MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

53,751,809

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ○ NO ○ SI

CLAVE CATASTRAL: ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ — 1 0 9 1 5 0 5 0 0 0 (LOCALIDAD, ZONA, SECTOR, MANZANA, LOTE, PROP. HORIZONTAL)

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° ______

DATOS GENERALES:
- ⑦ 2 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- ⑧ 1 ZONA HOMOGENEA
- ⑨ 2 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio SAN RAFAEL
calle 13 y 14 Ave 29
N° ______

⑩ CALLE 13 Y 14 AVE. 29
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES: ⑪ 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑤ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA):
1. LOTE INTERIOR
2. POR PASAJE PEATONAL
3. POR PASAJE VEHICULAR
4. POR CALLE
5. [X] POR AVENIDA
6. POR EL MALECON
7. POR LA PLAYA

⑲ DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO:
- SOBRE LA RASANTE + [X]
- BAJO LA RASANTE −
- 00 METROS

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA:
1. TIERRA
2. [X] LASTRE
3. PIEDRA DE RIO
4. ADOQUIN
5. ASFALTO O CEMENTO

⑭ ACERA:
1. [X] NO TIENE
2. ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3. DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑮ AGUA POTABLE:
1. NO EXISTE
2. [X] SI EXISTE

⑯ ALCANTARILLADO:
1. NO EXISTE
2. [X] SI EXISTE

⑰ ENERGIA ELECTRICA:
1. NO EXISTE
2. [X] SI EXISTE RED AEREA
3. SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑱ ALUMBRADO PUBLICO:
1. NO EXISTE
2. INCANDESCENTE
3. [X] DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE:
1. NO EXISTE
2. [X] SI EXISTE

㉑ DESAGUES:
1. NO EXISTE
2. [X] SI EXISTE

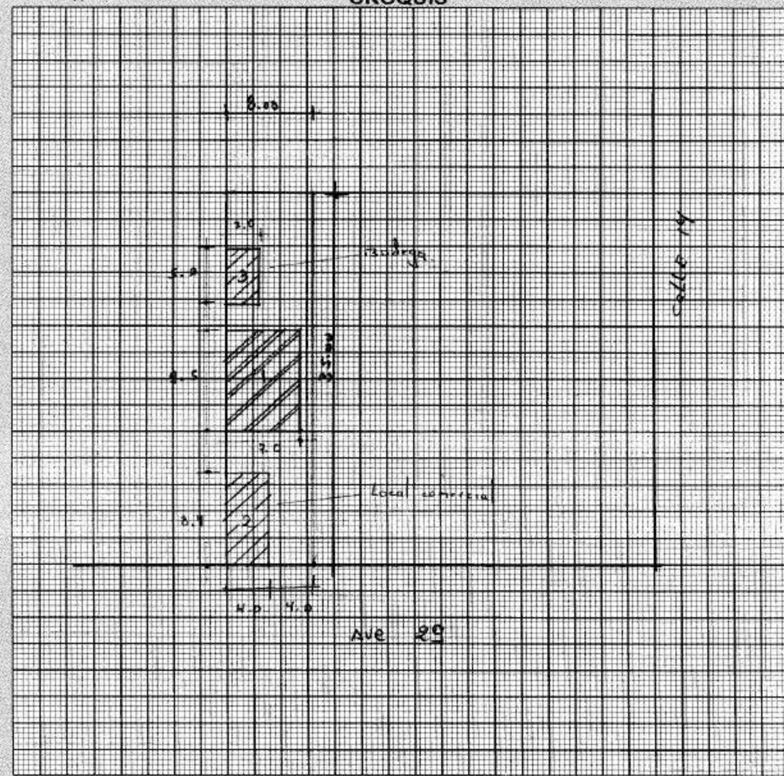
㉒ ELECTRICIDAD:
1. NO EXISTE
2. [X] SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

	SIN DECIMALES
㉓ AREA	00280
㉔ PERIMETRO	0086
㉕ LONGITUD DEL FRENTE	0008
㉖ NUMERO DE ESQUINAS	0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos): ______

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗
- SIN EDIFICACION 1 [X]
- CON EDIFICACION 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

㉘
- SIN USO 1
- 2 [X]
- OTRO USO 3

㉙ OTRO USO — NOMBRE / CODIGO

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 03

㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 00

㉜ TOTAL DE BLOQUES: 03

OBSERVACIONES:

Vicente - Manuel
24/1/97
Se Corrigo Area y Perimetro

MODO DE PROPIEDAD	
1 [ ]	UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ]	HERENCIA INDIVISA
3 [X]	VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD	
1 [X]	OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ]	EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ]	EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ]	OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD (materia)	(fecha)
	MOREIRA HIDALGO	PABLO JAVIER			
	MOREIRA HIDALGO	MARIA CAROLINA			
	MOREIRA HIDALGO	JOSE PABLO.			
CODIGO [ ]					

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

- ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigón o metal
- PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 enquinchado (bahareque), 5 ladrillo común, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc)
- ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón
- PISO: 1 tierra, 2 madera o encementado, 3 vidrio o granito fundido, 4 baldosa, 5 parquet o mayolica, 6 alfombra, 7 mármol o marmetone
- ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigón, 8 teja
- TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene

INDICADORES GENERALES

- VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color
- AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 tiene de 2° orden, 3 tiene de 1er. orden
- ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 buena, 2 regular, 3 mala, 4 ruina

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCION O RECONSTRUCCION
(39) 1	(40) 1	(41) 0067	X 4	X 5	X 5	X 2	X 7	X 1	X 9	X 3	X 3	X 1	X 1	(53) 1.
(54) 1	(55) 2	(56) 0067	X 4	X 5	X 5	X 2	X 7	X 1	X 9	X 3	X 3	X 1	X 1	(68) 1.
(69) 2	(70) 1	(71) 0034	X 4	X 5	X 5	X 2	X 7	X 1	X 1	X 1	X 3	X 1	X 1	(83) 1.
(84) 3	(85) 1	(86) 0015	X 4	X 5	X 5	X 2	X 6	X 1	X 1	X 3	X 3	X 1	X 2	(98) 1.
(99)	(100)	(101)												(113) 1.
(114)	(115)	(116)												(128) 1.
(129)	(130)	(131)												(143) 1.
(144)	(145)	(146)												(158) 1.
(159)	(160)	(161)												(173) 1.
(174)	(175)	(176)												(188) 1.
(189)	(190)	(191)												(203) 1.
(204)	(205)	(206)												(218) 1.
(219)	(220)	(221)												(233) 1.
(234)	(235)	(236)												(248) 1.
(249)	(250)	(251)												(263) 1.
(264)	(265)	(266)												(278) 1.

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

levantamiento

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

OBSERVACIONES

26563

Feb. 13-96

$ 144.557.-

ESCRITURA

de COMPRA VENTA DE UN SOLAR URBANO EN LA CIUDAD DE MANTA.-

Otorgada por LA SEÑORA MARIA CECILIA JARAMILLO ALBAN.-

a favor de LA SEÑORA MARTHA MARIA CAROLINA MOREIRA HIDALGO, OTROS.

Autorizada por la Notaria

ABOGADA

MARIA LINA CEDEÑO RIVAS

Copia PRIMERA Cuantia S/ 5'500.000,oo

DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Manta, 30 de Septiembre de 1995.-

COPIA

NUMERO: 1.524.-

COMPRAVENTA : OTORGADA POR LA SEÑORA MARIA ALICIA JARAMILLO ALBAN A FAVOR DE LOS SEÑORES PABLO JAVIER MOREIRA HIDALGO, MARTHA MARIA CAROLINA MOREIRA HIDALGO Y JOSE PABLO MOREIRA HIDALGO.-

CUANTIA : S/ 5'500.000.-

En la Ciudad de Manta. Cabecera del Cantón del mismo nombre. Provincia de Manabí. República del Ecuador, hoy día Jueves Veintiocho de Septiembre de Mil Novecientos Noventa y Cinco ante mí Abogada María Lina Cedeño Rivas.Notaria Primera de Manta. COMPARECEN: Por una parte OTORGADA POR LA SEÑORA MARIA ALICIA JARAMILLO ALBAN, divorciada, por sus propios derechos; y, por otra parte LOS SEÑORES PABLO JAVIER MOREIRA HIDALGO, soltero, MARTHA MARIA CAROLINA MOREIRA HIDALGO, casada Y JOSE PABLO MOREIRA HIDALGO.soltero. por sus propios derechos.- Los comparecientes mayores de edad, ecuatorianos, de este vecindario e idóneos. sin parentesco entre las partes, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes doy conocer y de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanías.-Doy fé.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA,la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público,cuyo texto es el que sigue : SEÑOR NOTARIO: Sírvase insertar en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría a su cargo, una de que se contiene dentro de las siguientes cláusulas.-PRIMERA:COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato Por una parte OTORGADA POR

