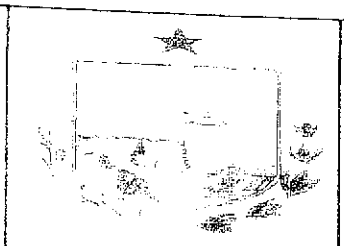
B0.092-15

C.C Lorena Loor

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE INGRESO	23/03/15	4:37	FECHA DE ENTREGA
CLAVE CATASTRAL	1161201028		
NOMBRES Y APELLIDOS	Palacios Lorleran		
CÉDULA DE IDENTIDAD			
CELULAR TELEFONO			

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCION MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

MOTIVO DE TRAMITE

C.V

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA

INFORME TÉCNICO

Se actualizan datos de Avaluo S/E

FIRMA DEL TÉCNICO FECHA 24/03/2015

INFORME DE APROBACIÓN

FIRMA DEL DIRECTOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

ABG. JAIME E. DELGADO INTRIAGO. Registrador del Cantón, a petición del Abg. Pedro Azua Guillen.

C E R T I F I C O:

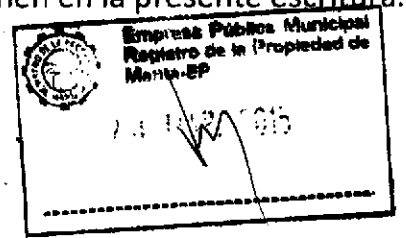
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo: con fecha cinco de agosto de 1993, bajo el N. 1.452, se encuentra inscrita la Protocolización de auto de adjudicación por remate público, autorizada ante el Notario Público segundo del Cantón el 29 de Julio de 1993, en sentencia dictada el 22 de julio de 1993, por el señor Dr. Luís Alfonso Hidalgo Andrade Juez de Coactiva de Financiera Manabí S.A. Fimasa en liquidación dentro del juicio coactivo seguido por Fimasa en liquidación en contra del señor Jorge Medranda Chávez, y Exportadora Medranda, fallo en virtud de lo cual se adjudica a favor del Ing. **GALO PALACIO BARBERAN** un predio que consiste en un terreno de forma regular y de topografía un tanto irregular ubicado en la ciudad de Manta, sector barbasquillo provincia de Manabí y atrás de la ciudadela Universitaria ingresando por el camino que conduce el Destacamento de la Aduana, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE** con el océano pacifico con cincuenta metros. **POR EL SUR** con el trazado de la nueva calle particular con cincuenta metros. **POR EL ESTE** con propiedad de Ricardo Delgado A. con doscientos metros y por el con doscientos metros, **Y POR EL OESTE** con propiedad de José Paladines con doscientos metros. La superficie total del inmueble es de DIEZ MIL METROS CUADRADOS.

Mediante Escritura pública de cesión del cincuenta por ciento del terreno autorizada ante el Notario Público cuarto del Cantón manta el 28 de septiembre de 1993, inscrita el 1ro. de noviembre de 1993 bajo el N. 2139, el Ing. GALO PALACIO BARBERAN Y SRA. GRACIELA VIOLETA HANZE

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

BELLO DE PALACIO tiene a bien dar en venta el cincuenta por ciento del inmueble descrito motivo de la adjudicación por remate de un terreno ubicado en el sector Barbasquillo, de esta Ciudad de Manta a favor del señor **JULIO PALACIO BARBERAN** casado en un área total de diez mil metros cuadrados. Es decir que el predio queda a nombre de ambos.

