

24.88-14

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	04/08/19	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	1-16-01-03-012	
NOMBRES y/o RAZON:		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:	Indefect	
CELULAR - TELFONO:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:	107.70 m ² (14pts)	
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:		
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR:		
FECHA:		
INFORME TECNICO:		
Cof. 107.70 m ² de terreno 14pts		
FIRMA DEL TECNICO		
FECHA:		
INFORME DE APROBACION:		
FIRMA DEL DIRECTOR		



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35542



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35542

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 03 de julio de 2012
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.12.- ONCEAVA PLANTA ALTA.- 3.12.1.- PENT-HOUSE-1201: DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Ambientes: Sala, comedor, cocina, bar, recibidor, baño social, dos dormitorios con baño, dormitorio de servicio con baño, dormitorio master con baño privado, vestidor, área para hidromasajes, terraza, bodega.- Linderos y medidas Pent-house: ARRIBA: Techo losa de terraza. ABAJO: Losa techo del piso 10. NORTE: Frente al mar, partiendo de la esquina Este hacia Oeste en una longitud de 0.90 m, luego gira 90° al Norte con una longitud de 2.10, gira al Oeste en línea curva con 20.68 metros, luego continua en dirección Sur en una longitud de 2.10 metros, finalmente continua con giro de 90° al Oeste en una longitud de 0.55 metros. SUR: Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste en una longitud de 3.42 mts, luego gira al Norte con una longitud de 0.58 mts, luego gira al Oeste con una longitud de 0.42 mts, luego gira al Norte con una longitud de 2.88 mts, luego gira en un ángulo de 90° al Oeste con una longitud de 4.55 mts, luego gira al Norte en ángulo de 90° con 0.44 mts, luego gira al Oeste en ángulo de 90° con una longitud de 8.19 mts, luego gira en ángulo de 90° al Sur con una longitud de 1.53 mts, luego gira al Este en línea curva en una longitud de 1.61 mts, luego continua en dirección Sur con 1.77 mts, luego gira al Este con una longitud de 0.21 mts, luego haciendo un giro 90° continua hacia el Sur con una longitud de 1.90 mts gira al Este con una longitud de 1.39 mts, luego gira al Sur con una longitud con 7.10 mts, luego gira al Oeste en línea curva con una longitud de 6.61 mts, y finalmente en línea recta con una longitud de 0.85 metros. ESTE: Partiendo en dirección Norte a Sur colinda con espacio libre en una longitud de 5.78 metros, luego gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.00 metros, gira a 90° al Sur en una longitud de 1.10 metros, gira a 90° al Este en una longitud de 1.00 metros y finalmente gira 90° al Sur en una longitud de 9.23 metros. OESTE: Partiendo en dirección Norte a Sur colinda

Certificación impresa por: Mags

Ficha Registral: 35542

Página: 1 de 2

Manta, 3 de julio de 2012



con espacio libre en 5.78 metros, luego gira en 90° al Este en una longitud de 1.00 metro, luego gira a 90° al Sur con 1.20 metros, luego gira en 90° al Oeste con 1.00 metro y finalmente gira en 90° al Sur con 17.64 metros. El Penthouse 1201, tiene un Área Neta M2. 421,05 Alícuota % 6,3931 Área de Terreno M2. 102,85 Área Común M2. 239,50 Área total M2 660,55. SOLVENCIA. EL GRAVAMEN DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422 18/11/1994	1.637
Compra Venta	Compraventa	214 27/01/1995	144
Bienes Mostrencos	Bienes Mostrencos	6 13/09/2007	104
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.047 05/12/2007	41.057
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767 19/06/2009	11.206
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367 31/03/2010	5.760
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	4 24/02/2011	92
Planos	Planos	7 24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.813 27/12/2013	1
Compra Venta	Compraventa	3.931 27/12/2013	78.631

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 18 de noviembre de 1994

Tomo: I Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637

Número de Inscripción: 2.422 Número de Repertorio: 5.589

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.º tres de la Manzana A.