LA SEÑORA MARIA ALICIA JARAMILLO ALBAN, divorciada, por sus propios derechos:"VENDEDORA" y, por otra parte LOS SEÑORES PABLO JAVIER MOREIRA HIDALGO, soltero, MARTHA MARIA CAROLINA MOREIRA HIDALGO, casada Y JOSE PABLO MOREIRA HIDALGO, soltero, por sus propios derechos " COMPRADORES ".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-a) María Alicia Jaramillo Albán, es propietaria del bien raíz compuesto de una edificación de hormigón armado de dos plantas y un local comercial así mismo de hormigó armado y un laborartorio de larvas de camarón, ubicado en la Avenida veintinueve entre las calles trece y catorce de ésta Ciudad de Manta, cuyos linderos y dimensiones son: Por el Norte ocho metros y Avenida Veintinueve, por el Sur, ocho metros y colinda con los herederos Quinteros reyes, por el Este treinta y cuatro metros ochenta centímetros y colinda con los lotes uno y dos: por el Oeste, treinta y cuatro metros ochenta centímetros y colinda con Hugo Avila lo cual dá una cabida de Doscientos Setenta y Tres metros cuadrados; b) Adquirió el dominio del bien raíz descrito por compra al señor Segundo Eloy Quintero Gallo, mediante escritura autorizada por el Notario Cuarto del Cantón Manta., en fecha tres de Septiembre de Mil Novecientos noventa y uno inscrita el seis de Septiembre de Mil Novecientos noventa y uno : c) Sobre el indicado bien raiz no pesan gravámenes de ninguna especie de acuerdo con el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad, que se agrega como instrumento habilitante.- TERCERA:VENTA: Con los antecedentes expuestos la vendedora María Alicia Jaramillo Albán, por sus propios derechos, da en venta real y perpetua enajenación en favor de Pablo Javier Moreira Hidalgo, Mártha

(DOS)

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Nº 14939

Valor $ 1.500

LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

A petición Verbal de parte interesada Certifica:

Que revisado los Archivos de este Departamento, no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:

MARIA ALICIA JARAMILLO ALBAN

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la fecha

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fuere conveniente.

Manta, 21 de Septbre. /95 *de 19*

ABNEGACION Y DISCIPLINA

Primer Jefe del CC.BB. M.

CORONEL

Tesorera del CC.BB. M.

Fanny Córdova de G.

TASA CEDIDA POR LA PRIMERA

S/. 1.000- Sucres

Nº 2146

A U T O R I Z A C I O N

Se autoriza a PABLO JAVIER, MARTHA MARIA CAROLINA y JOSE PABLO MOREIRA HIDALGO, paraque celebren escritura de compraventa de terreno propiedad de la señora María Alicia Jaramillo Albán, ubicado en lote # 3 de la lotización San Rafael de la parroquia Manta en el cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8m. - Avenida 29

Atrás: 8m. - Hrdos. Quintero Reyes

Costado derecho: 34,80m. - Lotes # 1 y 2

Costado izquierdo: 34,80m. - Sr. Hugo Avila

Area: 273m2.

Manta, septiembre 22 de 1995.

Arq. Ricardo Alcívar K.
Director de Obras Públicas

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

No 14939

Valor $ 1.500

LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

A petición Verbal de parte interesada Certifica:

Que revisado los Archivos de este Departamento, no se encuentra registrado ningún Titulo de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:

MARIA ALICIA JARAMILLO ALBAN

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la fecha

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fuere conveniente.

Manta, 21 de Septbre. /95 *de 19*

ABNEGACION Y DISCIPLINA

Primer Jefe del CC. BB. M.

CORONEL

Tesorera del CC.BB. M.

Fanny Córdova de G.

LA LIRA CEDEÑO R.

S/. 1.000- Sucres

Nº 2146

A U T O R I Z A C I O N

Se autoriza a PABLO JAVIER, MARTHA MARIA CAROLINA y JOSE PABLO MOREIRA HIDALGO, paraque celebren escritura de compraventa de terreno propiedad de la señora María Alicia Jaramillo Albán, ubicado en lote # 3 de la lotización San Rafael de la parroquia Manta en el cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8m. - Avenida 29

Atrás: 8m. - Hrdos. Quintero Reyes

Costado derecho: 34,80m. - Lotes # 1 y 2

Costado izquierdo: 34,80m. - Sr. Hugo Avila

Area: 273m2.

Manta, septiembre 22 de 1995.

Arq. Ricardo ...

