

DIRECCION DE  
AVALUOS,  
CATASTRO Y  
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO DE  
MANTA

FECHA DE INGRESO:

10/07/15 9:38

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

1175203000

NOMBRES y/o RAZON:

Kusuki Silvia Patricia

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TLFNO:

0994532102

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

Contrato de Compraventa

Original con

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

MANTA

1173203006



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 47326:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 13 de agosto de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 101 DEL CONDOMINIO ACQUA ubicado en la planta baja, destinado a uso de departamento habitacional, compuesto de sala comedor, cocina, tres dormitorios, tres baños, área de lavandería y estar con un área de 137,64 metros cuadrados y un patio exterior con un área de 81,50 metros cuadrados en el que se encuentran una piscina, un cuarto de equipos de piscina y un baño y la terraza con 179,96m<sup>2</sup> los linderos y medidas de este local son como siguen. POR ARRIBA: Con los departamentos 201 y 202 POR ABAJO: Con terreno del condominio POR EL NORTE: Partiendo del vértice N.O Hacia el este en 3,55m, luego gira hacia el Norte en 1,75m, luego hacia el noreste en 0,35m limitando en todas estas extensiones con el estacionamiento "F. 1", luego hacia el este en 1,10m, luego gira hacia el sur en 0,35m, luego gira hacia el este en 9,19 m, en este punto gira hacia el sur-este en 0,70m y por último gira nuevamente hacia el este en 0,20m limitando en todas estas extensiones con patio de propiedad del mismo departamento 101. POR EL SUR: Partiendo del sur-oeste hacia el este en 3,80m limitando con área común de circulación exterior luego gira en dirección norte en línea recta de 3,75m luego gira en dirección este en 2,15m en este punto, en este punto gira en dirección norte en 1,40m luego gira nuevamente hacia el este en 1,25m luego gira en dirección sur en 5,15 m limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras del piso y luego gira en dirección este en 3,80m luego en dirección en 1,85m limitando en estas extensiones con área común de cuarto máquinas del condominio y por último gira en dirección este en 3,80m limitando con terreno de propiedad del Cdo. Edgar Merchán POR EL ESTE: En 12,00m, limitando con patio de propiedad del mismo departamento 101. POR EL OESTE: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte en 9,05m limitando con los estacionamientos E2 - E3 - E4 - E5 del condominio. AREA NETA: 137,64

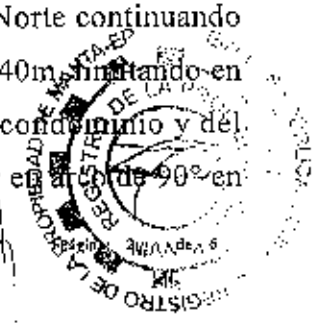
Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 47326

Página: 1 de 1



AREA NETA: 0,2002% AREA DE TERRENO m<sup>2</sup>: 70,09 AREA Común: 13,25m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 83,89m<sup>2</sup> PATIO: - POR ARRIBA: Espacio aéreo y con los departamentos 201 y 202 POR ABAJO: Con terreno del condominio POR EL NORTE: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste en 15,15m limitando con terreno perteneciente al Ing. Jorge Zambrano POR EL SUR: En 7,95m limitando con terreno de propiedad del Lcdo. Edgar Merchán POR EL ESTE: En 14,00m limitando con terreno perteneciente al Prof. Johnny Ortiz. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 1,20 m luego gira hacia el este en 1,10m luego gira hacia el sur en 0,35m luego gira hacia el este en 9,19m en este punto gira hacia el sur este en 0,70m y por ultimo gira nuevamente hacia el este en 0,20m y luego gira hacia el con 10,15m luego dar giro hacia el oeste en 3,85m linderando con el departamento 101 y por ultimo dar giro hacia el sur en 1,85m limitando con el cuarto de máquinas. AREA NETA: 81,5 m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,1186% AREA DE TERRENO m<sup>2</sup>: 41,50 AREA Común: 7,84m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 89,34m<sup>2</sup> ESCALERA DE ACCESO A LA TERRAZA.- destinado al acceso exclusivo del departamento 101 POR ARRIBA: Con tapa gradas espacio aéreo POR ABAJO: Área común escalera. POR EL NORTE: Partiendo del vértice N. O. hacia el este en 2,05m POR EL SUR: En línea recta, en 1,20m y luego gira en dirección N.O en 1,20m POR EL ESTE: 1,57m POR EL OESTE: En 2,40m limitando con área común. AREA NETA: 4,57m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0066% AREA DE TERRENO m<sup>2</sup>: 2,33 AREA Común: 0,44 m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 5,01 m<sup>2</sup> TERRAZA AL DEPARTAMENTO 101, ubicado en el tercer piso alto, área de terraza destinado al uso del departamento 101, los linderos y medidas de este departamento son como siguen, POR ARRIBA: Con espacio aéreo POR ABAJO: Con los departamentos 301 y 302 POR EL NORTE: Partiendo del vértice N.O hacia el este en 3,15m luego gira hacia el norte en 0,80m luego gira en arco de 90° en dirección hacia el este en 0,50m luego continua hacia el este en 7,10m, luego gira en arco de 90° en dirección hacia el sur en 0,50m continuando luego hacia el sur en 0,80m, luego gira hacia el este en 4,00m limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área del estacionamiento E-I y de patio del departamento 101. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice S.O, hacia el este en 3,20m luego gira hacia el sur en 0,80m, luego gira en arco de 90° en dirección hacia el este en 0,50m, Luego continua hacia el este en 7,10m luego gira en arco de 90° en 0,50m en dirección Norte continuando luego en la misma dirección en 0,80m, por ultimo gira hacia el este en 4,40m limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área común de circulación de condominio y del departamento 101. POR EL ESTE: Partiendo del vértice N.E hacia el sur en arco de 90° en



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



0.50m luego continúa en esa dirección en 10.10m luego gira en arco de 90° en dirección hacia el este en arco de 0.50m limitando con vacío hacia patio de propiedad del departamento 101 POR EL OESTE. En arco de 180° que partiendo del vértice N.O hacia el sur en 2.35m luego continúa hacia el sur en 4.21m en este punto gira hacia el este en 1.15m luego gira nuevamente hacia el sur en 2.00m luego gira en dirección oeste en línea recta de 1.15m, luego gira nuevamente hacia el sur en línea recta de 4.00m y por último de un giro en arco de 180° en dirección sur terminando hacia el norte en 2.35m limitando con vacío hacia área común de circulación del condominio y de los estacionamientos (E-1, E-2 Y E-3, E-4 Y E-5) AREA NETA: 18 ALICUOTA: 0,0262% AREA DE TERRENO: 9,17 AREA COMUN: 1,73m2 AREA TOTAL: 19,73M2 SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                                 | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Hipotecas y Gravámenes   | Hipoteca Abierta                     | 1.495 28/12/2007              | 18.496        |
| Compra-Venta             | Compraventa                          | 3.273 28/12/2007              | 44.474        |
| Propiedades Horizontales | Constitución de Propiedad Horizontal | 5 08/02/2013                  | 177           |
| Planos                   | Planos                               | 8 08/02/2013                  |               |
| Hipotecas y Gravámenes   | Cancelación de Hipoteca              | 462 18/04/2013                |               |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

**1.- Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 28 de diciembre de 2007  
Tomo: 1 Folio Inicial: 18.496 - Folio Final: 18.512  
Número de Inscripción: 1.495 Número de Repertorio: 6.554  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 2007  
Escribano/Inicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por la Sra. Economista Jeannet Fasee de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal. El lote de terreno numerado CERRO TRES, de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "Z", de las inmediaciones de la Universidad Técnica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la U.T.F.A.M., parroquia y cantón Manta).

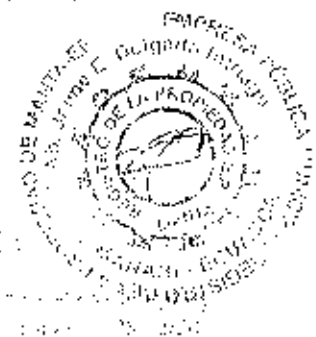
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

Certificación ingresada por: Mays

Fecha Registrada: 4/2/2013

Página: 1 de 2





Acreditado: 80-000000000163 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Manta  
Deudor Hipotecario: 09-11967719 Recalde Silva Fabricio Roberto Casado Manta  
Deudor Hipotecario: 17-06623525 Sandoval Santacruz Valeria de Fatima 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 | 3274             | 28-dic-2007       | 44474          | 44490        |

2 / 1 Compraventa

Inscrito el: viernes, 28 de diciembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 44.474 - Folio Final: 44.490

Número de Inscripción: 3274 Número de Repertorio: 6.553

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno número CERO TRES, de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la Manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULA), parroquia y

c a n t a

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social              | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 09-11967719      | Recalde Silva Fabricio Roberto       | Casado       | Manta     |
| Comprador | 17-06623525      | Sandoval Santacruz Valeria de Fatima | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000044082 | Olmedo Espinosa Jorge Hernan         | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000044083 | Vera Quintana Carmen Estela Trinidad | Casado       | Manta     |

3 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 177 - Folio Final: 193

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO ACQUA SE ENCUENTRA

H I P O T E C A D O

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Aceptante   | 80-000000000163 | Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito |              | Manta     |
| Propietario | 09-11967719     | Recalde Silva Fabricio Roberto            | Casado       | Manta     |
| Propietario | 17-06623525     | Sandoval Santacruz Valeria de Fatima      | 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 | 3274             | 28-dic-2007       | 44474          | 44490        |

Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral: 47326

Página: 1 de 6



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



4 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 1.105

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONDOMINIO ACQUA. SE ENCUENTRA HIPOTECADO

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Aceptante   | 80-000000000163 | Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito |              | Manta     |
| Propietario | 09-11967719     | Recalde Silva Fabricio Roberto            | Casado       | Manta     |
| Propietario | 17-06623525     | Sandoval Santacruz Valeria de Fatima      | Casado       | Manta     |

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

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 5                | 08-feb-2013       | 177            | 193          |

5 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 18 de abril de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 462 Número de Repertorio: 3.030

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de abril de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

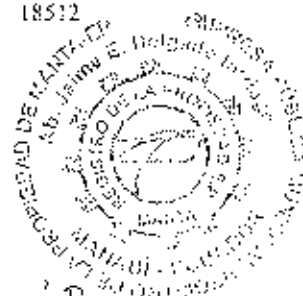
CANCELACION TOTAL DE HIPOTECA ABIERTA

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad              | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Autoridad Competente | 80-000000000166 | Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 09-11967719     | Recalde Silva Fabricio Roberto            | (Ninguno)    | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 17-06623525     | Sandoval Santacruz Valeria de Fatima      | (Ninguno)    | Manta     |

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

| Libro:                 | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 1495             | 28-dic-2007       | 18496          | 18512        |





# **TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

|                          | Número de Inscripciones | Libro                  | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Planos                   | 1                       | Hipotecas y Gravámenes | 2                       |
| Compra Venta             | 1                       |                        |                         |
| 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: 19:10:51 del miércoles, 10 de septiembre de 2014

A petición de:

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Montalvo  
Rural: 08000000000000000000  
Dirección: Av. 9 de Mayo 1744, 2011401, 2011401

TITULO DE CREDITO No. 000234598

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | ÁREA   | AVANZO DOMINIO | DIRECCIÓN                                                  | AÑO           | CONTROL               | TÍTULO        |
|---------------------------------------------------|--------|----------------|------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| 14742-0000                                        | 120.05 | 5.57.902.75    | CONDOMINIO AGUA DENTRO DEL PATIO ACCESORIA TERRAZA TERRAZA | 2014          | 20150                 | 000234598     |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |        |                |                                                            |               |                       |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |        | C.C. / R.U.C.  | CONCEPTO                                                   | VALOR PARCIAL | REBAJAS/ RECARGOS (%) | VALOR A PAGAR |
| REGALDE SILVA FERNANDO Y CIA                      |        | 191150115      | CONTRIBUCIÓN                                               |               |                       |               |
| 11152014 1200 PARAGUA ANCHUNDA MARITZA ELIZABETH  |        |                | Impuesto Predial                                           | \$ 4.74       |                       | \$ 4.74       |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY  |        |                | MEJORAS HASTA 2011                                         | \$ 30.00      |                       | \$ 30.00      |
|                                                   |        |                | TOTAL A PAGAR                                              |               |                       | \$ 34.74      |
|                                                   |        |                | VALOR PAGADO                                               |               |                       | \$ 4.74       |
|                                                   |        |                | SALDO                                                      |               |                       | \$ 30.00      |

RECEBIDO  
MONTALVO  
11/11/2014  
CANCELLADO

Continúa Compraventa  
por 50% de  
Compraventa  
Compraventa  
Compraventa  
Compraventa



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Montalvo  
Rural: 08000000000000000000  
Dirección: Av. 9 de Mayo 1744, 2011401, 2011401

TITULO DE CREDITO No. 000234599

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | ÁREA   | AVANZO DOMINIO | DIRECCIÓN                                                  | AÑO           | CONTROL               | TÍTULO        |
|---------------------------------------------------|--------|----------------|------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| 14742-0000                                        | 120.05 | 5.57.902.75    | CONDOMINIO AGUA DENTRO DEL PATIO ACCESORIA TERRAZA TERRAZA | 2014          | 20150                 | 000234599     |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |        |                |                                                            |               |                       |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |        | C.C. / R.U.C.  | CONCEPTO                                                   | VALOR PARCIAL | REBAJAS/ RECARGOS (%) | VALOR A PAGAR |
| REGALDE SILVA FERNANDO Y CIA                      |        | 191150115      | CONTRIBUCIÓN                                               |               |                       |               |
| 11152014 1200 PARAGUA ANCHUNDA MARITZA ELIZABETH  |        |                | Impuesto Predial                                           | \$ 4.74       |                       | \$ 4.74       |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY  |        |                | MEJORAS HASTA 2011                                         | \$ 30.00      |                       | \$ 30.00      |
|                                                   |        |                | TOTAL A PAGAR                                              |               |                       | \$ 34.74      |
|                                                   |        |                | VALOR PAGADO                                               |               |                       | \$ 4.74       |
|                                                   |        |                | SALDO                                                      |               |                       | \$ 30.00      |

RECEBIDO  
MONTALVO  
11/11/2014  
CANCELLADO