U r b a n i z a c i o n U m i ñ a D o s

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015129	Delgado Cedeño Julio Abad	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000015127	Vera Joza Sonia Sofia	Soltero	Manta

Certificación impresa por: Mays

Folio Registro: 35540





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 27 de enero de 1995

Tomo: 1 Folio Inicial: 144 - Folio Final: 145

Número de Inscripción: 214 Número de Repertorio: 435

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos terrenos los mismos que unidos perfectamente entre sí, se encuentran ubicados en la Lotización Umiña DOS, Manzana "A", lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta

3 / 1 Bienes Mostrengos

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 128

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 4.418

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Ubicado en la Urbanización Umiña II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

4 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : miércoles, 05 de diciembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 41.057 - Folio Final: 41.098

Número de Inscripción: 3.047 Número de Repertorio: 6.107

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican

q u e d a n d o u n l o t e

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 15542

Página: 1 de 7





Comprador: 80-0000000015118 Compañía Indelsot S.A.
Vendedor: 80-000000000151 Ilustre Municipalidad de Manta

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	214	27-cne-1995	144	145
Compra-Venta	2422	18-nov-1994	1637	1637
Bienes Muebles	6	13-sep-2007	104	128

5.3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2009

Tomo: 20 Folio Inicial: 11.206 - Folio Final: 11.244

Número de Inscripción: 767 Número de Repertorio: 3.514

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B, lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000027140	Compañía Frenal S.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra-Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

6.3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 10 Folio Inicial: 5.760 - Folio Final: 5.776

Número de Inscripción: 367 Número de Repertorio: 1.724

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Mory

Fecha Registral: 35142

Página: 4 de 7





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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,71 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

7 / **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 92 - Folio Final: 183
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.149

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navegante, La Compañía Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado El Navegante

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

8 / **Planos**

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 81 - Folio Final: 92
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.150

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	4	24-feb-2011	92	183



9 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 27 de diciembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 1.813 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañia Indelsot S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000001735	Constructora E Inmobiliaria Escorial Cia Ltd		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	367	31-mar-2010	5760	5771

10 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 27 de diciembre de 2013

Tomo: 189 Folio Inicial: 78.631 - Folio Final: 78.675
Número de Inscripción: 3.931 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de) PENT-HOUSE 1201 (ONCEAVA PLANTA ALTA) ESTACIONAMIENTO N° 25
ESTACIONAMIENTO N° 24 ESTACIONAMIENTO N° 17 SUITE 1202 ESTACIONAMIENTO N° 55

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000071701	Compañia Puntamarina S A		Manta
Vendedor	80-0000000015118	Compañia Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	4	24-feb-2011	92	92



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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Muestrales	1	Hipotecas y Gravámenes	3
Planos	1		
Compra Venta	4		
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: 15:25:59 del viernes, 29 de agosto de 2014

A petición de: *Sra. Cordero*

Elaborado por: Mayra Dolores Salas Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

[Firma]
Abg. Jaime E. Delgado Intriago

[Firma]
Mayra Dolores Salas Mendoza



9/3/2014 1:46

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-18-01-03-042	102,86	\$ 198.098,91	EDF. EL NAVEGANTE PENTHOUSE 1201	2014	150121	297800
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL :			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COMPANIA INDEL901 S.A.			Costa Inus.cml			
9/3/2014 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 139,37	\$ 10,45	\$ 149,82
SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Impuestos por Mora			
			MEJORAS 2011*	\$ 19,45		\$ 19,45
			MEJORAS 2012	\$ 16,93		\$ 16,93
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 42,35		\$ 42,35
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 89,59		\$ 89,59
			TOTAL A PAGAR			\$ 318,14
			VALOR PAGADO			\$ 318,14
			SALDO			\$ 0,00



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDO 100%

