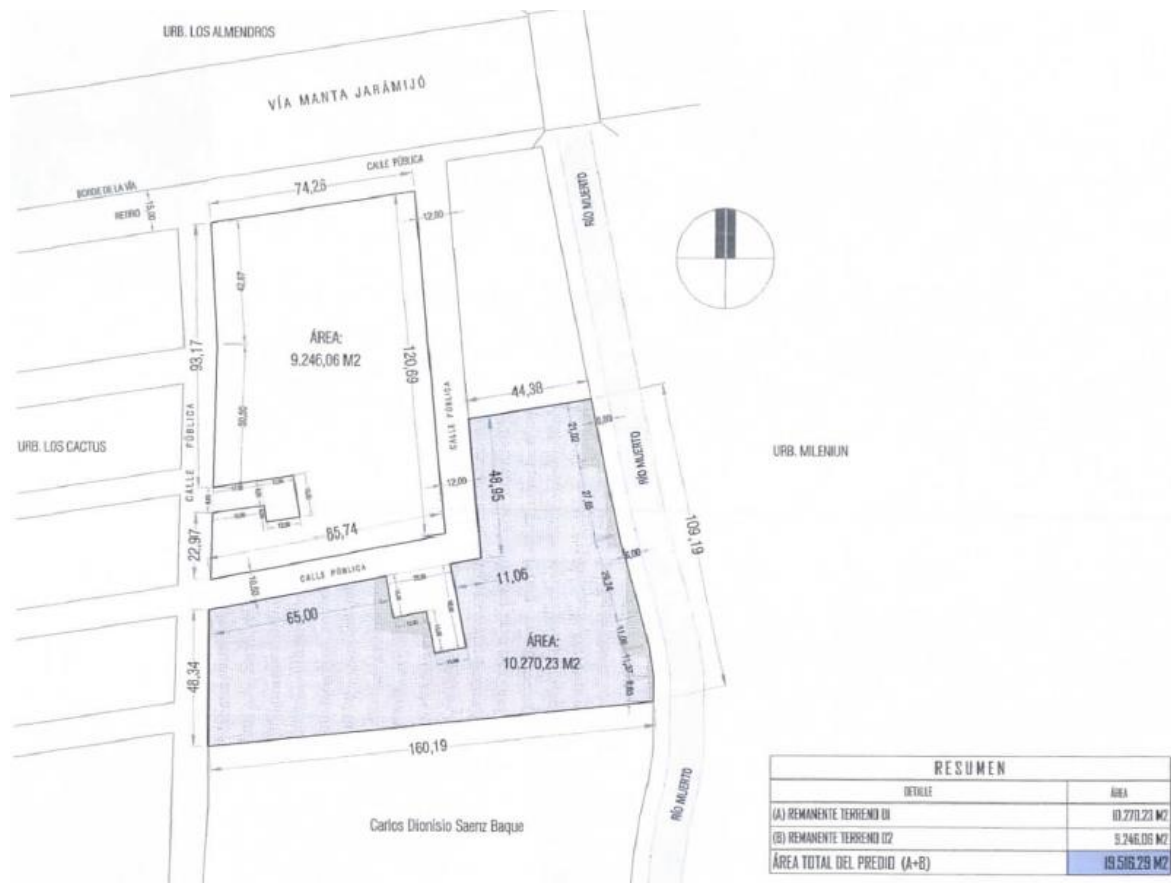
Imagen Satelital de predio



3.- UBICACIÓN DE AREAS SOBRANTES SR. FREDDY PALMA MOREIRA



4.- UBICACIÓN DE AREAS SOBRANTES (2140101000-2140102000-2140103000)



CONCLUSIÓN:

Que, la Ficha Registral Bien-Inmueble **35006** abierta a favor del Sr. Freddy Palma detalla el mismo predio asentado en las Fichas registrales **15814 y 15818** a nombre del Sr. Jaime Medranda Peralta, dichas partidas corresponden al mismo bien, en lo que se supondría una **DUPLICIDAD DE PARTIDAS**, ya que la Adjudicación dada al señor Freddy Palma y demás deberían estar asentadas en las fichas **115814 y 15818** que es donde nace el historial de dominio correspondiente a cada una.

Que, el derecho de propiedad no cambia el historial de dominio, en este caso la adjudicación debía **mantenerse en el registro de dominio original proveniente de la Ficha Registral Bien Inmueble 15814 y 15818**, y que al ser adjudicadas como cuerpo cierto se debió asentar y marginar una de las Fichas Registrales y mantener una sola a favor del señor Freddy Palma.

Que, de acuerdo a fichas registrales No. **15814, 15818 y 35006** en su registro consta lo que sigue: "Dando el bien rematado y adjudicado una superficie total de ciento ochenta y ocho mil ciento sesenta y siete metros cuadrados (**188.167,00 m2**). (refiriendo el área aportada a la Cia. Inmocoda) Terreno que fue adquirido por el señor Jaime Medranda Peralta el **21 de agosto de 1986 y octubre 17 de 1986**.

