

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



FECHA DE INGRESO:

01/07/14

12.30

FECHA DE ENTREGA:

02/07/14

4.30

CLAVE CATASTRAL:

2-09-12-03-047

NOMBRES y/o RAZÓN

Fideicomiso Hacienda "Inmaculada" perteneciente a Puerto del II

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO:

09811 04591

521 Leonor de Franco

RUBROS:

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Certificado (inspección)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

En atención a Ruta de Documento No. 1313-SM-AACA, trámite # 2003- 1

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección en atención al Oficio No. 166-DPUM-JOC-2014; el Área de Gestión del Suelo mediante Informe #047 aprueba la Partición Extrajudicial de la propiedad de **CASTAÑO ALVIA JUAN ALBERTO HRDS**, sobre un terreno ubicado en la Manzana "N", lote número Tres (3) de la Lotización Muentes, barrio del Agua Potable, actualmente en la Avenida 24 y Calle 16 del Barrio Santa Mónica de la parroquia Manta del cantón Manta con clave catastral 1051803000 el mismo que conforme escritura determina una superficie total de 620,00m².

MEDIDAS y LINDEROS SEGUN ESCRITURA: 620,00m². (Autorizada en la Notaría Primera de Manta el 12 de septiembre de 1974, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 25 de septiembre de 1974).

Por el Frente: 20,00m - Calle Diez de Agosto (Actual Avenida 24)

Por Atrás: 20,00m - Propiedad del vendedor

Por el Costado Derecho: 31,00m - Propiedad del vendedor

Por el Costado Izquierdo: 31,00m - Propiedad del vendedor

AREAS VENDIDAS CON ANTERIORIDAD E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Ninguna

Los señores Juan Edilberto Castaño Conforme y Mauro Manuel Castaño Conforme en calidad de únicos hijos herederos de los causantes Juan Alberto Castaño Alvia y Maria del Carmen Conforme Calderon según declaran en la Posesión Efectiva autorizada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el 09 de noviembre de 1999 e inscrita el 03 de diciembre de 1999, de común acuerdo y no obstante las cuotas hereditaria del 50,00% para cada uno, tienen a bien llevar a cabo la partición del inmueble rectificado, desmembrándolo de la siguiente manera:

Área a Otorgar a favor del heredero JUAN EDILBERTO CASTAÑO CONFORME: 310,00m²

Por el Frente: 10,00m - Avenida 24

Por Atrás: 10,00m - Propiedad particular

Por el Costado Derecho: 31,00m - Propiedad particular

Por el Costado Izquierdo: 31,00m - Área a favor del heredero Mauro Manuel Castaño Conforme

Área a Otorgar a favor del heredero MAURO MANUEL CASTAÑO CONFORME: 310,00m²

Por el Frente: 10,00m - Avenida 24

Por Atrás: 10,00m - Propiedad particular

Por el Costado Derecho: 31,00m - Área a favor del heredero Juan Edilberto Castaño Conforme

Por el Costado Izquierdo: 31,00m - Propiedad particular

Área Sobrante:

Ninguna

Manta, junio 27 de 2014

Arq. Jonathan Orozco Cobeña

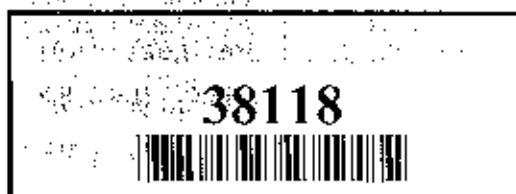
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

C.A.P.P.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o inconsistentes.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



