

14-09-12 11:43.

2623V

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros

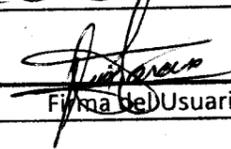


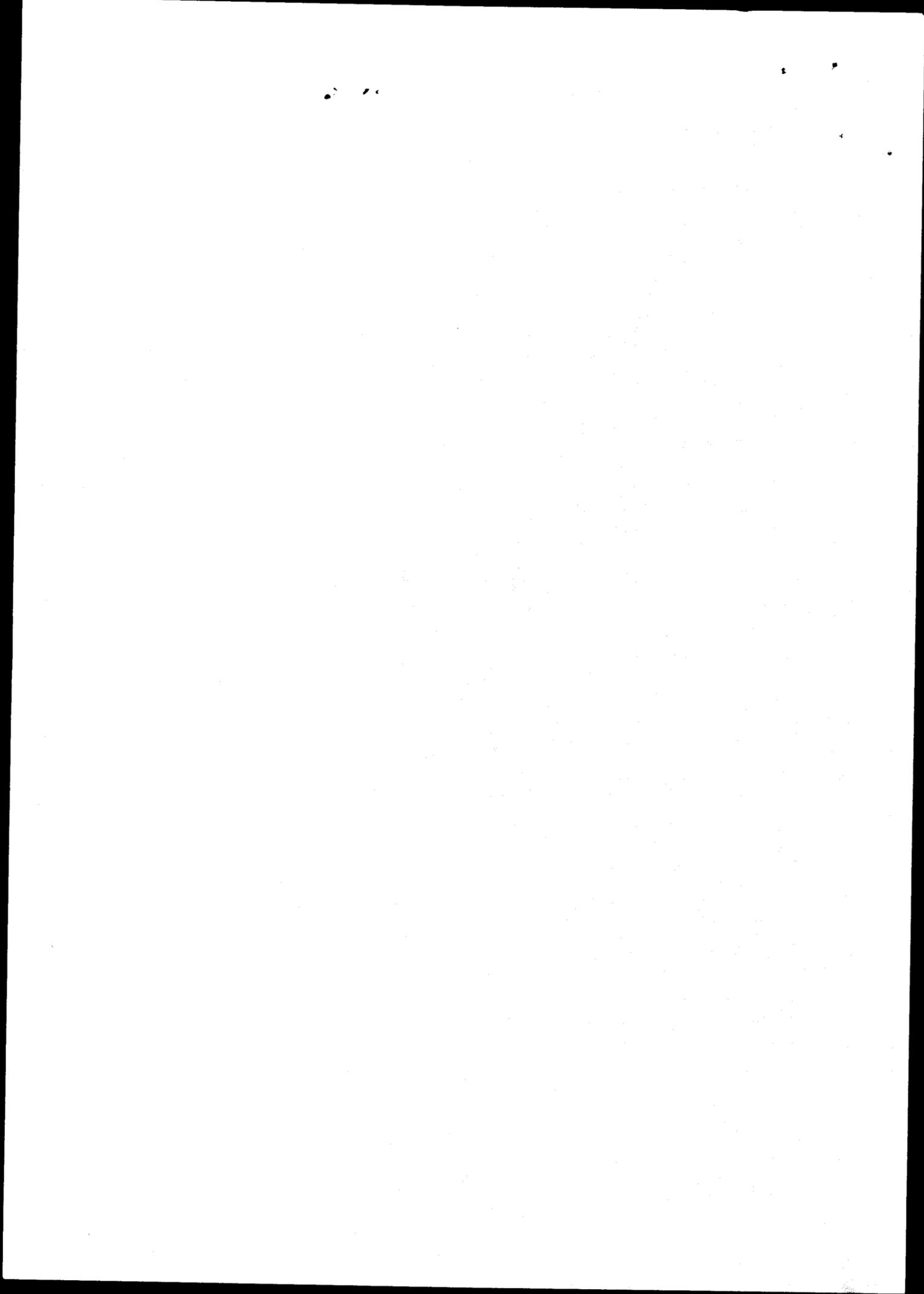
Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1-34-14-05-187.
Nombre:	Plaza del Mai.
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	1
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	092249949.
Reclamo:	C.A. actualización Tasa directa
 Firma del Usuario	
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	 Se otorga el coeficiente de seguridad PA 5088,58
_____ Firma del Inspector	
Informe de aprobación:	
_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro	