Previo a la presente adjudicación, **los dos terrenos forman un solo cuerpo cierto** y de los mismos el Municipio de Manta, **ha declarado a utilidad pública con fines de expropiación una extensión de cien mil cuadrados colindantes al lado del Palmar."**

Que, **NO** existe ninguna resolución por parte del **GAD Municipal** de esa época ni actual la constancia en los archivos municipales de tal declaratoria de utilidad pública; aclarado mediante memorando **Nro. 2398-DGJ-GVG-2015**, de fecha 16 de noviembre del 2015, suscrito por el **Ab. Gonzalo Vera González** en su calidad de Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta, siendo así, esta área vuelve a su estado anterior a favor del señor Freddy Palma Moreira.

Que, el Sr. Jaime Dario Medranda Peralta bajo Aprobaciones de Autorizaciones a subdividir hace constar el área que el Sr. Freddy Palma aporta para la Compañía Inmobiliaria Inmocoda CIA Ltda. y las ventas realizadas hasta el 2012 con un área sobrante de **5.114,32 m2**. Ventas y área sobrante inmersas dentro de los 100.000 m2 que nunca expropió el Municipio y que volvían a su estado original al pertenecer al área adjudicada al señor Freddy Palma.

Que, en planos presentados por propietario del área en sitio, esta excede del área descrita en Escrituras y Adjudicación, debiéndose a que fue adquirido como **CUERPO CIERTO** (*consiste en que el objeto de compra se delimita con su señalamiento, independientemente de los metros que tenga, o sea, que se compra una propiedad determinada y no una cantidad de metros cuadrados*). Sin embargo, para tomar sus derechos como tal se ajustó a lo que se especifica el área en metros cuadrados.

Que, de acuerdo a imágenes, se puede constatar claramente que el área que se procedió a reconocer al Sr. Freddy Palma Moreira, es parte del área que se pensó expropiar en su momento y que, al no llevarse a efecto dicha expropiación volvió a su estado original.

Que las áreas que se encuentran a nombre de señor Jaime Dario Medranda Peralta, ubicadas e identificadas dentro del área que se pensó expropiar en su momento para el Terminal Terrestre, corresponden al área adjudicada al señor Freddy Palma Moreira.

Que en el libro donde se encuentra inscrita dicha adjudicación **no consta ninguna marginación** que limite el dominio del señor **ALVARO FREDDY PALMA MOREIRA**.

Se constata que **NO EXISTE sobreposición**, sino que existió **DUPLICIDAD DE FICHAS**, además de que el área en donde se ubican los SOBRANTES del Sr. Freddy Palma Moreira se encuentran libres de estar sobrepuestas sobre terceros, ya que esta se encuentra dentro del área que nunca expropió el Municipio y registradas con anterioridad bajo los códigos catastrales signados al Sr. Jaime Dario Medranda Peralta.

Que, al RECONOCIMIENTO de los entes pertinentes en relación a la **Adjudicación y Aclaratoria dada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor del Sr. Freddy Palma Moreira**, le fueron otorgadas nuevas claves catastrales, y con fecha **27 de diciembre 2019** bajo autorización del director **Arq. JOSÉ MALDONADO CEVALLOS** en ese entonces y respaldado en informe técnico del Arq. Patricio León se **bloquean los códigos catastrales 2140102000 y 2140103000** (códigos bajo nombre del Sr. Jaime Dario Medranda Peralta) y se asienta en dichos códigos en el campo de Observación **PREDIO SUPER PUESTO CON EL CÓDIGO CATASTRAL # 2140104000 Y 2140105000** (códigos a nombre del Sr. Freddy Palma Moreira), otorgándole la **titularidad al Sr. Freddy Palma Moreira**.

Que, con los antecedentes antes mencionados, se ha procedido correctamente en cuanto a la otorgación de Subdivisión solicitada por el señor Freddy Palma Moreira.

Particular que comunico a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente

,



Arq. Fedra V. Vera Flores de Valgas.

ANALISTA 1

DIRECCIÓN AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Oficio Nro. MTA-DACP-OFI-051020201511

Manta, 05 de octubre del 2020

Dr. George Moreira Mendoza
Registrador de la Propiedad
Ciudad

ASUNTO: Solicitud de aclaración por subdivisiones otorgadas al Sr. Freddy Palma.

En atención a lo solicitado, referente a ***“Aclaración al Registro de propiedad sobre subdivisión realizada a un área de terreno de propiedad del señor Freddy Palma Moreira, ...”*** al respecto me permito adjuntar memorando interno suscrito por el técnico a cargo, Nro. MTA-DACP-OFI-250920201530.

Particular que ponemos a su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente,

Ing. Ligia Elena Alcívar López.
DIRECTORA
DIRECCIÓN AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

Con Copia: Ab. Cristhian Valencia