

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

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 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

HOJA N°

DATOS GENERALES

- 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- 8 ☐ ZONA HOMOGENA
- 9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Barrio Ciudad del Mar

Calle VIA 6 LT#2

De lot

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTE

- 11 ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE

- 1 ☐ LOTE INTERIOR
- 2 ☐ POR PASADIZO PEATONAL
- 3 ☐ POR PASADIZO VEHICULAR
- 4 ☒ POR CALLE
- 5 ☐ POR AVENIDA
- 6 ☐ POR EL MALECON
- 7 ☐ POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

19 ☐ SOBRE LA RASANTE

METROS

CERRAMIENTO

☐ HERRICION ARMADO

☐ MADERA

☐ CANA

☐ OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

MATERIAL DE LA CALZADA

- 1 ☐ LASTRE
- 2 ☐ PIEDRA DE RIO
- 3 ☐ ADOQUIN
- 4 ☐ ASFALTO O CEMENTO

ACERA

- 1 ☐ NO TIENE
- 2 ☒ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
- 3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE

- 1 ☐ NO EXISTE
- 2 ☒ SI EXISTE

ALCANTARILLADO

- 1 ☐ NO EXISTE
- 2 ☒ SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA

- 1 ☐ NO EXISTE
- 2 ☒ SI EXISTE RED AEREA
- 3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AREA