Con fecha 06 de Noviembre de 1995, bajo el N. 7 del Registro de Propiedad Horizontal se encuentra la Constitución de Propiedad horizontal, del Edificio denominado PEÑON DEL MAR # 1 celebrada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, el 16 de Octubre de 1995, a favor del señor Ing. GALO PALACIO BARBERAN, GRACIELA HANZE BELLO DE PALACIOS Y JULIO PALACIOS BARBERAN Y PILAR FIERRO MALDONADO DE PALACIOS, por cuantía indeterminada. Sobre el cual se levanta dicho edificio es el inmueble detallado anteriormente, en su totalidad, con permiso municipal Numero 98 el departamento de planeamiento urbano de la Municipalidad de Manta, concede en este terreno la construcción del condominio PEÑON DEL MAR y la construcción del Edificio PEÑON DEL MAR NUMERO UNO en los lotes Numero OCHO Y NUEVE, así como la utilización de los correspondientes parqueaderos en los lotes números Diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados del lote TRECE, por el régimen de propiedad horizontal, del mencionado condominio. Cuyo edificio consta de diez pisos. Los propietarios obtuvieron la correspondiente declaratoria Municipal en la cual se establece la idoneidad del edificio Peñón del Mar N. 1 para ser sujeto al régimen de propiedad Horizontal tal como lo ordena el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal. La declaración antes mencionada y los planos del edificio se acompañan para que se protocolicen en la Notaria a su digno cargo y estos se inscriban en el libro especial a cargo del registrador de la Propiedad del Cantón Manta, sentado los antecedentes expuestos, y por haberse cumplido fiel y cabalmente, los requisitos exigidos por las disposiciones legales de la fe y ordenanzas de Propiedad Horizontal de "los propietarios" tienen a bien cambiar el actual régimen jurídico de la Propiedad indicada en lo que corresponde al Edificio PEÑON DEL MAR NUMERO UNO construido en los lotes ocho y nueve así como la utilización de los correspondientes parqueaderos en los lotes Numero Diez, Once Doce y ciento catorce metros cuadrados, del lote trece por el régimen de propiedad horizontal, a fin de emprender las conjuntas ventas de las alícuotas por el sistema antes mencionado, todo de conformidad con las cláusulas que se expresan y exponen en la presente escritura.



SIN DEPARTAMENTOS.- Los Parqueaderos número UNO y DOS, ubicados en los Lotes DIEZ, ONCE, DOCE y CIENTO CATORCE METROS CUADRADOS del TRECE, que conforman un solo cuerpo.

La Constitución de Planos del Edificio Peñón del Mar, N. 1 consta inscrita con fecha 06 de Noviembre de 1995 y Condominio Peñón del Mar por C-I.

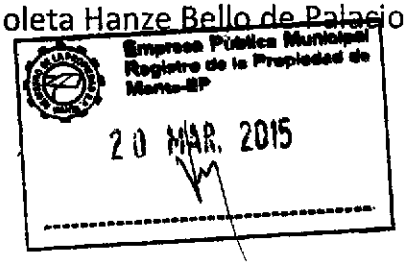
Con fecha 10 de julio de 1997 bajo el N. 4, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Aclaración de la escritura pública de constitución de Propiedad horizontal del edificio Peñón del Mar N. 1 escritura celebrada ante el Notario 1ro. de Manta el cuatro de julio de 1997 otorgada el Ing. Galo Palacios Barberan y Julio Palacio Barberan y esposas, propiedad Horizontal que fue inscrita con fecha seis de noviembre de 1995 haciéndose constar que en vista de que el Municipio de Manta aprobó la constitución de propiedad horizontal como Condominio Peñón del Mar N. 1 en todo lo que en la referida escritura se aclara dicho edificio Peñón del Mar debe decir CONDOMINIO PEÑON DEL MAR N. 1. Así mismo se hacen constar que el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta, otorgo el Permiso número 98 para la construcción del condominio peñón del Mar. N. 1, que se construye sobre los lotes 8 y 9 de la urbanización Peñón del Mar, para lo cual también se destina, para parqueaderos, lotes 10, 11 y 12 y 114 metros cuadrados del lote N. 13 de de la misma urbanización Peñón del Mar.- Los lotes N. 8. 9. 10, 11, 12 y 114 metros cuadrados del lote N. 13 de la urbanización Peñón del Mar sobre los cuales se construye el edificio Condominio Peñón del Mar. N.-1 y los respectivos parqueaderos por este instrumento se cambian al régimen de propiedad horizontal en vigencia, toda vez que se han cumplido con los pasos legales, excluyéndose de este régimen jurídico de propiedad horizontal los demás lotes de la urbanización Peñón del Mar que se reservan los señores Suscriptores de esta escritura a excepción del área social de la urbanización aprobada por el Municipio. Por todo lo expuesto,