Manta, 14 de septiembre de 2012

Arquitecto  
**DANIEL FERRIN**  
Jefe Dpto. Avaluos y Catastro  
Municipio de Manta  
Ciudad

De mis consideraciones:

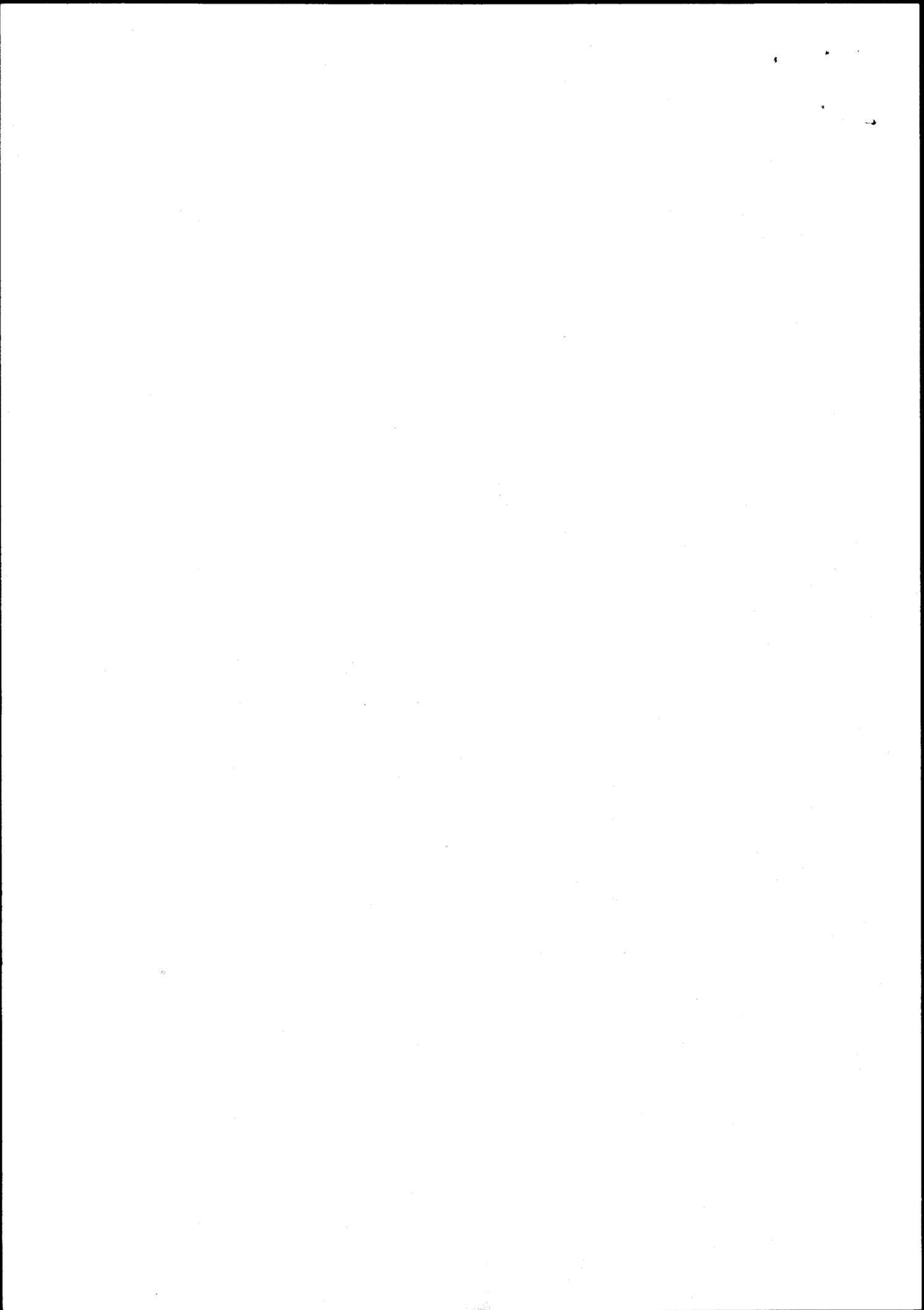
Por medio de la presente solicito que se actualice el Certificado de Avaluó de la Bodega 3C-402 del Edificio Plaza del Mar, cuya clave catastral es 1341405187 y que mantenga el valor de usd 1.663,00 en virtud de que necesitamos que en la Escritura de Compraventa se refleje el precio real de venta, y no el que consta en el sistema de Avalúos y Catastro Municipal.

Por el favorable y pronto tramite que se sirva dar al presente, quedo de Usted.

Atentamente,

  
**Maria Arguello**  
**PLAZA DEL MAR**

C.C: File





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32141:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 01 de diciembre de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA 3C-402. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C-103. POR ABAJO: Lindera con área comunal mantenimiento. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,60m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2,60m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 3C-403 en 1,85m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 3C-302 en 1,85m. AREA: 3,98M2. La Bodega 3C-402, tiene una área neta (m2):3,98 Alícuota %: 0,0005, Área de terreno (m2): 2,83, Área Común (m2): 2,21, Área Total (m2): 6,19. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447 18/11/2009	21.327
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

1 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : **miércoles, 18 de noviembre de 2009**  
Tomo: **37** Folio Inicial: **21.327** - Folio Final: **21.357**  
Número de Inscripción: **1.447** Número de Repertorio: **6.556**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 06 de octubre de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Hipoteca abierta Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion Ciudad del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeador Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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



Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta 3209 18-nov-2009 52553 52583

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009  
 Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583  
 Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el 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	80-000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	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	1247	29-abr-2009	20674	20697

3 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Propietario	80-000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21357
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583



4 / Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118  
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	25-mar-2011	242	308

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
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: 9:25:53 del martes, 11 de septiembre de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Juan Carlos Cedeño*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2

