

DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



BOGOTÁ, D.C. 1000000  
TELÉFONO: 261 1000  
FAX: 261 1000  
CORREO: g.a.d. @ g.a.d. .gov.co

FECHA DE INGRESO: 06/06/14

FECHA DE ENTREGA: 11/07/14

CLAVE CATASTRAL: 4-02-82-02-003

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:



La presente información no se ha basado en la base de datos del SRI, conforme a declaración realizada por el control y verificación.

Notario: SRI 07084-058044  
Fecha Recaudación: 13/08/2012



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

27660



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

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 08 de abril de 2011  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1028202003

#### LINDEROS REGISTRALES:

OFICINA NUMERO TRESCIENTOS DOS del Edificio Banco de los Andes Manta, actualmente EDIFICIO TORRE CENTRO, el mismo que se encuentra ubicado en la intersección de las calles Avenida Cuarta numero setecientos once y calle séptima de la Ciudad de Manta. OFICINA NUMERO TRESCIENTOS DOS. Por el Norte, dos metros veinte centímetros con Circulación, ocho metros con oficina trescientos tres, Por el Sur, nueve metros con fachada sur. Por el Este, ocho metros setenta centímetros con fachada este. Por el Oeste, dos metros veinte centímetros con ducto de instalaciones, cinco metros cuarenta centímetros con oficina trescientos uno. Por Arriba, ochenta y ocho metros cuadrados con oficina cuatrocientos dos. por Abajo, ochenta y ocho metros cuadrados con sucursal bancaria. Superficie total de ochenta y ocho metros cuadrados y una alícuota equivalente a un entero noventa y cuatro centésimas por ciento. SOLVENCIA: EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                                  | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal                  | 17 13/05/1991                 | 164           |
| Compra Venta             | Compraventa                           | 1.703 22/08/1991              | 4.769         |
| Propiedades Horizontales | Rectificación de Propiedad Horizontal | 1 30/01/1992                  | 2             |
| Compra Venta             | Compraventa                           | 419 02/04/1996                | 285           |
| Compra Venta             | Compraventa                           | 100 20/01/2004                | 1.131         |
| Propiedades Horizontales | Cambio de Nombre de Edificio          | 18 18/08/2004                 | 707           |
| Compra Venta             | Adjudicación                          | 3.269 20/11/2012              | 62.106        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

Certificación impresa por: Maja

Ficha Registral: 27660



1 / 3 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 13 de mayo de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 164 - Folio Final: 166

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones: declaratoria de Propiedad Horizontal Sobre el edificio del Banco de los Andes.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000011536 | Banco de Los Andes C A  |              | Manta     |



2 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 22 de agosto de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.769 - Folio Final: 4.770

Número de Inscripción: 1.703 Número de Repertorio: 3.036

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de agosto de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones: Inmueble ubicado en la intersección de las calles cuarta y séptima signado con el número setecientos once del C a n t o n M a n a b í

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000004734 | Compañía Aldebaran S A  |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000011536 | Banco de Los Andes C 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 | 17               | 13-may-1991       | 164            | 166          |

3 / 3 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 30 de enero de 1992

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 12

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 327

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de octubre de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones: Rectifican en la que refiere al cuadro de alicuotas y linderos específicos de la oficinas ubicadas en el edificio Banco d e L o s A n d e s

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000004734 | Compañía Aldebaran S A  |              | Manta     |

Certificación impresa por: May

Ficha Registral: 27660

Páginas: 2 de 5



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

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 17               | 13-may-1991       | 164            | 166          |
| Compra Venta             | 1703             | 22-ago-1991       | 4769           | 4770         |

4 Compraventa

Inscrito el: martes, 02 de abril de 1996

Tomo: 1 Folio Inicial: 285 - Folio Final: 289  
Número de Inscripción: 419 Número de Repertorio: 1.159  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Séptima  
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de septiembre de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de bienes, entre los que se encuentra terreno ubicado en esta ciudad de Manta Malecón de Manta. la  
Compañía Aldebarán anteriormente era denominada Compañía Caracol Polirestaurante Dos Sociedad Anónima.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000002633 | Compañía Eximacro S.A.  |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000004734 | Compañía Aldebarán 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 | 1703             | 22-ago-1991       | 4769           | 4770         |

5 / 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 20 de enero de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.131 - Folio Final: 1.173  
Número de Inscripción: 100 Número de Repertorio: 190  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera  
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de diciembre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Luis Humberto Gonzalez Sanchez, por los derechos que representa de la Compañía Eximacro S.A. en su  
calidad de Gerente General.- El Sr. Rubén Eduardo Vera Intriago, por los derechos que representa en su calidad de  
Gerente General de la Compañía Multiempresas Venusaur S.A.- La compañía EXIMACRO S.A. es propietaria de  
varias oficinas del Edificio Banco de los Andes Manta, el mismo que se encuentra ubicado en la intersección de las  
calles Avenida cuarta número setecientos once y calle séptima, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, siendo  
éstas: Oficina número Trescientos uno, Oficina número Trescientos dos, Oficina número Trescientos tres, Oficina  
número Trescientos cuatro, Oficina número Trescientos cinco, Oficina número Cuatrocientos dos, Oficina número  
Cuatrocientos cinco, Oficina número Quinientos uno, Oficina número Quinientos dos, Oficina número Quinientos  
cinco, Oficina número Seiscientos uno, Oficina número Seiscientos cinco, Oficina número Setecientos uno, Oficina  
número Setecientos dos, Oficina número Ochocientos uno, Oficina número Novecientos uno, Oficina número  
Novecientos dos. La venta se efectúa como de cuerpo ciertos.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social              |
|-----------|------------------|--------------------------------------|
| Comprador | 80-0000000049941 | Compañía Multiempresas Venusaur S.A. |

Certificación impresa por: Mayr      Fecha Registral: 2766



Vendedor 80-000000002633 Compañía Exímacro 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 | 419              | 02-abr-1996       | 285            | 289          |

6 / 3 Cambio de Nombre de Edificio

Inscrito el: miércoles, 18 de agosto de 2004

Tomó: 1 Folio Inicial: 707 - Folio Final: 745  
Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 3.621  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de noviembre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cambio de Nombre de Edificio de Propiedad Horizontal, otorga la Dra. Syayna Pandzinc Arapov. Cambio de Nombre del edificio Banco de los Andes a Edificio TORRE CENTRO.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000004734 | Compañía Aldebaran 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 | 1                | 30-ene-1992       | 2              | 12           |
| Propiedades Horizontales | 17               | 13-may-1991       | 164            | 166          |
| Compra Venta             | 1703             | 22-ago-1991       | 4769           | 4770         |

7 / 4 Adjudicación

Inscrito el: martes, 20 de noviembre de 2012

Tomó: 141 Folio Inicial: 62.106 - Folio Final: 62.172  
Número de Inscripción: 3.269 Número de Repertorio: 7.202  
Oficina donde se guarda el original: Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público  
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADJUDICACION MEDIANTE RESOLUCION AGD-UJO-2009-215. Mediante oficio número DRAQ-2012-OF.0022 fechado en Quito D.M. 07 de noviembre de 2012. Resuelvo; Levantar la medidas de Incautación y prohibición de enajenar que se dispuso en contra de la Compañía MULTIENTREPREAS VENUSAU S.A. Declara que la Compañía MULTIENTREPREAS VENUSAU S.A., especificada en el artículo anterior está inmersa en lo determinado en el último inciso del artículo 29 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Area Tributario Financiera por lo tanto ha pasado a ser recurso de la AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS.

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

| Calidad        | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|----------------|------------------|--------------------------------------------|--------------|-----------|
| Ex-Propietario | 80-0000000049941 | Compañía Multiempresas Venusaur S A        |              | Manta     |
| Propietario    | 80-0000000064867 | Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho P |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 100              | 20-ene-2004       | 1131           | 1173         |

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 2760





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro |
|--------------------------|-------------------------|-------|
| Compra Venta             | 4                       |       |
| Propiedades Horizontales | 3                       |       |

Número de Inscripción



*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: 17:00:55 del jueves, 29 de mayo de 2014

A petición de:

*Rubén P. P. P.*  
*Mayra D. S. M.*

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 Intrigado  
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
Razon: 5300000980004  
Direccion: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000263298

21/8/2014 0:10

| CÓDIGO CATASTRAL                                    | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                 | AÑO           | CONTROL                | TÍTULO N°     |
|-----------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 1417-92-02-003                                      | 6,86 | \$ 35 698,20     | ED.TORRE CENTRO OF. # 302 | 2014          | 13/008                 | 263298        |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS   |      |                  |                           |               |                        |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                               |      | C.C. / R.U.C.    | CONCEPTO                  | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| UCCEP.                                              |      | 0003000000       | Costa Judicial            |               |                        |               |
| 31/8/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH |      |                  | Interes por Mora          |               |                        |               |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY    |      |                  | MEJORAS 20*1              | \$ 4,14       |                        | \$ 4,14       |
|                                                     |      |                  | MEJORAS 20*2              | \$ 3,05       |                        | \$ 3,05       |
|                                                     |      |                  | MEJORAS HASTA 20*0        | \$ 70,74      |                        | \$ 70,74      |
|                                                     |      |                  | TASA DE SEGURIDAD         | \$ 7,20       |                        | \$ 7,20       |
|                                                     |      |                  | TOTAL A PAGAR             |               |                        | \$ 85,14      |
|                                                     |      |                  | VALOR PAGADO              |               |                        | \$ 85,14      |
|                                                     |      |                  | SALDO                     |               |                        | \$ 0,00       |

*[Handwritten signature]*

