

22-389-44

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



FECHA DE INGRESO:

09/01/14

FECHA DE ENTREGA:

09/01/14

CLAVE CATASTRAL:

6-12-12-03-05

NOMBRES y/o RAZÓN

Fernando M...

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO:

318 10 1591

RUBROS

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.

Walter Gudiño
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública/Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL.
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P5519. DOY F.E. - 2

ESTAS 24 FOLIAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Elsy Cedeño Menéndez



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 Número 38205.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 03 de diciembre de 2012*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 3 ubicada en la Manzana "B"; Del conjunto habitacional PUERTO SOL II Parroquia Los Esteros del canton Manta. . DEPARTAMENTO 3 signado con el N° 3, ubicado en el piso P1 y P2 del edificio; consta de sala, comedor, cocina, baño social y terraza en el piso P1; y de dormitorio máster con baño privado; dormitorio 1 y dormitorio 2; un baño general, lavandería y terraza en el piso P2, y su respectivo estacionamiento en la planta baja. Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos: Departamento 3 - P1. Por arriba: Lindera con planta alta de este mismo departamento. Por abajo: Lindera con local comercial 4 y 5. Por el Norte: Lindera con el departamento 2-P1 con 4,98 mts. Por el Sur: Lindera con el departamento 4- P1 con una longitud de 4,98 mts. Por el Este: Lindera con área común de circulación con una longitud de 7,20 mts. Por el Oeste: Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud de 7,20 mts. Terraza: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera con área de circulación común. Por el Norte: Lindera con terraza del departamento 2-P1 con 2,00 mts. Por el Sur: Lindera con terraza del departamento 4 P1 con una longitud de 2,00 mts. Por el Este: Lindera con el mismo departamento 3-P1, con una longitud de 7,20 mts. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área de estacionamientos con 7,20 mts. Departamento 3 - P 2. Por Arriba: Lindera con cubierta del mismo departamento. Por Abajo: Lindera con departamento 3-P1, 13- P1 y local común de circulación. Por el Norte: Lindera con el departamento 2-P2, partiendo de Este a Oeste con 6,64 mts, luego gira al Sur con 2,85 mts, luego gira al Oeste con 3,82 mts. Por el Sur: Lindera con el departamento 4- P2 con una longitud de 7,10 mts. mas 2,46 mts. Por el Este: Lindera con terraza del mismo departamento partiendo de Norte a Sur con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Sur con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al Sur con 1,25 mts. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia terraza del departamento 3-P1, partiendo de Norte a Sur con 1,58 mts, luego gira al Este con 0,90 mts., luego gira al Sur con 2,77 mts. Terraza. Por Arriba: Lindera con cubierta. Por Abajo: Lindera con departamento 13-P1. Por el Norte: Lindera con terraza del departamento 2-P2 1,90 mts. Por el Sur: Lindera con terraza del departamento 4- P2 con una longitud de 1,90 mts. Por el Este: Lindera con vacío hacia terraza

Certificación impresa por: JdM

Ficha Registral: 38205

Página: 1 de 6

13- P1 con 7,20 mts. Por el Oeste: Lindera con el mismo departamento partiendo de Norte a Sur con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Sur con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al Sur con 1,25 mts. Estacionamiento N°3. Por arriba: Lindera con espacio aereo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con estacionamiento N° 4 con 4,80 mts. Por el Sur: Lindera con estacionamiento N° 2. Con 4,80 mts. Por el Este: Lindera con calle N° 1 con 2,30 mts. Por el Oeste: Lindera con areas verdes con 2,30 mts. EL DEPARTAMENTO 3. Primer piso alto Tiene una Area neta 35,86 m2. Alicuota 0,0033%, Area de terreno 36,63 m2. Area comun 16,63 m2, Area total 52,22m2. Segundo piso alto una Area neta 57,00 m2. Alicuota 0,0053% Area de terreno 58,22 m2. Area comun 26,01 m2. Area total 83,01 m2. Terraza Area neta 33,00 m2. Alicuota 0,0031%, Area de terreno 33,71 m2. Area comun 15,06 m2, Area total 48,06 m2. Estacionamiento N.- 3 Area neta 11,04m2. Alicuota 0,0010%, Area de terreno 11,28 m2. Area comun 5,04 m2, Area total 16,08m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO

T I E N E 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	Garcia Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003528	Compañía Bototagua Compañía Ltda		Manta



[Handwritten signature]

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomo: I 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 lug. 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 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	80-0000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	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

3 / 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.

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
Acreeador 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 / 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	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

6 / 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	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta

Certificación impresa por: Jui/M

Ficha Registral: 38205

Página: 4 de 6



Propietario 80-0000000051771 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 41 30-oct-2012 1793 1901

Manta

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 FIDEICOMISO 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 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 centímetros 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	80-0000000051773	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: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Fideicomiso 13 01-jun-2011 716



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: 11:39:55 del miércoles, 04 de junio de 2014

A petición de: Sr. *Bustamante Diego*

Elaborado por: *Juliana* Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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



J. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



2555

-445214 342

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVAILAO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-08-12-03-082	128,55	\$ 63.484,78	CONJ.RESID. PUERTO SOL E (P10 3P1+E2+TERRA22)	2014	123728	734884
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIAR O DENOMINADO PUERTO SOL II		00077	Costa Judicial			
11/4/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 31,74	(\$ 3,17)	\$ 28,57
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,20		\$ 5,20
			MEJORAS 2012	\$ 5,43		\$ 5,43
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 38,06		\$ 38,06
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 19,06		\$ 19,06
			TOTAL A PAGAR			\$ 97,82
			VALOR PAGADO			\$ 97,82
			SALDO			\$ 0,00

[Faint, illegible markings]