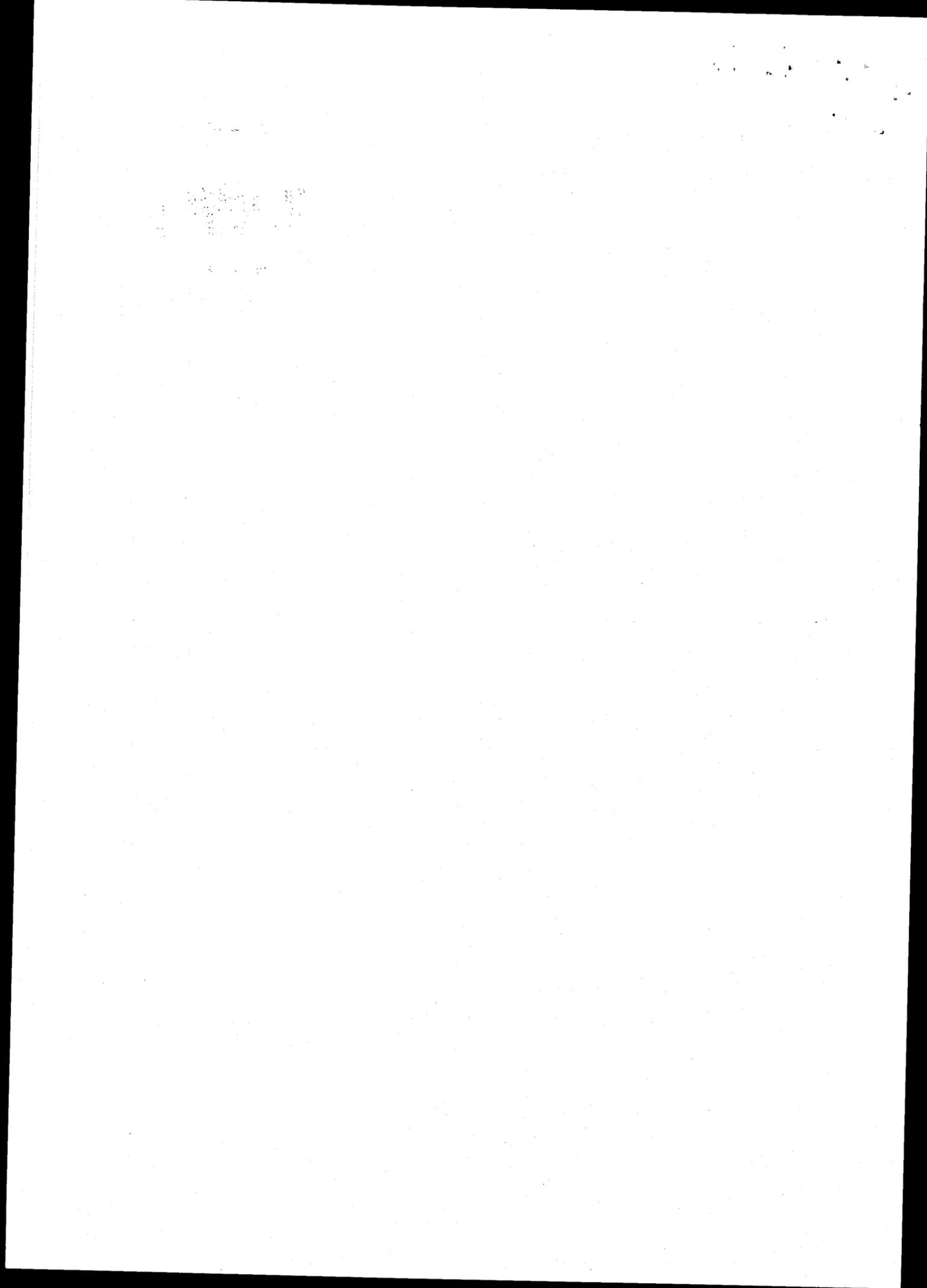
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



