

GOBIERNO AUTÓNOMO DESAMBIENTADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS No. Registro: 9991057

CERTIFICADO DE AVALÚO

9991057

No. Electrónico: 4893

Fecha: 2 de julio de 2012

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 Predio de la Clave: 3-03-72-01-102

Ubicado en: CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 24-C (PB. PA. PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 125,90 M2

Área Comunal: 51,91 M2

Área Terreno: 140,60 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA. INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:

CONSTRUCCIÓN:

843,80

48896,30

49739,90

Son: CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON NOVENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

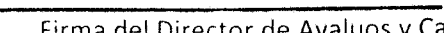
Dir. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 02/07/2012 15:44:50

417,40
125,90
543,30
49739,90

INSP MIERCOLES (20) 8: AM
NO VINO

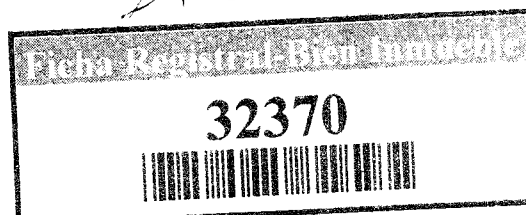
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
FORMULARIO DE RECLAMO	
	No. 000000001
Cedula	
Clave Catastral	30372011021
Nombre:	CIA. INVERSIONES CONSTRUCTIVAS S.A
	Rubros
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	COMPRA y Venta
	 Firma del Usuario
Elaborado Por:	Gaby Daniel S.
Informe Inspector:	100%
	 Firma del Inspector
Informe de aprobación:	Se otorga el avalúo de PA 41739,90
	 Firma del Director de Avaluos y Catastro

3037201402

27.680.

RP
GAD - MANTAREGISTRO DE LA PROPIEDAD
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32370:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 15 de diciembre de 2011
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Plante alto

LINDEROS REGISTRALES:

3.3.24. Vivienda 24-C del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL".-Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: 3.3.24.1.- Vivienda 24-C: 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-C en 5,75 m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 23-C en 8,00 m. 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 3,20 m luego gira hacia el Este en 2,25 m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,80 y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda., 3.3.24.2.- Vivienda 24-C: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio master 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-C en 7,05 m. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 23-C en 8,80 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 3,20 m luego gira hacia el Este en 1,75 m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,80 y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. 3.3.24.3.- Vivienda 24-C: 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 25-C en 5,25 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda 23-C en 3,00 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3,20 m, luego gira hacia el Este en 2,25 m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,80 y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00 m. 3.3.24.4.- Vivienda 24-C: 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 25-C en 2,00 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 23-C en 2,00m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda 07-C en 6,00 m., Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m.- LA VIVIENDA 24-C, tiene una área neta de: 125,90, Alícuota: 0,7200% Área Común: 51,91 Área de Terreno: 140,59 Área total m2. 177,81. 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 / 1 **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 MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarquí 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	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 / 2 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 CONSTRUUVIENDAS 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 Tarquí 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	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	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

4 / 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: 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	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:
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	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

TOTAL DE MOVIMIENTOS 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: 9:09:01 del viernes, 15 de junio de 2012

A petición de: Samir Ben Abdallah

Elaborado por: Maria 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.

Abg. Jaime E. Delgado Latriago
Firma del Registrador

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



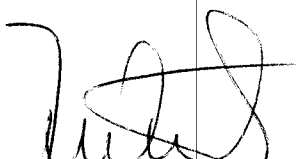
Manta, 5 de julio del 2012

Señores:
AVALUO CATASTRAL MUNICIPAL
Atte. Arq. Daniel Ferrin
Ciudad.

Respetado Arq. Ferrin:

Inversiones Construviviendas S.A, realizo la venta de la casa con el No 24 de la manzana C; a el Señor **JOSE LUIS CEDEÑO PINARGOTE**, identificado con la cedula de ciudadanía No 091317834-9 de la urbanización Villa María Colonial en el Barrio 15 de Septiembre, vía San Juan de Manta. Por un Valor de venta de 27.680 USD. Veinte siete Mil seiscientos ochenta Dólares de los estados unidos de América, vivienda con Gypsum en las habitaciones

Atentamente,



PATRICIA OSPINA CH.
Administradora

EXTRANJERO
IDENTIDAD 131469988-3
BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
VILLAVICENCIO META COLOMBIA
ENERO 8 DE 1967
Ext 48 45004 99604 F
QUITO PICHINCHA 2009



7/2/18

COLOMBIANA
SOLTERA
SUPERIOR AFCD. GRAL. CASAPROYECTOS S.A.
ENRIQUE OSPINA MARIN
ANA GRISELDA CHAVEZ LOPEZ
PORTOVIEJO, MARZO 2/09
02/03/2019.

0834027





Manta, 5 de julio del 2012

Señores:
AVALUO CATASTRAL MUNICIPAL
Atte. Arq. Daniel Ferrin
Ciudad.

Respetado Arq. Ferrin:

Inversiones Construviviendas S.A, realizo la venta de la casa con el No 24 de la manzana C; a el Señor **JOSE LUIS CEDEÑO PINARGOTE**, identificado con la cedula de ciudadanía No 091317834-9 de la urbanización Villa María Colonial en el Barrio 15 de Septiembre, vía San Juan de Manta. Por un Valor de venta de 27.680 USD. Veinte siete Mil seiscientos ochenta Dólares de los estados unidos de América, vivienda con Gypsum en las habitaciones

Atentamente,


PATRICIA OSPINA CH.
Administradora



NOTARIO DEL CANTON MANTA
ESTABLECIMIENTO de fe pública notaría
Manta, 11 JUL 2012
EL NOTARIO
Ab. Raul Gonzalez Melgar

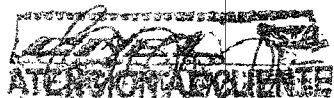
Manta, Junio 14 del 2012.

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 **6325478**, el mismo que se encuentra libre de deuda.

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

Atentamente,


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