

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

CROQUIS

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

☐ NO ☐ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

1 2 3 4 5 6

CURVA UNIFORME

20164061

HOJA N°

DATOS GENERALES

7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

8 ☐ ZONA HOMOGENEA

9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio Urb. Sariland

calle

Mz 2/5 lote #6

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES 11 ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

9 ACCESO AL LOTE

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

19 SOBRE LA RASANTE

BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO

HORMIGON ARMADO

MADERA

CAÑA

OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

SERVICIOS DEL LOTE

20 AGUA POTABLE

21 DESAGUES

22 ELECTRICIDAD

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23 AREA

24 PERIMETRO

25 LONGITUD DEL FRENTE

26 NUMERO DE ESQUINAS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO

CONSTRUCCION

OTRO USO

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

32 TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:
canc. co
17/05/11

1	UN SOLO PROPIETARIO
2	HERENCIA INDIVISA
3	VARIOS PROPIETARIOS

3	EN ARRIENDO TOTAL
4	OTROS (ESPECIFIQUE)

☐ CODIGO

Recreación y Turismo Taroque, C.A. Taroque, S.A.

CEDULA DE IDENTIDAD U.R.U.C.

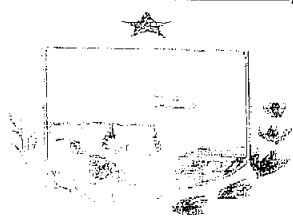
MATERIALES
(MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

S	AGUA	E
---	------	---

[illegible]

C-E Lorena Loor

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO

16/04/15

11.00

FECHA DE ENTREGA

17/04/15

4 pda

CLAVE CATASTRAL

3046406

NOMBRES y/o RAZON

CEDELA DE IDENT y/o RUC

CELULAR TELEFONO

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCION MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE

CA

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

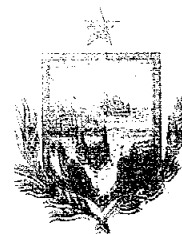
FECHA

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



42006



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 42006;

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA
MZ D5 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES
MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m Avenida 3 ATRAS: 10,00 m lote N. 23
COSTADO DERECHO: 15,00 m Lote N. 5 COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m - Lote N. 7
AREA TOTAL: 150,00 m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA
H I P O T E C A D O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.088 25/08/2005	28.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	46 13/11/2006	1.481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2 17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	96 19/01/2011	1.443
Planos	Planos	12 30/03/2012	70
Planos	Ampliación	13 30/03/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Reforma de Hipoteca Abierta	702 31/05/2013	15.711
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.618 13/11/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	1.619 13/11/2013	35.866

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: *jueves, 25 de agosto de 2005*

Tomo: 1 Folio Inicial: 28.546 - Folio Final: 28.554

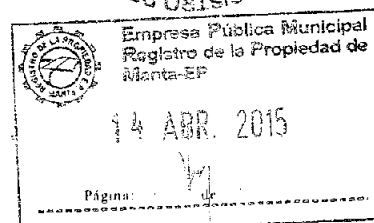
Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046

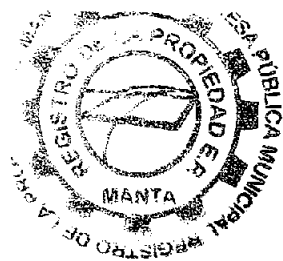
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

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 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

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	13-0420919	Cevallos Solorzano Gina Jannethy	Casado	Manta
Vendedor	13-03208813	Delgado Suarez Hector Leonardo	Casado	Manta

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: lunes, 13 de noviembre de 2006

Tomo: I 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 Ratti Ramirez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A. en calidad de
G e r e n t e 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 o s

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:	N. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2088	25-ago-2005	28546	28551

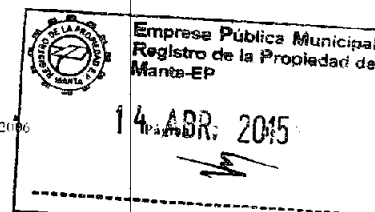
3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