SIN DECIMALES

40652

PERIMETRO

811

LONGITUD DEL FRENTE

8.505

NUMERO DE ESQUINAS

0

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

CONSTRUCCION

OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

00

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

+

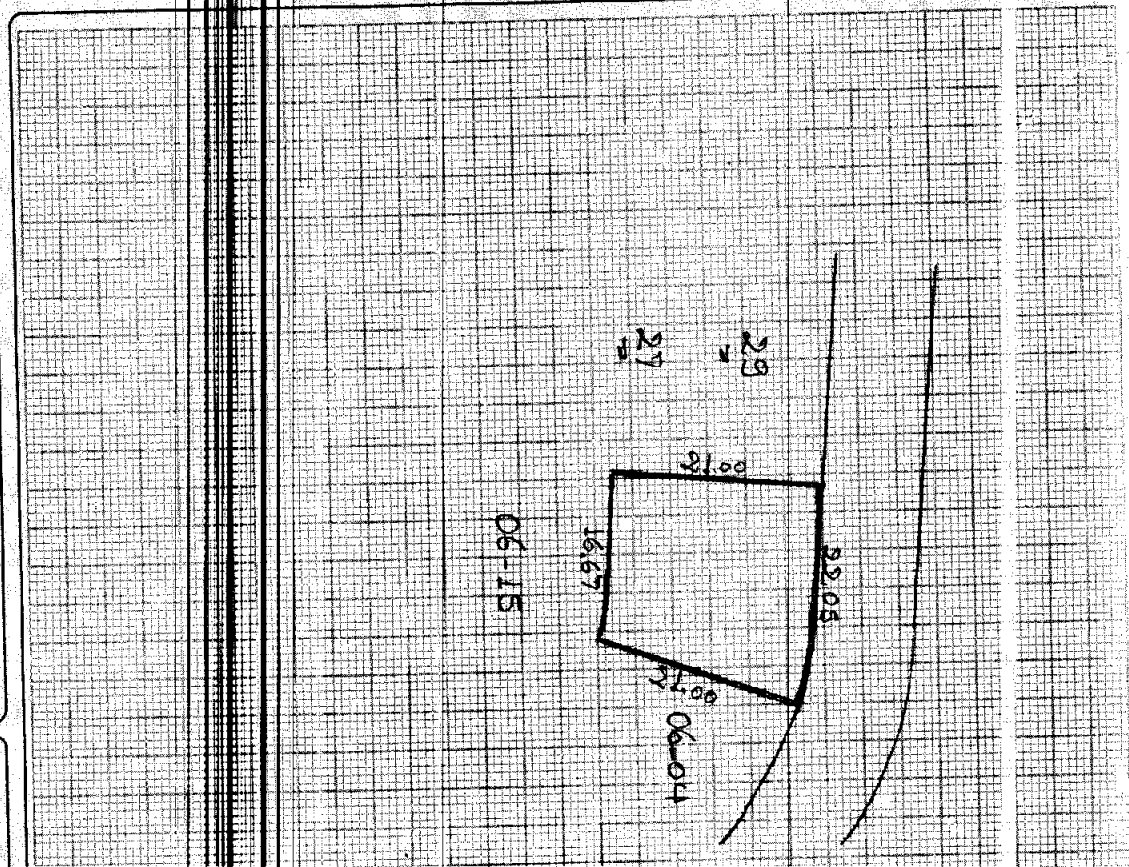
TOTAL DE BLOQUES

00

OBSERVACIONES

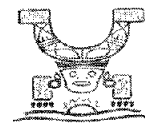
cancha
1340204
5060

CROQUIS



RESERVACIONES

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL:	1341102000
NOMBRES y/o RAZON:	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:	
CELUAR - TLFNO.:	
RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	
TIPO DE TRAMITE:	1 CERTIFICADO
FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR:	Solera
FIRMA DEL INSPECTOR: Fecha 2/15	
INFORME TÉCNICO:	Se actualiza dato de fecha para el 1/15
FIRMA DEL TÉCNICO	
FECHA: 2/15	
INFORME DE APROBACIÓN:	
FIRMA DEL DIRECTOR	



31306



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31306:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 11 de octubre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote 06-02. de la parroquia y Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 13,08m mas 8,97m y vía 6 ATRAS: 13,08m mas 3,59m y Lote N. 06-15 COSTADO DERECHO. 21,00M Y LOTE 06-04 COSTADO IZQUIERDO. 21,00m y Lote 02-27 y 02-29 AREA TOTAL: 406,52m² SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESÚMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Compra Venta	Compraventa	30 04/01/2012	493
Compra Venta	Compraventa	986 13/02/2014	18.971

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 Fideicomiso

Inscrito el: *jueves, 28 de septiembre de 2006*

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 20 de julio de 2006*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en 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

Certificación impresa por: *Zuñ*

Ficha Registral: 31306

Página: 1 de 6

Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se	Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc	Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In	Manta
Constituyente	80-000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado Manta
Constituyente	80-000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado Manta
Constituyente	80-000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno) Manta
Constituyente	80-000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno) Manta
Constituyente	80-000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno) Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado Manta
Constituyente	13-05329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado Manta
Fideicomiso	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M	Manta
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1265	09-may-2001	10979	11002
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

2 / 4 Fideicomiso

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (

5 8 6 h e c t a r e a s)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

3 / 4 Fideicomiso

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

Tomo: i Folio Inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714

Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

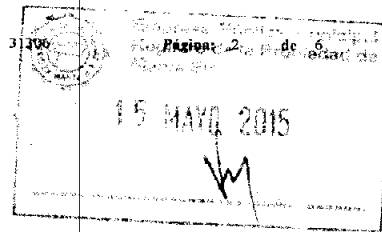
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: ZuiV

Ficha Registral: 31400





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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO: ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

4 / 1 Planos

Inserito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2. Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85m2, y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p-02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p-12 de 1.135,64m2, 02-3C2p-06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 02-3C2p-11 de 872,78m2.

Con fecha 27 de Septiembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación.

Lote N. 04-02	600.15m2	Lote N. 04-05	570,00m2	Lote N. 04-11	766,79m2
Lote N. 04-33	630,66m2	Lote N. 05-02	3.565,38m2	Lote N. 13-13	2.565,44m2
Lote N. 13-15	2.360,55m2	Lote N. 13-17	2691,74m2	Lote N. 13-19	2.563,65m2
Lote N. 13-23	708,54m2	Lote N. 13-24	2.252,66m2	Lote N. 15-02	668,42m2

Lote N. 15-05 1.051,59m2 Lote N. 15-07 873.18m2 Lote N. 15-09 873.17m2
Lote N. 15-10 1.051,61m2 Lote N. 15-17 3.026,60m2

Con fecha 24 de Noviembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2011 en la que liberan 25 lotes en garantías.

LOTE V-UMEX 4p 01 con un área de 963,95m2

LOTE 01-4C2P-12 con un área 1.135,64m2

LOTE 02-3C2P-06 con un área de 860,71m2

LOTE 02-3C2P-08 con un área de 831,47m2

LOTE 02-3C2P-11 con un área de 872,78m2

LOTE 13-08 con un área de 637,72m2

LOTE 13-12 con un área de 697,89m2

LOTE 13-14 con un área de 697,89m2

LOTE 13-20 con un área de 688,77m2

LOTE 04-01 con un área de 571,95m2

LOTE 04-03 con un área de 570,00m2

LOTE 04-04 con un área de 600,00m2

LOTE 04-06 con un área de 600,00m2

LOTE 04-07 con un área de 570,00m2

LOTE 04-08 con un área de 659,45m2

LOTE 04-09 con un área de 570,00m2

LOTE 04-10 con un área de 570,00m2

LOTE 04-12 con un área de 570,00m2

LOTE 04-13 con un área de 634,85m2

LOTE 04-30 con un área de 460,95m2

LOTE 04-31 con un área de 450,42m2

LOTE 04-32 con un área de 452,57m2

LOTE 15-01 con un área de 359,58m2

LOTE 15-03 con un área de 380,87m2

LOTE 15-04 con un área de 380,87m2

Con fecha 15 de Diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V-UM Ex 4 P 01-----963,95m2

V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2

Lote Club-----7.702,28m2

Lote 13-16-----697,89m2

Lote 13-18-----698,40m2

Lote 13-21-----688,77m2

Lote 13-22-----688,77m2

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

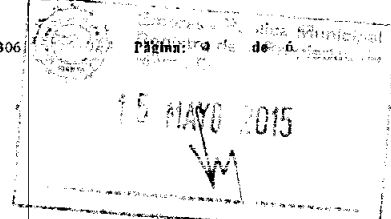
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000019695	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie		Manta
Urbanización	80-000000019696	Urbanización Ciudad Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714

Certificación impresa por: ZUIS

Ficha Registral: 31306





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



Fideicomiso

37

28-sep-2006

1149

1149

4 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-00000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-00000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-00000000020778	Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

5 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 04 de enero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 493 - Folio Final: 523

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 50

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA del lote 06-02 perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar ubicado en el canton

M a n t a a r c a t o t a l c u a t r o c i e n t o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-10044006	Felix Casanova Gustavo Roberto	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

7 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 13 de febrero de 2014

Tomo: 48 Folio Inicial: 18.971 - Folio Final: 19.005

Número de Inscripción: 986 Número de Repertorio: 1.573

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de enero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

La totalidad del terreno el mismo que está signado con el Lote 06-02, de la Urbanización ciudad del mara de la parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09531455	Llor Briones Nancy Sophia	Soltero	Manta
Vendedor	17-10544006	Felix Casanova Gustavo Roberto	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	30	04-ene-2012	493	523

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	4		
Planos	1		
Compra Venta	2		

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: 16:23:13 del viernes, 13 de mayo de 2015

A petición de:

Elaborado por : Zayda Azucena Salas Pachay
130730043-2



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.

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 21306

Página: 6 de 6

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
RUC: 136000980004
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 136000980004

5/13/2015 2:35

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-11-02-000	406 52	\$ 42 664.60	LT 06-02 URB. CIUDAD DEL MAR	2015	193973	385223
IN PUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 17.07	(\$ 0.51)	\$ 16.56
			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4.62	(\$ 1.16)	\$ 3.46
			MEJORAS 2012	\$ 4.95	(\$ 1.24)	\$ 3.71
			MEJORAS 2013	\$ 10.48	(\$ 2.62)	\$ 7.86
			MEJORAS 2014	\$ 11.07	(\$ 2.77)	\$ 8.30
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 41.89	(\$ 10.47)	\$ 31.42
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10.67		\$ 10.67
			TOTAL A PAGAR			\$ 81.98
			VALOR PAGADO			\$ 81.98
			SALDO			\$ 0.00

5/13/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECIBIÓ
5/13/2015 12:00
RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA
RECIBIÓ