

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



Cuentas de Prestaciones - P. de P. - P. de P. - P. de P.

FECHA DE INGRESO: 30 Ab / 14 FECHA DE ENTREGA: 1 sa bef
CLAVE CATASTRAL: 2-09-12-03-033
NOMBRES y/o RAZÓN: Puerto Sol
CÉDULA DE I. y/o RUC:
CELULAR - TFNO: Sr. Juan Cadenó

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:
SOLAR NO EDIFICADO:
CONTRIBUCIÓN MEJORAS:
TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE: Cert. Aduelco

INFORME DEL INSPECTOR: FIRMA DEL USUARIO

INFORME TÉCNICO: FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN: FIRMA DEL TÉCNICO FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38165



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 23 de noviembre de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *2091203033*
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO 33.- ubicada en la Manzana B, del conjunto habitacional PUERTO DEL SOL II parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Vivienda signada con el N° 33 ubicada en la Manzana "B", 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 máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: VIVIENDA N° 33: 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° 34 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. Tiene una Área Neta de: 38.12 m2 Alícuota; 0,0036 % Área de Terreno. 38,94 m2 Área común. 17,39 m2, Área total; 55,51 m2. Vivienda N° 33: 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° 34 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. Tiene una Área Neta de; 50,48 Alícuota; 0,0047 % Área de Terreno. 51, 56 m2 Área común. 23.03 m2, Área total; 73,51m2. Vivienda No. 33 PATIO; Por arriba: lindera 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 2.60 mts. Luego gira hacia el Sur con 3,00 mts; luego gira al Este con 1,90 mts; luego gira al Sur con 1,60 mts. luego gira hacia el Este con 1,10 mts, luego gira al sur con 1,40 mts, luego

gira al Este con 4,90 mts, luego gira hacia el Norte con 3,10 mts, luego gira al Oeste con 0,70 mts luego gira hacia el Norte con 2,90 mts, luego gira al Este con 2,20 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda No. 34. Por el Sur: linderando con patio de la vivienda No. 32 con una longitud de 12,00 mts. Por el Este: linderando con patio de la vivienda No. 42 con una longitud de 7,20 mts. Por el Oeste; Linderando con calle No. 2 con una longitud de 7,20 mts. Tiene una Área Neta de; 48,28 m² Alicuota; 0,0045 % Área de Terreno. 49,32 m² Área común. 22,03 m², Área total; 70,31 m². SOLVENCIA; LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

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.

b.- 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 Álvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario



Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha". 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 d e c e í m e t r o s c u a d r a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000163	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	80-000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinojosa María Cristina	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1843	10-sep-2004	22921	



3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2011

Tomos: 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	80-000000000163	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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2787	22-dic-2004	13985	14007



4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012

Tomos: 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

i. a s B r i s a s

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 80-000000051771 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
Acreeedor Hipotecario	80-000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-000000051771	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
Acreeedor Hipotecario	80-000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-000000051771	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 190

7 / 3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 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 FIDEBICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando 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 metros cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol I Etapa I, 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	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denonui		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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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: 10:05:48 del viernes, 02 de mayo de 2014

A petición de: *por el Sr. Juan Pablo...*

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere 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.

Nº 98797

No. Certificación: 98797

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14702

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: 2-09-12-03-033

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA-33 (PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	136,88	M2
Área Comunal:	62,43	M2
Área Terrena:	139,82	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
90077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9507,76
CONSTRUCCIÓN:	45845,90
	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 del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Sanja en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Abg. Pedro Acosta Farina
 Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)