

DATOS DEL PROPIETARIO

1	EXCELSA SOCI D H
2	PROPIETARIO
3	EN ARRIENDO PARCIAL
4	EN ARRIENDO TOTAL
5	OTROS ESPECIFIQUE:

DATOS DEL PROPIETARIO									
PERSONERIA	APELLIDOS		NOMBRES		CÓDIGO DE IDENTIDAD O R.U.C.	TÍTULO DE PROPIEDAD		FECHA	
☐ INDIVIDUAL ☐ SOCIETARIA									

TO THE HONORABLE

[illegible]



IDENTIFICACIÓN Y DATOS DEL LOTE

ESTA BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD NO HORIZONTAL		☐ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL		FOLIA N°	
1 2 3 4 5 6 3 0 4 6 5 0 1			
ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO		DISECCIÓN: barrio <u>Urbanización</u>	
ZONA HOMOGÉNEA		calle	
ZONA SEGUN VALOR		No <u>2/3</u> lote <u>4/1</u>	
DATOS GENERALES		CODIFICAR LA DIRECCIÓN (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NÚMERO)	
10			

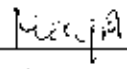
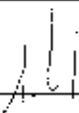
DATOS DEL LOTE

FASANTES		11	
NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE			
9		DESCRIBIR CON RELACIÓN AL PASANTE DE LA VÍA DE ACCESO	
ACCESO AL LOTE		17	
1 LOTE INTERIOR		SELECCIONAR LA RASANTE	
2 POR PASADIZO PEATONAL		BAJO LA RASANTE	
3 POR PASADIZO VEHICULAR		METROS	
4 POR CALLE		CERRAMIENTO	
5 POR AVENIDA		HORMIGÓN ARMADO	
6 POR EL MALECON		MADESA	
7 POR LA PLAYA		CANAL	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL		OTRO	
1 TIERRA		SERVICIOS DEL LOTE	
2 LASTRE		20	
3 PIEDRA DE RIO		AGUA POTABLE	
4 ADQUIN		1	
5 ASFALTO O CEMENTO		2	
14		21	
ACERA		DESAGÜES	
1		1	
2		2	
3		3	
REDES PÚBLICAS DE LA VÍA		22	
1		ELECTRICIDAD	
2		1	
3		2	
15		23	
AGUA POTABLE		SIN DRENAJES	
1		1	
2		2	
3		3	
16		24	
ALCANTARILLADO		PERÍMETRO	
1		1	
2		2	
3		3	
17		25	
ENERGÍA ELÉCTRICA		LONGITUD DEL FRENTE	
1		1	
2		2	
3		3	
18		26	
SIN SER DE ESQUINAS		1	
CARACTERÍSTICAS FORMALES DEL LOTE		FORMA DE OCUPACIÓN DEL LOTE	
1		1	
2		2	
3		3	
19		27	
USO DEL ÁREA SIN EDIFICACIÓN		SIN EDIFICACIÓN	
1		1	
2		2	
3		3	
20		28	
CONSTRUCCIÓN		NÚMERO DE ALLOCOS EN CONSTRUCCIÓN	
1		1	
2		2	
3		3	
21		29	
OBSERVACIONES:		OBSERVACIONES:	
1		1	
2		2	
3		3	
22		30	
OBSERVACIONES:		OBSERVACIONES:	
1		1	
2		2	
3		3	
23		31	
OBSERVACIONES:		OBSERVACIONES:	
1		1	
2		2	
3		3	

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACIÓN		1	
CON EDIFICACIÓN		2	
USO DEL ÁREA SIN EDIFICACIÓN		1	
SIN USO		2	
CONSTRUCCIÓN		3	
NÚMERO DE ALLOCOS EN CONSTRUCCIÓN		1	
OBSERVACIONES:		OBSERVACIONES:	
1		1	
2		2	
3		3	

10/05/11

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	29/10/19	
CLAVE CATASTRAL:	3-04-62-01	
NOMBRES y/o RAZON:		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELULAR TIPO:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	C.A. FISCAL	
 FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR: Se comprueba que el terreno es de 36 m ² y que el terreno es de 36 m ² .		
 FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA: 31/10/19		
INFORME TÉCNICO:  FIRMA DEL TÉCNICO FECHA: 30/10/19		
INFORME DE APROBACIÓN:  FIRMA DEL DIRECTOR		

41947



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41947:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 23 de agosto de 2013
 Parroquia: Tarquí
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE SIGNADO CON EL NUMERO 1 DE LA MANZANA 03 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00m.- avenida 5 ATRAS: 10,00m. - lote N.- 28. COSTADO DERECHO. 15,00m.- avenida Los Geranios. COSTADO IZQUIERDO: 15,00m.- lote N.- 2. AREA TOTAL: 150,00m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.088 25/09/2005	28.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	45 13/07/2006	1481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2 17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	13/03/06 19/01/2011	1.645
Planos	Planos	12 30/03/2012	70
Planos	Ampliación	13 30/03/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Reforma de Hipoteca Abierta	302 31/03/2013	15.711
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	13/03/06 13/03/13	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	13/03/06 13/03/13	35.866

