

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO: 14-02-17

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL: 3046309000

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:

CELUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

C.A

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Trabajo concluido 14/02/2017

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se verificó el estado de conservación del inmueble y se emite el informe técnico con un valor de 27.872.81

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

masel Feb 16/17

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



Ficha Registral-Bien Inmueble

42099



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17002783, certifico hasta el día de hoy 10/02/2017 13:57:58, la Ficha Registral Número 42099.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 23 de agosto de 2013

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 9 MZ D4 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m - Avenida Cuatro ATRÁS: 10,00m Lote N. 20 COSTADO DERECHO: 15,00m Lote N. 8 COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m - Lote N. 10 AREA TOTAL: 150,00 m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2088	25/ago./2005	28.546	28.554
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	46	13/nov./2006	1.481	1.540
FIDEICOMISO	CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS	2	17/ene./2011	50	167
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO	96	19/ene./2011	1.443	1.527
PLANOS	PLANOS	12	30/mar./2012	70	147
PLANOS	AMPLIACIÓN	13	30/mar./2012	148	167
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	REFORMA DE HIPOTECA ABIERTA	702	31/may./2013	15.711	15.735
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1618	13/nov./2013	35.866	36.315
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1619	13/nov./2013	35.866	36.315

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 9 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 25 de agosto de 2005

Número de Inscripción: 2088

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4046

Folio Inicial:28.546

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:28.554

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de agosto de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación sector El Camal, 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 integra o se integrare a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del terreno.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000028360	COMPANIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	





VENDEDOR 1303288813 DELGADO SUAREZ HECTOR LEONARDO CASADO(A) MANTA  
 VENDEDOR 1304270919 CEVALLOS SOLORZANO GINA JANNETHY CASADO(A) MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 2 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006 **Número de Inscripción:** 46 Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5470 Folio Inicial:1.481  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA TRIGÉSIMA SEGUNDA Folio Final:1.540  
**Cantón Notaría:** GUAYAQUIL

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

La Señora Brenda Geraldina Ratti Ramirez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A, en calidad de Gerente General.El Señor Abelardo García Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000028360	COMPAÑIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000028362	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SARILAND	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000028361	COMPAÑIA FIDUNEGOCIOS S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2088	25/ago./2005	28.546	28.554

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 3 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011 **Número de Inscripción:** 2 Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 297 Folio Inicial:50  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA Folio Final:167  
**Cantón Notaría:** GUAYAQUIL

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Cesion de Derechos Fiduciarios en Devolucion que otorga Estrucplan S. A y.Pasdarcar S.A a favor de TIPEL S. A  
 Cecion de Derechos Fiduciarios que otorga Tipel S. A a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquisa y  
 Restitucion de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S. A  
 Tarquisa así como Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el  
 Camal del Canton Manta. La Compañía Tipel S.A.en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus  
 Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquisa.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000047633	RECREACIONES Y TURISMOS TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	800000000047631	COMPAÑIA PASDARCAR	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	800000000047630	COMPAÑIA ESTRUCPLAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000028360	COMPAÑIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000047632	FIDEICOMISO INMOBILIARIO SARILAND	NO DEFINIDO	MANTA	

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





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



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	46	13/nov./2006	1.481	1.540

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 4 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 19 de enero de 2011      **Número de Inscripción:** 96      Tomo:3  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 353      Folio Inicial:1.443  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA      Folio Final:1.527  
**Cantón Notaría:** QUITO

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 17 de enero de 2011

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Constitucion 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 2.012 se encuentra inscrita la cancelacion 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 14. Con fecha 4 de Octubre del 2.012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelacion parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primea Hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibicion de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera. de la 1 a la 34 de la manzana B5, 1,2,3,4,7,8,9 de la manzanza C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Con fecha 25 de Julio del 2.013 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B- 2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la manzana B-3 del proyecto SARILAND I Y II de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Con fecha 25 de Julio del 2.013 bajo el N. 996 se encuentra inscrita la Cancelacion Parcial de Hipoteca Abierta y prohibicion de enajenar otorgada por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en el que solicita la liberacion parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes lotes 23 de la manzana B- 2; 20 de la manzana B- 3 .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000549	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000047760	COMPANIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	2	17/ene./2011	50	167
FIDEICOMISO	46	13/nov./2006	1.481	1.540
COMPRA VENTA	2088	25/ago./2005	28.546	28.554

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 9 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012      **Número de Inscripción:** 12      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 1795      Folio Inicial:70  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:147  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

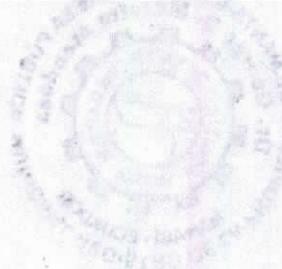
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000047760	COMPANIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	12	30/mar./2012	70	147
FIDEICOMISO	2	17/ene./2011	50	167

[ 6 / 9 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012      Número de Inscripción: 13      Tomo: 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1796      Folio Inicial: 148  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final: 167  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND. Con fecha 30 de Octubre del 2.013 se recibió un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA --JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en el que dispone la liberacion de de las siguientes garantias de la Urbanizacion SARILAND: Area de Reserva "2" de 12.488,62m2 y Area Comercial "3" 3.879,67m2 y las areas que corresponden al Area de reserva "1" con 13.982.34m2 y Area comercial "1" con 3.810.16m2 y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañai Inmobiliaria V&B S.A que cubran el 40% de las garantias de la urbanizacion SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2.013 suscrita por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta. Con fecha 11 de Noviembre del 2.013 se recibió un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberacion de lotes en garantia en el que se libera el area que corresponde al Area 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:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000047760	COMPANIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	2	17/ene./2011	50	167
PLANOS	12	30/mar./2012	70	147

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 7 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013      Número de Inscripción: 702      Tomo: 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4154      Folio Inicial: 15.711  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE PORTOVIEJO      Folio Final: 15.735  
 Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA





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



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000549	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000047760	COMPañIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	96	19/ene./2011	1.443	1.527

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 8 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 13 de noviembre de 2013      **Número de Inscripción:** 1618      Tomo:87  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 7960      Folio Inicial:35.866  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:36.315  
 Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

**CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000055068	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000047760	COMPañIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	702	31/may./2013	15.711	15.735
PLANOS	12	30/mar./2012	70	147
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	96	19/ene./2011	1.443	1.527
PLANOS	13	30/mar./2012	148	167

[ 9 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 13 de noviembre de 2013      **Número de Inscripción:** 1619      Tomo:87-A  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 7961      Folio Inicial:35.866  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:36.315  
 Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha 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 Urbanización SARILAND.**

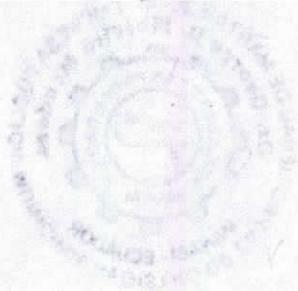
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0990005737001	BANCO DEL PACIFICO S.A. ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000047760	COMPañIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

10 FEB. 2017



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	96	19/ene./2011	1.443	1.527
PLANOS	13	30/mar./2012	148	167
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	702	31/may./2013	15.711	15.735
PLANOS	12	30/mar./2012	70	147

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	2
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

**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 : 13:57:58 del viernes, 10 de febrero de 2017

A petición de: TARQUISA RECREACIONES Y TURISMO  
TARQUI S.A.

Elaborado por : JANE TH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



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

*[Handwritten Signature]*

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador

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

República Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

10 FEB. 2017

*[Handwritten Signature]*