| DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D. | [redacted] | |
|---|---|---|
| FECHA DE INGRESO. | | FECHA DE ENTREGA: |
| CLAVE CATASTRAL: | 3039201070 | |
| NOMBRES y/o RAZÒN | | |
| CÈDULA DE I. y/o RUC. | | |
| CELULAR - TFNO: | | |
| **RUBROS** | | |
| IMPUESTO PRINCIPAL: | | |
| SOLAR NO EDIFICADO | | |
| CONTRIBUCIÒN MEJORAS | | |
| TASA DE SEGURIDAD | | |

TIPO DE TRAMITE: Certificado de Avalúo

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

Se adjuntan datos de sistema x P.T.

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA: 26/02/2024

INFORME DE APROBACIÒN.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

**44715**

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44715:

## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 17 de febrero de 2014*
Parroquia: arqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda 24-B DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL". Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: Vivienda 24-B: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba, Lindera con planta alta de la misma vivienda.Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con planta baja de la vivienda 25-B en 8,00 m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 23-B en 5,75m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el Norte en 3,20 m, lindando con el patio frontal de la misma vivienda. Vivienda 24-B: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2. baño general, y con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con planta alta de la vivienda 25-B en 8,80 m. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 23-B en 7,05 m. Por el Este: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,75 m, luego gira hacia el Norte en 3,20 m, lindando con el vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. Vivienda 24-B: 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 vivienda 25-B en 3,00 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de vivienda 23-B en 5,25 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.80 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el Norte en 3,20 m, lindando con planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle

principal Las Palmeras en 6,00 m. Vivienda 24-B: 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 vivienda 25-B en 2,00 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de vivienda 23-B en 2,00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de vivienda 09-B en 6,00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m. LA VIVIENDA 24-B.- tiene un área neta individual: 125,90.-Alicuota, 0,7200% Área común, 51,91m2. Área de Terreno 140,59m2. Área total m2. 177,81m2. 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 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 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:

PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION DE REMATE CON HIPOTECA.-Ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Canton Manta.-Este predio se constitye 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.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Adjudicador | 80-0000000000116 | Banco Nacional de Fomento | | Manta |
| 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 COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS 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 MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA 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 | 80-0000000005554 | Compañia 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 COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS 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. 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 | 80-0000000005554 | Compañia Inversiones Construviviendas S A | | Manta |
| Vendedor | 17-1901179541 | Bravo Jutinico 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 | 861 | 09-abr-2007 | 12061 | 12070 |

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: lunes, 10 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

**Fecha de Resolución:**

a.- Observaciones:

Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Propietario | 80-0000000005554 | Compañia 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: |
|---|---|---|---|---|
| Planos | 39 | 26-oct-2011 | 721 | 726 |

5 / 1 **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:** lunes, 10 de octubre de 2011

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Resolución:**

a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial..

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Propietario | 80-0000000005554 | Compañia 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 |

**TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:**

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Planos | 1 | Hipotecas y Gravámenes | 1 |
| Compra Venta | 2 | | |
| 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: 14:41:04 del lunes, 17 de febrero de 2014**

**A petición de:**

**Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay**
**130635712-8**

**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.

**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**
**Firma del Registrador**

Manta, 20 de Febrero del 2014

Señores:
Dirección de Avalúos, Catastro y Registro
Municipal de Manta.
**Arq. Daniel Ferrin Sornoza**
La ciudad.-

Respetado Arq. Ferrín:

Les solicitamos a usted una certificación del avalúo Catastral, que se encuentra registrado por **EL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL**, de propiedad de Inversiones Construviviendas S.A. de las siguientes claves catastrales:

| CASA | CLAVE CAT | % CONST | TERRENO | CONST |
|---|---|---|---|---|
| 24 B | 3037201070 | 100 | 78.00 | 89.60 |

Agradecemos su atención,

**PATRICIA OSPINA CHAVEZ.**
Presidenta

CNEL S.A.

Manta, Febrero 15 del 2014.

# CERTIFICACION

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR, que la empresa **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.,** con número de R.U.C **1391745621001,** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema SICO, con número de servicio **541789,** el mismo que se encuentra libre de deuda.

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

Atentamente,

Sr. Christian Tinarejo A.
**ATENCION AL CLIENTE**