*J. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

*KLM*





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 12 de enero del 2012

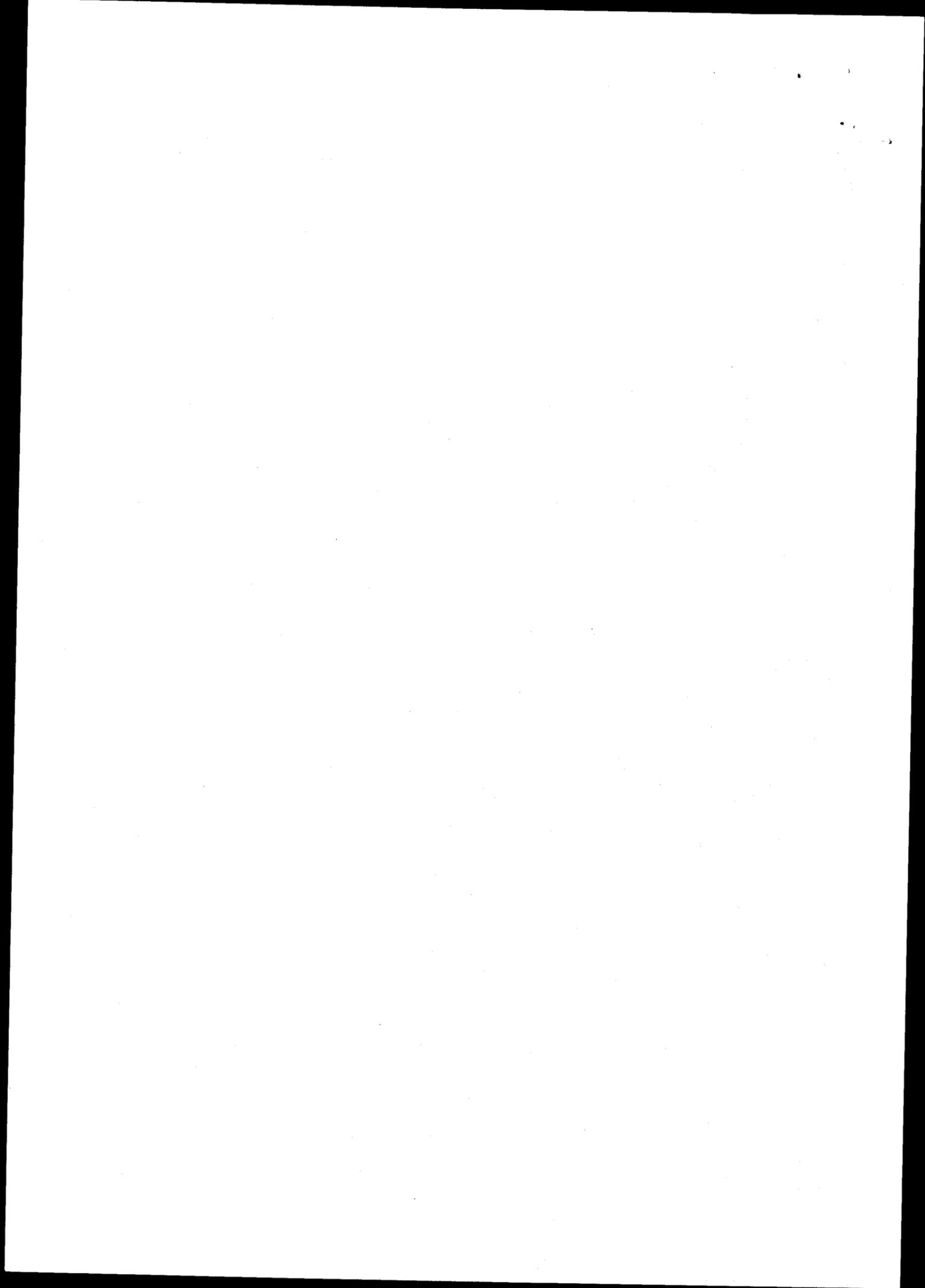
## **CERTIFICACIÓN**

A petición del interesado, tengo a bien de certificar, que FIDEDICOMISO PLAZA DEL MAR con número de RUC 0992572221001 se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de CNEL, con número de servicio 5737572, el mismo que NO TIENE DEUDA con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

  
SR. RENATO ALVAREZ  
ATENCIÓN AL CLIENTE.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



FECHA:05/diciembre/2011

No. Electrónico: 15421

El Suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**Predio de la Clave:1341405187**

**Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 3C 402**

**Area Total del Predio Según Escritura: -----**

Especie Valorada **Area Total del Predio M2**

**\$ 1,00 Pertenciente a: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR**

Nº 093766 **Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:**

TERRENO:	568.58
CONSTRUCCION;	1,094.42
	<hr/>
	1,663.00

**SON: mil seiscientos sesenta y tres Dólares**

**AVALÚO AÑO 2005:**

TERRENO:	284.29
CONSTRUCCION;	547.21
	<hr/>
	831.50

**SON: ochocientos treinta y un Dólares con cincuenta Centavos**

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

*Daniel Ferrín Sornoza*  
Arq. Daniel Ferrín Sornoza \*

**DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS**

MARY REYES



Copia #: 1 Impresa: 05/dic/2011

*[The page contains extremely faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document. The text is too light to transcribe accurately.]*