Director de PP.UU. Municipal

(CUATRO)

MIL SUCRES

Nº 3776

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de MARIA ALICIA JARAMILLO ALBAN *Por consiguiente se establece* x-x-x-x-x-x-x-x-x- *que no es deudora de esta Municipalidad*

Manta, Septiembre 22 *de 1995*

MUNICIPALIDAD DE MANTA
SRTA. ELIZABETH PARRAGA SAAVEDRA
TESORERA MUNICIPAL

ALCABALAS Y ADICIONALES

POR S/. 784.034

Manta, septiembre 25 de 1995

Comunico a usted la celebración de una escritura pública de: Compra-Venta de casa y solar

ubicado en Av. 19 de la parroquia Manta

del cantón Manta que otorga MARIA ALICIA JARAMILLO a favor de PABLO JAVIER, MARTHA MARIA CAROLINA Y JOSE PABLO MOREIRA HIDALGO

por el precio de 54'400.388 ;y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA
ADICIONALES

Impuesto total	S/.	703.028
Defensa Nacional	"	27.002
Benef. Guayaquil	"	54.004
	"	
	"	
	"	
	"	
SUMAN S/.		784.034

TESORERO MUNICIPAL

Mil Sucres

Nº 2052

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios Urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en CASA Y SOLAR.

perteneciente a MARIA ALICIA JARAMILLO ALBAN.

ubicada En la avenida 19 de esta Ciudad.

cuyo Avalúo comercial pte.compra-venta. asciende a la cantidad de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE co/100 sucres.

(s/. 5'400.399,oo)

nota.- No causa impuestos a las utilidades.

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	S/.
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	S/.
Mejoras	
Diferencia Neta:	S/.
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	S/.
Impuesto Causado:	
Por los primeros S/.	S/.
Por el exceso S/.	
TOTAL DE IMPUESTO:	S/.

Manta, 25 de Septiembre de 1995

Ing. Vicente Mieles Mora
Director Financiero Municipal

OFFSET PAZ - 627687 - MANTA

María Carolina Moreira Hidalgo, José Pablo Moreira Hidalgo, el bien raíz descrito en la cláusula segunda que antecede, sin reservarse para sí parte o derecho alguno sobre el mismo.- No obstante de determinarse sus mensuras, a venta se la realiza como cuerpo cierto, bajo los linderos y mensuras declaradas.-Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora, el dominio, uso, goce y posesión en el terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiere corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados. CUARTA:PRECIO .- El precio de la presente compraventa es la cantidad de: CINCO MILLONESS QUINIENTOS MIL SUCRES,que la parte vendedora, declara tenerlos recibidos en dinero efectivo de la parte compradora, sin opción por este concepto a reclamos posteriores, declaran además que el terreno que se vende en este momento, se halla libre de gravamen, limitándose además al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- QUINTA: ACEPTACION.-Las partes contratantes aceptan el contenido de la presente escritura por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado.- SEXTA: FACULTAD PARA LA INSCRIPCION.-La parte vendedora faculta a la parte compradora o a quien haga sus veces para que solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- LA DE ESTILO : Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo generales y especiales para que la

presente minuta surta los efectos deseados por las partes contratantes. (FIRMADO) Abogado Yimmy Zambrano Caicedo,Colegio de Abogados de Manabi. Registro número: Un mil cuatrocientos ochenta y tres.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido integro de la minuta inserta, la misma que junto con sus documentos habilitantes quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.Se comprueba el pago de alcabalas.- Se cumplieron los preceptos legales.-Leida esta escritura a los otorgantes por mí la Notaria de principio a fín, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo el Notario en unidad de acto.Doy fé.

MARIA ALICIA JARAMILLO ALBAN
C. C. No 1703594240

PABLO JAVIER MOREIRA HIDALGO
C. C. C. No 130635371-3

MARTHA MARIA CAROLINA MOREIRA HIDALGO
C. C. No 130564422-9

JOSE PABLO MOREIRA HIDALGO
C. C.No 130564350-2

(SEIS) 1091505

TORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO

Dra. Maria L. Cedeño Rivas
ABOGADA
NOTARIA CUARTA PRIMERA

CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Compraventa de Terreno, a favor de PABLO JAVIER MOREIRA HIDALGO Y OTROS, quedó legalmente inscrita bajo el # 21 del REGISTRO DE COMPRAVENTAS, anotada en el Repertorio General # 51 en ésta fecha.

Manta, Enero 8 de 1996

Dr. Patricio García M.
Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA