

Uruguay

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			
FECHA DE INGRESO:	20/11/11	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:			
NOMBRES y/o RAZÓN			
CÉDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:			
<b>RUBROS</b>			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCIÓN MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
FIRMA DEL INSPECTOR			
FECHA:			
INFORME TÉCNICO:			
FIRMA DEL TÉCNICO			
FECHA:			
INFORME DE APROBACIÓN.			

Se otorga el avalúo de acuerdo a la ley

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL TÉCNICO

20/11/11  
FECHA





38181

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38181.

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 30 de noviembre de 2012  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



#### LINDEROS REGISTRALES:

3.11 VIVIENDA N° 11: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II".-  
Vivienda signada con el N°- 11 ubicada en la Manzana "C", consta de Planta Baja, Planta Alta y patio; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social, garaje, Patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: 3.11.1.- VIVIENDA N° 11: PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda N° 12 con una longitud 7,20 mts. POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4.90 mts. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 2.90mts; luego gira al Este con 0,70 mts; y finalmente gira al Sur con 3.10 mts, linderando con el patio de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el sur con 3,00 mts; luego gira hacia el Este con 1.90 mts luego gira al Sur con 1.60 mts; luego gira al Este con 1,10 mts; luego gira al Sur con 1.40 mts linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. LA PLANTA BAJA.- Tiene una Área Neta; 38,12 m2. Alícuota; 0,0036% Área de Terreno; 38,94m2 Área Común 17,39 m2 Área Total; 55,51 m2. 3.11.2.- VIVIENDA N° 11: PLANTA ALTA.-POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda POR ABAJO: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda N°-12 con una longitud de 8.40 mts. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 mts. LA PLANTA ALTA.- Tiene una Área Neta; 50,48 m2. Alícuota; 0,0047% Área de Terreno; 51,56m2 Área Común 23,03 m2 Área Total; 73,51 m2. 3.11.3.- VIVIENDA N° 11:PATIO : POR ARRIBA: lintera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación POR EL NORTE: partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Este con 2.60mts; luego gira hacia el sur con 3.00mts; luego gira al Este con 1.90mts; luego gira al sur con 1.60mts; luego gira hacia el

este con 1.10mts luego gira al sur con 1.40mts; luego gira al este con 4.90mts; luego gira hacia el norte con 3.10mts; luego gira al Oeste con 0.70mts; luego girá hacia el Norte con 2.90mts; luego gira al Este con 2.20mts, Linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N°-12, POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda N°-10 con una longitud de 12.00mts. POR EL ESTE: lindera con patio de la vivienda N°-20 con una longitud de 7.20Mts POR EL OESTE: Lindera con calle N°-1 con una longitud de 7.20mts, EL PATIO.- Tiene AREA NETA; 48,28m2. ALICUOTA. 0,0045%. AREA DE TERRENO. 49,32m2 AREA COMUN. 22,03m2. AREA TOTAL. 70,31m2, LA VIVIENDA No. 11, tiene un área total de: AREA NETA; 136,88m2. ALICUOTA. 0,0128%. AREA DE TERRENO. 139,82m2 AREA COMUN. 62,45m2. AREA TOTAL. 199,33m2. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.843 10/09/2004	22.921
Compra Venta	Compraventa	2.787 22/12/2004	13.985
Fideicomiso	Fideicomiso	13 03/06/2011	716
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	353 15/03/2012	6.664
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	41 30/10/2012	1.793
Planos	Planos	49 30/10/2012	679
Compra Venta	Rectificación de Linderos y Medidas	3.045 30/10/2012	57.926

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.921 - Folio Final: 22.937

Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de agosto de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de inmueble signado con el No. 3, ubicado en la Avenida Ciento Trece, Kilometro dos de la Carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	Viudo	Manta
Comprador	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003528	Compañía Bototagua Compañía Ltda		Manta



2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.985 - Folio Final: 14.007

Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier García Rubina; en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Alvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Marco Barbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pishincha". El inmueble signado como lote de terreno signado con el número Tres, que tiene una superficie aproximada de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie: Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados, ochenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-00000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-00000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinujosa María Cristina	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1843	10-sep-2004	22921	22937

37. Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749  
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera  
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fideicomiso	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria 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	2787	22-dic-2004	13985	14007

47. Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.664 - Folio Final: 6.680  
Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 1.513  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición, sobre inmueble ubicado signado como lote No. 3, ubicado en la Avenida 113, Barrio

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	749

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.793 - Folio Final: 1.901  
 Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 6.698  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL  
 P U E R T O S O L I I



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	749

6 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 679 - Folio Final: 689  
 Número de Inscripción: 49 Número de Repertorio: 6.699  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	41	30-oct-2012	1793	1901



Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Folio: 1 Folio Inicial: 57.926 - Folio Final: 57.949

Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptoras del contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B, del numeral cinco punto uno de la cláusula Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerándose que al lote de terreno número tres aportado le corresponde a la fecha lo siguiente: Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco trece. Por atrás, en noventa y ocho metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1, por el costado derecho, en ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el complejo deportivo de Ales y por el costado izquierdo, en ciento doce metros setenta y cuatro centímetros con la vía de ingreso al conjunto habitacional Puerto Sol, medidas que generan un área total de Diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Rectificador	80-000000001773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fcc. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	729

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Planos	-		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	-		

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: 10:21:16 del miércoles, 04 de junio de 2014

A petición de:

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez  
131136755-9



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-09-12-23-011	13182	\$ 66.353,86	CONJ. RESID. PUERTO SOL "MZC VIVIENDA 1" (PB. P. R. A. T. O.)	2014	123041	234851
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS:			
FIDE.COM.SOC. MFR.CANT. INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL 7		03077	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
1114/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY.			IMPUESTO PFR.FINAL	\$ 22,14	(\$ 2,21)	\$ 19,93
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,54		\$ 3,54
			MEJORAS 2012	\$ 4,74		\$ 4,74
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 43,32		\$ 43,32
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 16,61		\$ 16,61
			TOTAL A PAGAR			\$ 87,01
			VALOR PAGADO			\$ 87,01
			SALDO			\$ 0,00

REGION AUTONOMA DESCENTRALIZADA  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA MARÍA  
CANCELLADO  
Fecha: 11/11/2014  
Srta. Maritza Parraga



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO

Nº 1110726

No. Certificación: 110726

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 20 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19924

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: 2-09-12-03-011

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-11 (PB PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	136,88	M2
Área Comunal:	62.4500	M2
Área Terreno:	139,8200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
60077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9507,76
CONSTRUCCIÓN:	45845,90
	<hr/>
	55353,66

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros