

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



GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTA

FECHA DE INGRESO:

19 Mayo 2014

FECHA DE ENTREGA:

19 Mayo 2014

CLAVE CATASTRAL:

2-09-12-001

NOMBRES y/o RAZÓN:

Pequeña S.A.

CÉDULA DE I. y/o RUC:

50117

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

Acta de Reconocimiento

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

38225



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38225.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 04 de diciembre de 2012
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 12 ubicada en la Manzana "B"; Del conjunto habitacional PUERTO SOL II Parroquia Los Esteros del cantón Manta. DEPARTAMENTO 12. Departamento signado con el N.-12, ubicado en el piso P1 del edificio; consta de sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio máster, dormitorio 2, un baño general, lavandería, terraza y su respectivo estacionamiento en la planta baja. Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos. DEPARTAMENTO 12- P1. POR ARRIBA: Líndera con departamento 5- P2 y 6 P2. POR ABAJO: Líndera con salón comunal. POR EL NORTE: Líndera con vacío hacia el ingreso común en planta baja con 4,98 mts. POR EL SUR: Líndera con área común, escalera, con una longitud de 4,98 mts. POR EL ESTE: Líndera con terraza de ese mismo departamento con una longitud de 14,54 mts. POR EL OESTE: Líndera con área común de circulación con una longitud de 14,54 mts. TERRAZA. POR ARRIBA: Líndera con espacio aéreo. POR ABAJO: Líndera con área común. POR EL NORTE: Líndera con vacío hacia ingreso común en PB. Con 1,20 mts. POR EL SUR: Líndera con área común escalera con una longitud de 1,20 mts. POR EL ESTE: Líndera con vacío hacia área común con una longitud de 14,54 mts. POR EL OESTE: Líndera con el mismo departamento 12- P1 con 14,54 mts. ESTACIONAMIENTO 12. POR ARRIBA: Líndera con espacio aéreo. POR ABAJO: Líndera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Líndera con Estacionamiento N.- 13 con 4,80 mts. POR EL SUR: Líndera con estacionamiento N.- 11 con 4,80 mts. POR EL ESTE: Líndera con calle N.- 1 con 2,30 mts. POR EL OESTE: Líndera con áreas verdes con 2,30 mts. DEPARTAMENTO 12. Área neta M2. Primer piso alto 72,40m2. ALICUOTA % 0,0068. Área de terreno 73,96m2. Área común 33,03m2. Área total 105,43m2. Terraza. Área Neta 17,45m2. Alicuota %0,0016. Área terreno 17,82m2. Área común 7,96m2. Área total 25,41m2. Estacionamiento N.- 12. Área Neta 11,04m2. Alicuota %0,0010. Área terreno 11,28m2. Área común 5,04m2. Área total 16,08m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO TIENE VIGENTE

G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
	Certificado impreso por: C23	Ficha Registral: 38225	Página: 5

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 Horizontal	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 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 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

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 58225

Página: 2 de 3



Vendedor	09-09040768	García Rubina Patricia Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002136	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Valdota Hinojosa 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	22937

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.

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. 2, 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: 6.698
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

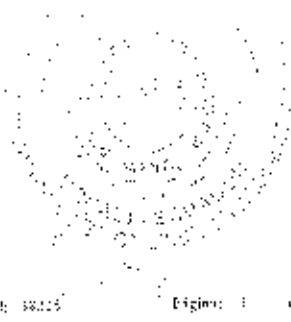
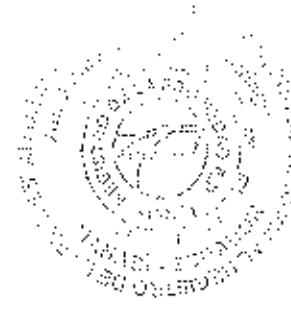
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: CIES

Folio Registrado: 66225

Folios: 1 de 5



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	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	

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	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:
Propiedades Horizontales	41	30-oct-2012	1793	1901

7 / 3 Rectificación de Línderos 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 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 I 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 y siete decímetros cuadrados.

II.- 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 Denoni		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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: 10:34:07 del Jueves, 19 de mayo de 2014

A petición de: Sr. Jaime E. Delgado Latriago

Elaborado por: Cleofilde Ortencia Suarez-Delgado
130596459-3



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



Abg. Jaime E. Delgado Latriago
Firma del Registrador

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



161420' ± 4 ̂ ±

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVAUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-05-12-03-10*	11.20	\$ 3.850,64	CONJUNTO PUERTO SOL II (ESTACIONAMIENTO 12)	2014	123275	234911
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 INMOBILIARIO GENOVINADO PUERTO SOL II		00077	Cosa Judicial			
11/4/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			Mejoras por Mevs			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,38		\$ 0,38
			MEJORAS 2012	\$ 0,33		\$ 0,33
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 5,37		\$ 5,37
			TOTAL A PAGAR			\$ 6,08
			VALOR PAGADO			\$ 6,08
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
CANEFILADO
Fecha: 14/04/2014
Sede: Maná, Manabí



Manta, 05 de Abril del 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 CNEI 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 CNEI EP

CERTIFICACIÓN que se extiende para los fines pertinentes.

Atentamente,

Jahaira Ortiz Veliz
ASISTENTE ADMINISTRATIVO
CNEI EP MANABI