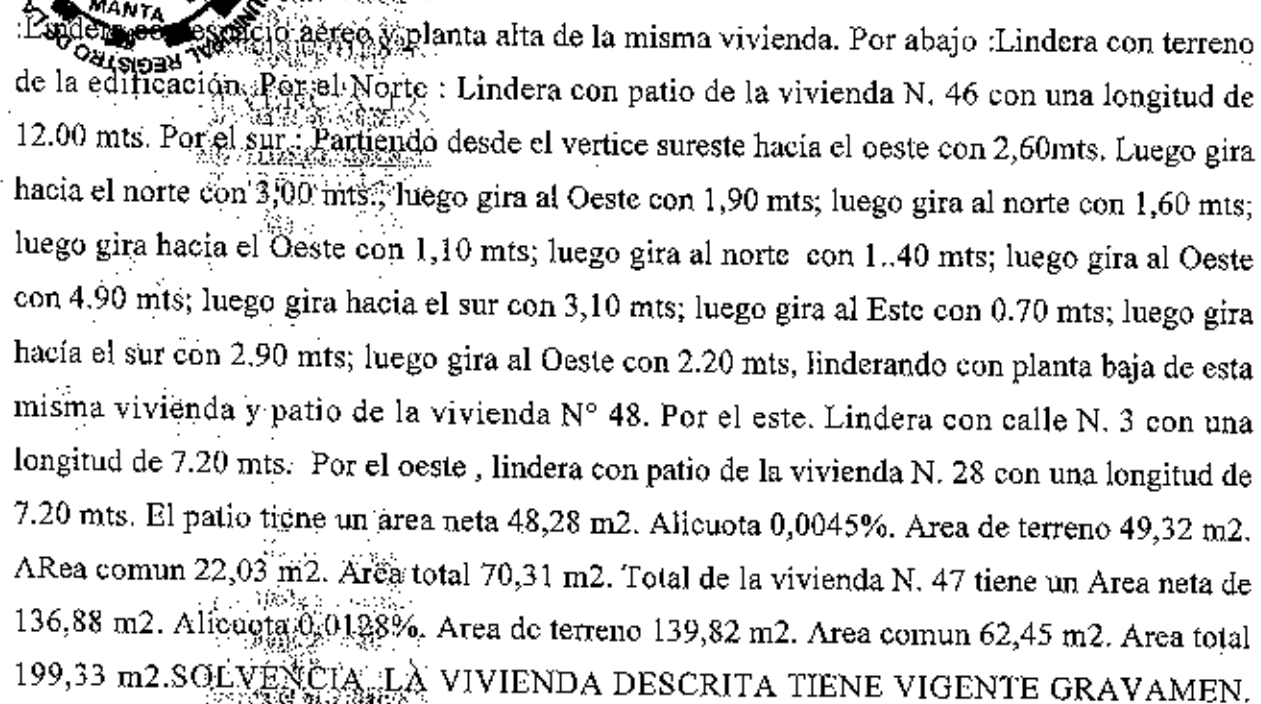
LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA N° 47, ubicada en la Manzana "B" DEL CONJUNTO HABITACIONAL puerto sol II Parroquia Los Esteros del cantón 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 master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos:- Vivienda N° 47: 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 planta baja de la vivienda N. 48 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 al 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 al este con 0,70 mts; y finalmente gira al Sur con 2,90 mts linderando con el patio de la misma vivienda. La planta baja tiene un área neta 38,12 m². Alicuota 0,0036%, Área de terreno 38,94 m². Área común 17,39 m². Área total 55,51 m². Planta Alta. Vivienda N. 47. 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. 48 en 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 un área neta 50,48 m². Alicuota 0,0047%. Área de terreno 51,56 m². Área común 23,03 m². Área total 73,51 m². Vivienda N° 47: Patio

Certificación impresa por: Maza

Fecha Registral: 30/11/2012





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

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de septiembre de 2004

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 cNo. 3, ubicado en la Avenida Ciento TREINTA y uno 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	Garcia Robina Patricio Javier	Soltero	Manta

Certificación impresa por: *Mover*

Ficha Registral: 38118

Página: 2 de 6



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Comprador
Vendedor

80-000000002336 Inoue Inoue Jumpachi
80-000000003528 Compañía Bototagua Compañía Ltda.

Casado Manta
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. Patricia Javier Garcia Rubina; en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Aviles 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.

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	Garcia Rubina Patricia Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-00000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villata Ilumbosa Maria 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	22922

3 / 3 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.

Certificación impresa por: Mps

Ficha Registral: 38138

Página: 3 de 6



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	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fideicomiso	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia 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: 1 Folio Inicial: 6.664 - Folio Final: 6.680

Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio:

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 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	80-0000000000163	Asociacion 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: 349 Número de Repertorio:

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:

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

P U E R T O S O L I L

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	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia 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

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral: 38118

Página 4 de 6





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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 Denoni		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fecha de Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	41	30-oct-2012	1793	1901

7 / 3 Rectificación de Líderos 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: 6.699
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:

RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LÍDEROS. Las partes suscriptoras del contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los líderes 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, considerando que al lote de terreno número tres anexo 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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 33143

Página: 5 de 6



Rectificador: 80-0000000051771 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denonti Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: Mayra Dolores Salto 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: 12:32:09 del martes, 01 de julio de 2014

A petición de: *Castro Delgado Delgado*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



E. Delgado Intrago
el Registrador

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

1° 47914 3 37

CÓDIGO CAYASIRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-03-12-03-047	138 82	\$ 55.353,58	CONJUNTO PUERTO SOL IM2-B VIVIENDA 47 (PR PA PATO)	2014	123121	234873
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
F DE COMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DE NOVIADO PUERTO SOL		03077	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			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,41		\$ 0,41
			MEJORAS 2012	\$ 4,74		\$ 4,74
			MEJORAS HASTA 2016	\$ 40,32		\$ 40,32
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,16,81		\$ 5,16,81
			TOTAL A PAGAR			\$ 87,01
			VALOR PAGADO			\$ 87,01
			SALDO			\$ 0,00

GABRIEL ANTONIO RESCOTTA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CALLE 9 N° 138-82
Fecha: 1/14/2014
Srta. Maritza Parraga