


DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	22/09/14	2015 FECHA DE ENTREGA: 25/09/14
CLAVE CATASTRAL:	2093203013	
NOMBRES y/o RAZON:	INDUSTRIAL MERCANTIL	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELULAR - TLFNO.:	0983309591	
<b>RUBROS</b>		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	C. Aprobado (Hipotec)	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR: _____		
FIRMA DEL INSPECTOR:		FECHA:
INFORME TÉCNICO:		
S.E. expedido en Manta, 25 de septiembre de 2014		
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA:
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR		



38122

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Fecha Registral Número 38122:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA N° 43 ubicado 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-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° 43: 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 patio de la misma vivienda con una longitud de 4,90 mts. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda N° 44 con una longitud de 7.20 mts. Por el este: Partiendo del vértice Noreste hacia el sur con 1,40 mts; luego gira hacia el Este con 1.10 mts; luego gira al Sur con 1.60 mts; luego gira hacia el Este con 1,90 mts finalmente gira al Sur con 3,00 mts. linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 3.10 mts; luego gira hacia el Este con 0,70 mts; y finalmente gira hacia el Sur con 2,90 mts linderando con el patio de la misma vivienda. Vivienda N° 43: La planta baja tiene Area neta 38,12 m2. Alicuota 0,0036% Area de terreno 38,94 m2. Area común 17,39 m2. Area total 55,51 m2. 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 vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 mts. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda N° 44 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 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. 43. Patio. Por arriba : lindera con espacio aereo y planta alta de la misma vivienda. Por abajo, Lindera con terreno de la edificacion. Por el Norte :Lindera con patio de la vivienda N° 42 con una longitud de 12.00 mts. Por el Sur : Partiendo desde el vértice Sureste hacia el Oeste con 2,60 mts; luego gira hacia el norte con 3,00 mts; luego gira al Oeste con 1,90 mts; luego gira hacia el Norte con 1.60 mts; luego gira hacia el Oeste con 1,10 mts; luego gira hacia el Norte con 1,40 mts; luego gira hacia el Oeste con 4,90 mts; luego gira hacia el Sur con 3,10 mts; luego gira al Este con 0.70 mts; luego gira hacia el Sur 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° 44. 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. 32 con una longitud de 7.20 mts. El patio tiene un Area neta 48,28 m2. Alicuota 0,0045%, Area de terreno 49,32 m2. Area comun 22,03 m2. Area total 70,31 m2. Total de la vivienda 43 tiene un area neta de 136,88 m2. Alicuota 0,0128%. Area de terreno 139,82 m2. Area comun 62,45 m2. Area total 199,33 m2. SOLVENCIA . LA VIVIENDA DESCRITA 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: I 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.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08880628	Chiericetti Moretti Giuliana	Virgo	Manta
Comprador	09-09640768	García Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003528	Compañía Bototagua Compañía Ltda		Manta

27. 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 Chiericetti 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. Marco Burbano de Lara, Gerente General, de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Picantecha". 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, ubicada en la Avenida ciento trece, kilómetro 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.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chiericetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09640768	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 Hijos(a) 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	16-sep-2004	22923	22937

27. 4. Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749  
 Número de Inscripción: 43 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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2787	22-dic-2004	13985	14007

4 / 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

L 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	80-0000000051771	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 / 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: 6.098  
 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

XXXX

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	719

**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	80-000000003116	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fideicomiso	80-0000000051773	Compañía Teusí 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

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 de contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionados en el literal B, del numeral cinco punto uno de la cláusula Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominada FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres apuntado le corresponde a la fecha lo siguiente: Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco Esce. 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 octavos 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.



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 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
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: 11:50:09 del viernes, 22 de agosto de 2014

A petición de:

Elaborado por: **Cleopilde Ortencia Suarez Delgado**  
130596459-3



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

**Abg. Jaime E. Delgado Intiango**  
Firma del Registrador

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



1/14/2014 3:18

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-09-12-03-043	158.82	\$ 56.353,96	CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA-43 (PB,PA PATIO)	2014	123131	234869
<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
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL S.A.		00077	Costa Judicial			
1/14/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 22,14	(\$ 2,21)	\$ 19,93
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Moras por Mora			\$ 5,41
			MEJORAS 2011	\$ 4,74		\$ 4,74
			MEJORAS 2012	\$ 40,32		\$ 40,32
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 15,51		\$ 15,51
			TASA DE SEGURIDAD			\$ 87,01
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 87,01
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 0,00
			<b>SALDO</b>			\$ 87,01

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: 1/14/2014  
Sra. Maritza Parraga

