

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



FECHA DE INGRESO:	05 Mayo 14	FECHA DE ENTREGA:	Isabel
CLAVE CATASTRAL:	2-09-12-03-042		
NOMBRES y/o RAZÓN:	Puerto Sol II		
CÉDULA DE I. y/o RUC:			
CELULAR - TEND:			

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

TIPO DE TRAMITE: Cert Avaluo (Anexo)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:



38123



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38123

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

2091203042



**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA N° 42 ubicada en la Manzana "B" del Conjunto Habitacional PUERTO SOL II, de la parroquia Los Esteros del canton Manta, consta de Planta Baja, Planta Alta y patio; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Cómedor, 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° 42: 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° 41 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 Noreste hacia el sur con 3,00 mts; luego gira hacia el Oeste con 1.90 mts luego gira al Sur con 1.60 mts; luego gira al Oeste con 1.10 mts; luego gira al Sur con 1.40 mts linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 2.90 mts; luego gira al Oeste con 0,70 mts; y finalmente gira al Sur con 3.10 mts, linderando con el patio de la misma vivienda. La planta baja tiene un Area neta 38,12 m2. Alicuota 0,0036%. Area de terreno 38,94 m2. Area comun 17,39 m2. Area total: 55,51 m2. Vivienda N° 42. 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° 41 con una longitud de 8.40 mts. Por el sur: Lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 mts. Por el este: Lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. Por el oeste: Lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. La planta Alta tiene un Area neta 50,48 m2. Alicuota 0,0047%. Area de terreno 51,56 m2. Area comun 23,03 m2. Area total 73,51 m2. Vivienda N° 42: 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 Nordeste hacia el Oeste 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 Oeste con 1,10 mts; luego gira al sur con 1.40 mts; luego gira al Oeste con 4.90 mts; luego gira hacia el Norte con 3,10 mts; luego gira al Este con

0.70 mts; luego gira hacia el Norte con 2.90 mts; luego gira al Oeste con 2.20 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N° 41. Por el sur : Lindera con patio de la vivienda N°43 con una longitud de 12.00 mts. Por el este :Lindera con calle N° 3 con una longitud de 7.20 mts. Por el Oeste : Lindera con patio de la vivienda N. 33 con una longitud de 7.20 mts. El patio tiene un Area neta de 48,28 m2. Alicuota 0,0045 %, Arca de terreno 49,32 m2. Area comun 22,03 m2. Area total 70,31 m2. Total de la vivienda N. 42 tiene un Arca neta de 136,88 m2. Arlicuota 0,0128%, Area de terreno 139,82 m2. Area comun 62,45 m2. Area total 199,33 m2. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA TIENE V I G E N T E G R A V A M E N

**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	80-0000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003528	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. 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 decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-008060000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	García Rulina 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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1843	10-sep-2004	22921	22937

**4 / 1 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

**h.- 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:	Fec. 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

Tomo: I 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

L a s B r i s a s

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

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



Acreeador Hipotecario 80-000000000163 Asociación Mutualista de Ahorro y Credito 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
Acreeador Hipotecario	80-0000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Credito		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 / 3 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
Acreeador Hipotecario	80-0000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Credito		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

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 FIDELICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno numero 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 **s i e t e d e c i 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 n.R.T.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-0000000000363	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

**Las 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: 11:21:01 del lunes, 28 de abril de 2014

A petición de:

Elaborado por: Julianna Lourdes Macias Suarez  
131136755-9

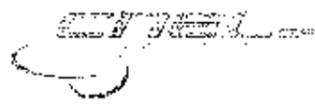


Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días. Excepción que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Manta, 05 de Abril de: 2014

## CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo el bien de CERTIFICAR, que el FEDECOMISO INMUBILIARIO **PUERTO SOL**, con número de RUC: **09912713437001**, se encuentra registrado en nuestro Sistema Comercial SICO como usuario de la EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA ESTRATÉGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD MANABÍ CNEL EP, con código de cliente **5407812** en la dirección de la Urbanización de Puerto sol 2 Av. /113, encontrándose al día en sus pagos.

Por cuanto no mantienen deuda con esta Unidad de Negocios CNEL EP.

CERTIFICACIÓN que se extiende para los fines pertinentes.

Atentamente,

Jahaira Ortiz Veliz  
**ASISTENTE ADMINISTRATIVO**  
**CNEL EP MANABI**



1/14/2014 3:18

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-09-17-05-042	136.82	\$ 50 353,98	CÓN. RESID. PUERTO SOL II MZ-D VIVIENDA-42 (PB. PA.PATIO)	2014	123127	234868
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH		00077	Costa Judicial			
11/4/2014 12:00			IMP. ESTO PREC. AL	\$ 22,14	(\$ 2,21)	\$ 19,93
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,41		\$ 5,41
			MEJORAS 2012	\$ 4,74		\$ 4,74
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 40,32		\$ 40,32
			TASA (CF SEGURIDAD)	\$ 15,61		\$ 15,61
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 87,01</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 0,00</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 87,01</b>

RECEIBI DE LA OFICINA DE REGISTRO Y CONTROL DE TITULOS DE CREDITO  
MANTAS  
11/4/2014 12:00

