

22.484.119

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



FECHA DE INGRESO:

10/08/14

FECHA DE ENTREGA:

May 14

CLAVE CATASTRAL:

3-03-72-01-104

NOMBRES y/o RAZÓN

CIA INVERSIONES

CÉDULA DE I. y/o RUC

CELULAR - TPNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

cert. de avaluación

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37203



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 37203

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 28 de septiembre de 2012

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cod.Catastral Rol/Ident Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 26-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. VIVIENDA 26-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 27-C en 5,75 m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 25-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. VIVIENDA 26-C: 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 27-C en 7,05 m. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 25-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. VIVIENDA 26-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 27-C en 5,25 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda 25-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

Certificación impresa por: Juez

Fecha Registral: 37203



planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00 m. VIVIENDA 26-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 27-C en 2,00 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 25-C en 2,00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda 05-C en 6,00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m. LA VIVIENDA 26-C, tiene un área neta: 125,90 Alicuota, 0,7200% Área común, 51,91 Área de Terreno, 140,59, Área total m2. 177,81. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE 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	1.468 15/10/2012	27.733

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: Jueves, 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 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.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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	159	18-dic-1948	36	38



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 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. Y además comparece la señora MARICELA DOLORIS 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	80-000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000000554	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

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:

COMPRVENTA.- 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 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	80-000000000554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A.		Manta
Vendedor	17-19617954	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

Certificación impresa por: J. J. J.

Folio Registrado: 1.473



47 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:
 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	80-0000000005554	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

57 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 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	80-0000000005554	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-cne-2011	2943	2964

67 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: lunes, 15 de octubre de 2012
 Tomo: 65 Folio Inicial: 27.733 - Folio Final: 27.781
 Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 6.244
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de octubre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA. SE CANCELA EXCLUSIVAMENTE DE LAS VIVIENDAS V 04,06,09,12,14,16,20,21,22,23,,24,25,26,27,28 DE LA MANZANA A. Y LAS VIVIENDAS V 26, 27 DE LA MANZANA C 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
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:

Certificación impresa por: Luvr

Ficha Registral: 37205

Página: 4 de 5

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se registra.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado es inválida.

Emitido a las: 9:50:03 del viernes, 06 de junio de 2014

A petición de:

Elaborado por: Laura Carmen Tigva Cincay
130635712-8



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intrinigo
Firma del Registrador

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



Manta, 10 de junio del 2014

Señores:
Dirección de Avalúos, Catastro y Registro
Municipal de Manta.
Abg. David Cedeño
La ciudad.-

Respetado Abog. Cedeño:

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

CASA	CLAVE CAT	% CONST	TERRENO	CONST	VALOR
26 C	3037201104	100	78.00	89.60	40.500.00

Agradecemos su atención,

PATRICIA OSPINA CHAVEZ
Presidenta

Av. San Juan de Manta Conjunto Villa María Colonial Casa 6 A



Manta, 10 de Junio del 2014

Señores:
Dirección de Avalúos, Catastro y Registro
Municipal de Manta.
Abg. David Cedeño
La ciudad.-

Respetado Abog. Cedeño:

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

CASA	CLAVE CAT	% CONST	TERRENO	CONST
26 C	3037201104	100	78.00	89.60

Agradecemos su atención.

PATRICIA OSPINA CHAVEZ.
Presidenta

6/10/2014 11:09

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3 23 72-01-104	140,00	\$ 47,246,65	CONJ.HAB.T.VILLA MARIA COLONIAL VIV 26-C (P6 PA PATIOS)	2013	143847	283731
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA INVERSIONES CONSERVAVIENDAS S.A.			Costa Judicial			
6/10/2014 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 12,54		\$ 12,54
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Multas por Mora	\$ 1,74		\$ 1,74
			MEJORAS 2012	\$ 2,05		\$ 2,05
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 6,96		\$ 6,96
			TASA DE SFGI, R. CAD.	\$ 9,65		\$ 9,65
			TOTAL A PAGAR			\$ 36,91
			VALOR PAGADO			\$ 36,91
			SALDO			\$ 0,00