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

Especie Valorada
$ 1,00
Nº 097334

No. Certificación: *97334*

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *25 de abril de 2012*

No. Electrónico: *3159*

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

El Predió de la Clave: *1-34-14-09-008*
Ubicado en: *ED.PLAZA LEBLON DPTO.402-T1(PB)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*96,97*	***M2***
Área Comunal:	*36,98*	***M2***
Área Terreno:	*51,90*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**12975,00**
CONSTRUCCIÓN:	**~~44203,50~~**
	57178,50

94,178

Son: *CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO DOLARES 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 en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Farfán S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA + AVALUOS CATASTROS

Impreso por: *MARIS REYES 25/04/2012 12:47:14*

Tiene el mismo Avalúo

Manta, 30 de abril de 2012

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

De mis consideraciones:

Por medio de la presente solicito que el Certificado de Avaluó (que ese adjunta) de el Departamento 402-T1 del Edificio Plaza Leblon, cuya clave catastral es 1341409008 mantenga el valor de usd 94.178.00, 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: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 33673.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 16 de marzo de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.8.- DEPARTAMENTO 402 - T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +15,93m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina - Toilette, terraza - Jardin, Dormitorio Master con Baño, un Dormitorio con Baño y Patio - Jardin; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
3.8.1.- PLANTA BAJA:
POR ARRIBA: Lindera con vacio y Departamento 502- T1.
POR ABAJO: Lindera con Departamento 302 - T1.
POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia Departamento 302 -T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,95m., desde este punto hacia el Sureste en 1,10m., desde este punto hacia el Este en 3,40m.
POR EL SUR: Lindera con Departamento 401 - T1 y área comunal en 6,70m.
POR EL ESTE. Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,05m., desde este punto Noreste en 0,70m., desde este punto en linea inclinada hacia el Norte en 1,65m., desde este punto hacia el Norte en 9,90m.
POR EL OESTE: Lindera con Departamento 401 - T1 partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,15m., desde este punto el Noroeste en 4,00m.
Area: 96,97m2.
Departamento 402-T1 (Planta Baja).- tiene una área neta (m2). 96,97 Alicuota %:0,0237 Area de Terreno (m2). 51,90 Area Común (m2). 36,98 Area Total (m2).133,95.
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	611	17/03/2010	10.587
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	339	17/03/2011	5.572
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	39	28/12/2011	1.677
Planos	Planos	45	28/12/2011	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 17 de marzo de 2010

Tomo: 18 Folio Inicial: 10.587 - Folio Final: 10.626
Número de Inscripción: 611 Número de Repertorio: 1.403
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de marzo de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manabi - Ecuador

a.- Observaciones:

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañia Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, segun documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañia Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, segun documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.

Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelanta el inmueble, perteneciente a la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicda en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes.
3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centimetros y lindera con vía 9.
POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centimetros más diecinueve metros con sesenta y seis centimetros mas catorce metros con treinta y ocho centimetros más dos metros con sesenta centimetros y lindera con Playa del Oceano Pacifico.
COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centimetros y lindera con lote No. 09-11.
COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centimetros y lindera con lote No. 09-07.
AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decimetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta
Vendedor	80-0000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		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

2 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : jueves, 17 de marzo de 2011

Tomo: 11 Folio Inicial: 5.572 - Folio Final: 5.603
Número de Inscripción: 339 Número de Repertorio: 1.521
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de enero de 2011
Escritura/Juicio/Resolución: 355
Fecha de Resolución: lunes, 31 de enero de 2011

a.- Observaciones:
Hipoteca Abierta y Prohibicion Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	611	17-mar-2010	10587	10626

3 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.677 - Folio Final: 1.772
Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 7.630
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.
De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, 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
Propietario	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta

4 / 1 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 7.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	39	28-dic-2011	1677	1772

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 10:01:53 del viernes, 16 de marzo de 2012

A petición de: Javier García Cedeño

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA — GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, **12** de **enero del 2012**

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien de certificar, que FIDEDICOMISO LAS OLAS con numero de RUC 0992643099001 se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de CNEL , con numero de servicio 616883, 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
ATENCION AL CLIENTE.