

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	18/11/2014	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	3034201010	
NOMBRES y/o RAZON:	Dña. Rosa Schneider	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELULAR - TLFNO.:	2020 - 782	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:		
Certificado (bass)		
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR:		
FECHA:		
INFORME TECNICO:		
FIRMA DEL TECNICO		
FECHA:		
INFORME DE APROBACION:		
FIRMA DEL DIRECTOR		



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre el inmueble que consiste en la vivienda numero DIEZ-A. del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA Colonial", ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del 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	13-13845571	Pico Meza Johanna Alexandra	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	33	26-oct-2011	1413	1525

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	3
Compra Venta	3		
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: 13:04:56 del jueves, 04 de septiembre de 2014

A petición de:

[Firma manuscrita]

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chavez
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.



bg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



6 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: martes, 24 de enero de 2012

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.847 - Folio Final: 1.873

Número de Inscripción: 91 Número de Repertorio: 456

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de noviembre de 2011

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

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	80-0000000000554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	106	21-ene-2011	1656	1676

7 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: martes, 24 de enero de 2012

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.848 - Folio Final: 1.873

Número de Inscripción: 92 Número de Repertorio: 458

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de noviembre de 2011

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR - Sobre el inmueble que consiste en la vivienda número DIEZ-A, del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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	13-13845371	Pico Meza Johanna Alexandra	Soltera	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	256	24-ene-2012	5404	5429

8 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 24 de enero de 2012

Tomo: 12 Folio Inicial: 5.404 - Folio Final: 5.429

Número de Inscripción: 256 Número de Repertorio: 457

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de noviembre de 2011

Escriutura/Juicio/Resolución:





Junta que se agregan como documentos habilitantes. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio
Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del 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	80-000000005554	Compañía Inversiones Construyviendas S.A		Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Justinico Yesica Andrea	Soltera	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	361	09-abr-2007	12061	12070

1.- Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011
Tomo: 3 Folio Inicial: 1.413 - Folio Final: 1.525
Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 6.312
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 10 de octubre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:
Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa María Colonial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005554	Compañía Inversiones Construyviendas S.A		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Planos	39	26-ene-2011	721	726

2.- Planos

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011
Tomo: 1 Folio Inicial: 721 - Folio Final: 726
Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 6.313
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 10 de octubre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:
Planos del Conjunto Habitacional Villa María Colonial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005554	Compañía Inversiones Construyviendas 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	189	21-ene-2011	2943	2964



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

Adjudicador: 80-0000000000116 Banco Nacional de Fomento
Adjudicatario: 17-19017954 Bravo Jutinico Yesica Andrea (Ninguno) Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta: 159 18-dic-1948 36 38

2 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011
Tomo: 4 Folio Inicial: 1.656 - Folio Final: 1.676
Número de Inscripción: 106 Número de Repertorio: 393
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011
Escritura/Juicio/Resolución: 177
Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARCELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que se adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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	80-0000000000554	Compañía Inversiones Construviviendas 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: 189 21-ene-2011 2943 2964

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011
Tomo: 6 Folio Inicial: 2.943 - Folio Final: 2.964
Número de Inscripción: 189 Número de Repertorio: 392
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011
Escritura/Juicio/Resolución: 177
Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

31654



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31654:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes, 31 de octubre de 2011

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble que consiste en la vivienda número 11-A del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Cuyos linderos, dimensiones, Superficie y alcuotas particulares son los siguientes: VIVIENDA DIEZ-A.-Consta de planta baja, patio frontal, patio lateral y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes. VIVIENDA DIEZ-A: PLANTA BAJA.- Compuesta de: sala, comedor, cocina, dos habitaciones, baño completo, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda 11-A en 5.75 metros. POR EL SUR: Lindera con patio lateral propio de la misma vivienda en 8.00 metros. POR EL ESTE: Lindera con patio posterior propio de la misma vivienda con 6.00 metros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.80 m, desde este punto al Oeste en 2.25 m, desde este punto hacia el Sur en 3.20 m y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Vivienda DIEZ-A: PATIO FRONTAL.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 11-A en 5.25 m. POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la vivienda 2-A en 3.00 m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur con 2.80 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m y lindera en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Sur en 4.18 m y lindera con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con Calle los olivos propios del Conjunto en 6.98 m. VIVIENDA DIEZ-A: PATIO LATERAL.- posee las siguientes medidas y

Certificación impresa por: MARE

Ficha Registral: 31654

Página: 11



linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 8,00 m. POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la vivienda 02- 01-A en 8,00 m. POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 0,98 m. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 0,98 m. VIVIENDA DIEZ - A: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio posterior de la vivienda 11-A en 2,51 m. POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la vivienda 01-A en 2,35 m. POR EL ESTE: Lindera con calle S/N con 6,98 m. externa al conjunto. POR EL OESTE: Lindera con la planta baja y patio lateral de la misma vivienda en 6,98 m. LA VIVIENDA DIEZ-A, tiene un área neta: 94,58 Alícuota, 0,5400% Área común, 39,00 Área de Terreno, 105,62, Área total m2. 133,58. 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	Protocolización de Adjudicación	861 09/04/2007	12.061
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	106 21/01/2011	1.656
Compra Venta	Compraventa	189 21/01/2011	2.943
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	33 26/10/2011	1.413
Planos	Planos	39 26/10/2011	721
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	91 24/01/2012	1.847
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	92 24/01/2012	1.848
Compra Venta	Compraventa	256 24/01/2012	5.404

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: lunes, 09 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.061 - Folio Final: 12.070

Número de Inscripción: 861 Número de Repertorio: 1.653

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACION DE REMATE CON HIPOTECA.- Ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Canton Manta.-Este predio se constituye en Hipoteca a favor del Banco Nacional de Fomento -Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Septiembre del 2010.

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

Calidad

Cédula o R.C.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Certificación impresa por: MARG

Ficha Registral: 31654

Página: 2 de 6



09/2014 10 30

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-03-72-01-010	106,82	\$ 47.774,80	CONJ HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV. 13-A (PB PA PATIOS)	2014	100327	301662
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
C.C. / R.U.C.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PICO MEZA JOHANNA ALEXANDRA			Costa Judicial			
9/8/2014 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 15,11	\$ 1,43	\$ 20,54
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,67		\$ 4,67
			MEJORAS 2012	\$ 4,71		\$ 4,71
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 5,98		\$ 5,98
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,94		\$ 11,94
			TOTAL A PAGAR			\$ 48,84
			VALOR PAGADO			\$ 48,84
			SALDO			\$ 0,00

Manta, Septiembre 8 del 2014.

Abogado:

David Cedeño

Director del Departamento de Avalúo y Catastro

La ciudad.-

Respetada Abogado Cedeño:

Por medio de la presente le solicito se sirva darme el certificado de avalúo y catastro de la siguiente casa:

CASA 10 MANZANA A	3037201010	94.58 M2	43.56 M2	27,419.96
-------------------	------------	----------	----------	-----------

Atentamente,



PATRICIA OSPINA
Presidenta

Manta, Septiembre 8 del 2014.

Abogado:

David Cedeño

Director del Departamento de Avalúo y Catastro

La ciudad.-

Respetada Abogado Cedeño:

Por medio de la presente le solicito se sirva darme el certificado de avalúo y catastro de la siguiente casa:

CASA 10 MANZANA A	3037201010	94.58 M2	43.56 M2
-------------------	------------	----------	----------

Atentamente,


PATRICIA OSPINA
Presidenta