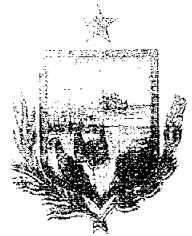
Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 50 - Folio Final: 167
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 292
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
Restitución de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S. A
Tarquiza así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal
del Cantón 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. Tarquiza.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S A Tarqui		Manta
Cedente	80-0000000047630	Compañía Estrucplan S.A		Manta
Cedente	80-0000000047631	Compañía Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-0000000028360	Compañía TipeL S.A		Manta
Fideicomiso	80-0000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	46	13-nov-2006	1481	1540

1 / 4 Mutuo

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2011

Tomos: 3 Folio Inicial: 1.443 - Folio Final: 1.527

Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 353

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:

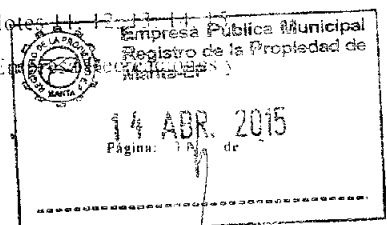
Fecha de Resolución:

a.- 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
M A N Z A N A C 3 D E L A 1 A L A 1 4

Con fecha 4 de Octubre del 2012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca en la que
cancelan parcialmente la primera Hipoteca abierta a favor del BEV, 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 B5, 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 Tarqui S.A

Con fecha 25 de Julio del 2013 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 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 Tarqui 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 Tarqui S		Manta

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

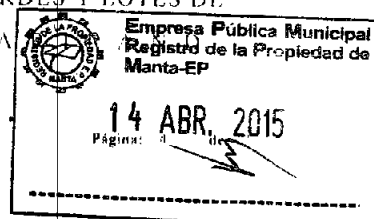
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	2	17-ene-2011	50	167

6 / 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 LOTES DE
GARANTIAS DE LA URBANIZACION SA





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 Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en el que dispone la liberación de: de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Área de Reserva "2" de 12.488,62m² 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 canjean 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 cubran 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 Planeamiento Urbano 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:

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:
Planos	12	30-mar-2012	70	147

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:

a.- Observaciones:

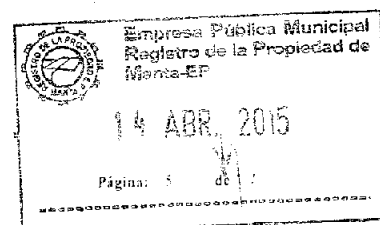
REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	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





8 / 4 CANCELACION 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 Tarqui 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	
Hipotecas y Gravámenes	702	31-may-2013	15711	



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, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- Sobre el bien inmueble que a continuacion se detalla: 384 lotes de la
U r b a n i z a c i o n S A R I L A N D

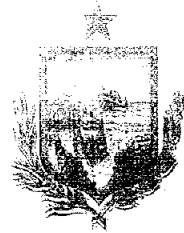
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000028675	Banco Del Pacifico S A Ecuador		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui 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	
Planos	12	30-mar-2012	148	





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2
Planos	2
Compra Venta	1

Libro	Número de Inscripciones
Hipotecas y Gravámenes	4



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: 12:27:30 del martes, 14 de abril de 2015

A petición de:

Ing. Juan Ruiz

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 • Telf.: 2811-479 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000375565

4/15/2015 11:53

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALLIO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-04-94-06-000	150,00	\$ 23.485,98	URB SARILAND MZ D/5 LT/6	2015	190844	375565
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SARQUIUSA			Costa Judicial	\$ 8,21	(\$ 0,33)	\$ 7,88

4/18/2016 12:00 MUÑOZ INTRIAGO JEXIC CATERINE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGEXIONES DE LEY

IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,21	(\$ 0,33)	\$ 7,88
Impuestos por Mejora			
MEJORAS 2011	\$ 2,46	(\$ 0,87)	\$ 1,59
MEJORAS 2012	\$ 2,90	(\$ 1,02)	\$ 1,88
MEJORAS 2013	\$ 5,29	(\$ 1,85)	\$ 3,44
MEJORAS 2014	\$ 5,59	(\$ 1,98)	\$ 3,61
MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,17	(\$ 0,41)	\$ 0,76
TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,52		\$ 3,52
TOTAL A PAGAR			\$ 22,73
VALOR PAGADO			\$ 22,73
SALDO			\$ 0,00

CANCELADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