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
20 MAR. 2015

los otorgantes declaran que de acuerdo a la ley que el edificio condominio peñón del Mar N. 1 queda incorporándola al régimen de propiedad horizontal a fin de emprender las ventas conjuntas por el sistema antes mencionado. El edificio Peñón Del Mar N. 1 consta de 7 pisos aterrazados en el talud y 3 plantas a nivel superior del talud, en cada piso aterrazados se encuentran 3 departamentos siendo en total 21 departamentos., 2 unidos en dirección noroeste sumado catorce y uno en dirección noreste sumando siete, cuyo total es de veintiún departamentos aterrazados. Las 3 plantas a nivel superior del talud tienen 6 departamentos uno a su nivel, dos en la primera planta alta y tres en la segunda planta alta, sumando en total seis departamentos. Los 27 departamentos se construirán exclusivamente para vivienda. Encontrándose entre estas, otras aclaraciones en referencia a la escritura de propiedad horizontal por cuantía indeterminada.

Con fecha 18 de Agosto del 2.003, bajo el N.- 1.444, se encuentra inscrita la escritura pública de compraventa del 50% de los derechos y acciones en copropiedad de varios bienes inmuebles, escritura celebrada ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta el nueve de agosto del dos mil tres, por medio de la cual el Sr. Galo Edwin Palacio Barberan y Graciela Hanze Bello venden a favor del Dr. Edwin Fernando Palacio Hause, casado, entre otros, el Dpto. 201 con sus Parqueaderos. N°. 13 y 14. Dpto. 202 con sus parqueaderos. l5 y 16.

Con fecha 13 de junio del 2.005, bajo el N. 1487, se encuentra inscrita la escritura pública de Resciliacion de contrato de compraventa y mas convenciones, escritura celebrada ante el Notario Publio Primero del Cantón Manta el 30 de Marzo del 2005, escritura por medio de la cual los señores Galo Palacio Hanze y Sra. Beibe Lorena Mansilla Rodríguez, Edwin Fernando Palacio Hauze y Sra. Celia María Rivero Ayala de Palacio suscriben a favor de los señores Ing. GALO EDWIN PALACIO BARBERAN Y GRACIELA HANZE BELLO DE PALACIO rescisión de la escritura citada anteriormente, sobre varios bienes inmuebles de su propiedad, entre los cuales constan los siguientes Dpto. 201 con sus Parqueaderos Ns. 13 y l4. Dpto.202 con sus Parqueaderos 15 y 16. Es decir que todos los inmuebles antes mencionados quedan nuevamente el 50% a nombre del Sr. Galo Palacio Barberan y Sra. Graciela Violeta Hanze Bello de Palacio.



Restituciones.-Rescindido como ha sido los dos contratos de compraventa celebrados en la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta el primero celebrado el 09 de Agosto de 2003 y el Segundo celebrado el 11 de Agosto del 2003, los Sres. Galo Palacio Hanze y su cónyuge Edwin Fernando Palacio Hauze y su cónyuge Celia María Rivero Ayala, proceden, en este instrumento público, a restituir todos los bienes inmueble, a excepción del lote Tres, que son objeto de la presente escritura pública, por lo que los Cónyuges Ing. Galo Palacio Barberán y Graciela Hanze Bello de Palacio, declaran que los reciben a su entera satisfacción, y que por lo tanto, no hay nada que reclamar con relación a la suscripción de este instrumento público.