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: jueves, 25 de agosto de 2005
 Titulo: Folio Inicial: 28.546 Folio Final: 28.554
 Numero de Inscripción: 2.088 Numero de Repertorio: 4.046
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de agosto de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación sobre El Canal del Cantón

Manta, Provincia de Manabí. **CLAUSULA ESPECIAL:** Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que a pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta se la hace como CUERPO CIERTO con todas sus accesiones y todo lo que integre o se integre a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000028360	Compañía Tipel S.A		Manta
Vendedor	13-04270919	Cevallos Solorzano Gina Jannethy	Casado	Manta
Vendedor	13-03288813	Delgado Suarez Hector Leonardo	Casado	Manta

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: **lunes, 13 de noviembre de 2006**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1.481** - Folio Final: **1.540**

Número de Inscripción: **46** Número de Repertorio: **5.470**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Segunda**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 01 de septiembre de 2006**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Brenda Geraldina Raltu Ramírez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A, en calidad de

G e n e r a l

El Señor Abelardo García Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos

y F i d e i c o m i s a r i o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000028360	Compañía Tipel S.A		Manta
Fideicomiso	80-0000000028362	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland		Manta
Fiduciario	80-0000000028361	Compañía Fidunegocios S.A Administradora		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2088	25-ago-2005	28546	28554

2 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el: **lunes, 17 de enero de 2011**

Tomo: **1** Folio Inicial: **50** - Folio Final: **167**

Número de Inscripción: **2** Número de Repertorio: **297**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Novena**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 12 de enero de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución que otorga Estrucplan S. A y Pasdarcar S.A a favor de TIPEL S. A

Cesión de Derechos Fiduciarios que otorga Tipel S. A a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquiza y

[illegible]

582,40 Cyl 5000 cilin

Manta
Manta
Manta
Manta
Manta

Libro:	No. inscripción:	Fec. inscripción:	Folio inicial:	Folio final:
5343carnisa	46	13-nov-2006	1491	1540

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.443 - Folio Final: 1.527
 Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 17 de enero de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

353



• • • •

Observaciones:
Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland.
Con fecha 10 de Mayo del 2012 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes. DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 20.

Con fecha 4 de Octubre del 2012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca en la que cancela parcialmente la primera Hipoteca abierta a favor del BGV, y levanta la prohibición de enajenar, que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera: de la 1 a la 34 de la manzana D5, 1,2,3,4,7,8,9 de la manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Enajai S.A.

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N.º 995 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE LA PROMESA ABIERTE sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana 3-2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la manzana 13-2 del proyecto SARELAND I Y II de propiedad de la Empresa Recreaciónes y Turismo S. de RL de CV.

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N. 996 se encuentra inserta la CANCELACION PARCIAL de Hipotecas Adentro y



prohibición de enajenar otorgada por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en el que solicita la liberación parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes 23 de la manzana B- 2; 20 de la manzana B- 3.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra-Venta	2088	25-ago-2005	28546	28554
Fideicomiso	2	17-ene-2011	50	167
Fideicomiso	46	13-nov-2006	1481	1540

5 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 70 - Folio Final: 147

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.795

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	2	17-ene-2011	50	167

5 / 2 Ampliación

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 148 - Folio Final: 167

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.796

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y AZULES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND.

Con fecha 30 de Octubre del 2013 se recibió un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA --JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en el que



dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Área de Reserva "2" de 13.488,62m² y Área Comercial "3" 3.879,67m² y las áreas que corresponden al Área de reserva "1" con 13.982,34m² y Área comercial "1" con 3.810,16m² y se ceden o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañía Inmobiliaria V&B S.A que cubren el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N° 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2013 suscrita por la Directora de Planificación Urbana del Municipio de Manta.

Con fecha 11 de Noviembre del 2013 se recibió un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2013, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en garantía en el que se libera el área que corresponde al Área comercial "2" de 4.471,29m² el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N° 411- ALC-GADM- MANTA JEB

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

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	12	30-mar-2012	70	147

7.4 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.711 - Folio Final: 15.735

Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio: 4.154

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

d.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	96	19-mar-2011	1443	1527

8.4 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1.618 Número de Repertorio: 7.960

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		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	96	19-ene-2011	1443	1527
Hipotecas y Gravámenes	702	31-may-2013	15711	15735

9 / 4 **Hipoteca Abierta y Anticresis**

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

Tomo: 87-A Folio Inicial: 35.866 - Folio Final: 36.315

Número de Inscripción: 1.619 Número de Repertorio: 7.961

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA CON CARACTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- Sobre el bien inmueble que a continuación se detalla: 384 lotes de la

Urb. ba. am. iz. a. c. i. o. n. S. A. R. I. L. A. N. D.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000028675	Banco Del Pacífico S A Ecuador		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	12	30-mar-2012	70	147
Planos	13	30-mar-2012	148	167



Handwritten signature

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	4
Planos	2		
Compra-Venta			

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: 15:37:17 del jueves, 23 de octubre de 2014

A petición de:

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



Válido el Certificado 30 días. Excepto
que se fuera un traspaso de dominio o se
constitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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