

DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

FECHA DE INGRESO:	2017/11	FECHA DE ENTREGA:	2017/11
CLAVE CATASTRAL:	1111111111		
NOMBRES y/o RAZÓN			
CÉDULA DE L. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:			

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE:

REVISIÓN DE VALORES

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

*Se revisaron los datos de terreno*

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

07/07/17

INFORME DE APROBACIÓN:



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Ficha Registral: **23878**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23878.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles 08 de septiembre de 2010*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1130306098



**LINDEROS REGISTRALES:**

Departamento D DOS (D2), se encuentra ubicado en el Edificio Santorini, del Cantón Manta. Departamento ubicado en el segundo piso, compuesto de Sala, comedor, cocina, cuarto baños, tres dormitorios, Dormitorio de Servicio y terraza, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento D Tres (D3). POR ABAJO: Lindera con Departamento D uno (D1) y Suite E uno (E1). POR EL NORTE: Lindera con vacío área retiro en 7,15 metros. POR EL SUR: Lindera con vacío área común retiro, partiendo desde el oeste hacia el este en 6,25 metros, desde este punto ángulo de 270° en 0,30 metros, desde este punto ángulo de 90° con 5,25 metros, desde este punto ángulo de 90° en 1,50 metros, desde este punto ángulo de 270° en 2,50 metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el norte en 7,90 metros, desde este punto en línea curva en 5,66 metros, desde este punto ángulo de 90° en 0,40 metros, desde este punto ángulo de 270° en 8,20 metros. POR EL OESTE: Lindera con área común escalera, circulación y Suite C dos (C2), partiendo desde el sur hacia el norte en 5,10 metros, desde este punto con ángulo de 90° en 2,45 metros, desde este punto ángulo de 270° en 5,30 metros, desde este punto ángulo de 90° en 1,95 metros, desde este punto con ángulo 270° con 12,00 metros. Área: 220 m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,0324%, Área de terreno: 62,27, Área Común: 52,34. Área total: 272,34. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M I E N T O S

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620 21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609 18/06/2008	
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22 09/09/2008	
Planos	Planos	27 09/09/2008	

Certificación impresa por: JUM

Ficha Registral: 23878





Compra Venta	Compraventa	3.142	06/11/2012	59.552
--------------	-------------	-------	------------	--------

**MÓVIMIENTOS REGISTRABLES**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 21 de noviembre de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 36.006 - Folio Final: 36.033  
 Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio: 5.631  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Representante y Gerente respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini. Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Condova, con una Superficie 1.095 m2 Aproximadamente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	13-00152731	Chavez Pico Gloria Edith	Casado	Manta
Vendedor	09-02644111	Joniaux Anchundia Raul Enrique	Casado	Manta

2 / 3 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2008  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 22.227 - Folio Final: 22.272  
 Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.100  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de abril de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociación Cuentas en Participación Edificio Santorini, representada por el Sr. Carlos Garcés. Faja de terreno de 828.00 m2, ubicado en la Calle MI, del Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, Sector Barbasquillo. La Asociación Unifica el predio con otro que fue adquirido el 21 de Noviembre del 2006.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2620	21-nov-2006	36006	36033

16/11/2012  
 2012/11/16  
 10:11

Certificación impresa por: JUM

Ficha Registral: 23878

Página: 2 de 4



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



3 / **Propiedad Horizontal**

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008  
 Tomo: 2 Folio Inicial: 908 - Folio Final: 981  
 Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta

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

Libro:	Nº Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1609	18-jun-2008	22227	22272

4 / **Planos**

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 361 - Folio Final: 366  
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.955  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 Constitución de un Plano del Edificio denominado Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta

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

Libro:	Nº Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	09-sep-2008	908	981

5 / **Compraventa**

Inscrito el: martes, 06 de noviembre de 2012  
 Tomo: 135 Folio Inicial: 59.552 - Folio Final: 59.615  
 Número de Inscripción: 3.142 Número de Repertorio: 6.875  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de octubre de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 COMPRAVENTA de un Departamento, dos estacionamientos y una bodega, bienes ubicados en el Edificio Santorini del cantón Manta, provincia de Manabí.  
 El Ing. Vicente Javier Cuka Auad, en su calidad de Gerente General y por lo tanto representante legal de la Sociedad



C i v i l y C o m e r c i a l V C A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000064532	Sociedad Civil y Comercial Vca		Manta
Vendedor	80-000000005056	Asociación O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	09-sep-2008	908	981

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 10:07:25 del viernes 27 de junio de 2014

A petición de: *Ing. Vicente Busta*

Elaborado por: *Johana Lourdes Macías Suarez*  
131136755-9



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



*Juan E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Sistema Automático de Evaluación de Bienes  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Avda. 13 de Agosto 2001  
 Dirección de Catastro - Tel: 593-1-2611-431-2611-477

## TITULO DE CREDITO No. 000248759

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALLUO COMERCIAL
1-13-03-05-018	82,27	\$ 130.267,70
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA		
E.C. / R.L.C.		
20/2014 1200 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH		
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		

DIRECCION	ANO	CONTROL	TITULO N°
BOF-SANTORINI DPTO. OZ	2014	181323	248759
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORIAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+)	VALOR A PAGAR
Costes Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 78,21	(8 6,28)	\$ 71,93
Impres por Mors			
MEJORIAS 2011	\$ 12,73		\$ 12,73
MEJORIAS 2012	\$ 11,09		\$ 11,09
MEJORIAS HASTA 2010	\$ 125,28		\$ 125,28
TASA DE SEGURIDAD	\$ 98,66		\$ 98,66
TOTAL A PAGAR			\$ 278,69
VALOR PAGADO			\$ 278,69
SALDO			\$ 0,00

*Mf*