Con fecha 27 de Mayo de 2008, bajo el No. 1372, se encuentra inscrita la escritura pública de Compraventa, autorizada el 07 de Mayo de 2008, ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, en la que el Muy Ilustre Municipio de Manta, vende a favor del Sr. GALO EDWIN PALACIO BARBERAN, y esposa Sra. GABRIELA VIOLETA HANSE BELLO, la faja de terreno de Dos Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cuatro Metros Cuadrados, ubicado en la Urbanización "PEÑON DEL MAR", de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Área total: DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

UNIFICACION.- El comprador es dueño y propietario de un lote de terreno ubicado en la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, Quedando un área unificada con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, cincuenta coma cero seis metros- vía Escuela de Pesca-Barbasquillo. ATRÁS: Treinta y cuatro metros-Lotes números Ocho y Nueve. COSTADO DERECHO: Comenzando desde el frente hacia atrás con ciento dieciséis coma treinta y cinco, linderando con José Paladines (Actualmente Hotel Haward Johnson), desde este punto hacia el oeste con ángulo de noventa grados y dieciséis metros, linderando con lote número quince, desde este punto hacia atrás con ángulo de doscientos setenta grados y ochenta metros, linderando con lotes números quince, catorce, trece, doce y once; desde este punto hacia el Oeste con tres metros, linderando con lote once, desde este punto hacia el norte con ángulo de noventa grados y dieciséis metros, linderando con lote número

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
20 MAR. 2015

diez. COSTADO IZQUIERDO: Comenzando desde hacia atrás hacia el frente dieciséis metros, linderando con Ricardo Delgado (Actualmente Portal del Sol); desde este punto hacia el oeste con ángulo de noventa grados y diecinueve metros linderando con lote número siete, desde este punto hacia el Sur con ángulo de doscientos setenta grados con sesenta y cuatro metros, linderando con lotes números seis, cinco, cuatro, tres desde este punto hacia el oeste con ángulo de doscientos setenta grados, con diecinueve metros, linderando con lote número tres desde este punto hacia el sur con ángulo de noventa grados y ciento cuarenta y dos coma sesenta y dos metros, linderando con Ricardo Delgado Aray (Actualmente Portal del Sol). Área Total: CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

Con fecha Junio 30 de 2008, bajo el No. 17, tiene inscrito Rectificación en un contrato de compraventa y PROTOCOLIZACION DE REDISEÑO DE PLANOS, celebrado el 06 de Junio de 2008, ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta. Entre la Municipalidad de Manta y los Cónyuges Sr. Galo Edwin Palacio Barberan y Sra. Grabiela Violeta Hanze Bello. Con los antecedentes indicados, los comparecientes tiene a bien RECTIFICAR como en efecto lo hacen, la Ilustre Municipalidad de Manta, a efecto de recibir áreas sociales y de estacionamientos, en cumplimiento a las ordenanzas Municipales, la cuales se detallan a continuación lotes destinados al área social y estacionamientos: Diez, Once, Doce, Trece, Catorce y Quince, que tiene una Superficie total de MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, como se justifica con la acta de Entrega Recepción.

SOLVENCIA: LOS PARQUEADEROS # **01 y 02** DE LA URBANIZACION PEÑON DEL MAR, A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Certificado elaborado por la Sra. María Asunción Cedeño Chávez, con Cedula de Ciudadanía No. 130699882-2.

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Manta, Marzo 18 de 2015.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000580001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000298060

9/18/2014 12:20

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-16-12-01-028	9,23	$ 5.180,69

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
EDIF. PEÑON DEL MAR PARQ.001	2014	148401	298060

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
PALACIO BARBERAN HNOS.	

8/18/2014 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,50		$ 0,50
MEJORAS 2012	$ 0,44		$ 0,44
MEJORAS HASTA 2010	$ 6,22		$ 6,22
TASA DE SEGURIDAD	$ 0,52		$ 0,52
TOTAL A PAGAR			$ 7,68
VALOR PAGADO			$ 7,68
SALDO			$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN