

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS				GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO:		11/07/10		4-14 FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:		1 5415 15000		11050	
NOMBRES y/o RAZON:		SOLAR LUISA Y SERGIO M...			
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:					
CELULAR - TLFNO:		2024 - 543			
RUBROS					
IMPUESTO PRINCIPAL:					
SOLAR NO EDIFICADO:					
CONTRIBUCION MEJORAS:					
TASA DE SEGURIDAD:					
TIPO DE TRAMITE:					
Certificado (comprobativo)					
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

43158



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 43158

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 15 de noviembre de 2013
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1341815004



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO LA CASCADA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO CIENTO CUATRO (CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS). Consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, tres dormitorios, dos baños y dos terrazas se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, Lindera con departamento 204 y espacio aéreo en 168,08m². POR ABAJO, Lindera con terreno del edificio en 168,08m². POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería y terraza, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,25 metros, desde este punto gira en dos líneas curvas hacia el Norte en 2,17 metros y 2,52m., desde punto continúa hacia el Norte en 1,83 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,35 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 4,14 metros, desde este punto gira hacia el Este en 5,85 metros. POR EL SUR: Lindera con límite planta nivel + 7,45 metros y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,52 metros desde este punto gira hacia el Norte en 3,08 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,50 metros. POR EL ESTE: Lindera con Departamento 103 en 17,51 metros. POR EL OESTE: Lindera con límite terreno en 11,10 metros. ÁREA: 168,08M². ALICUOTA: 0,0358% ÁREA DE TERRENO: 84,44m² ÁREA COMUN: 94,74m² ÁREA TOTAL: 262,82m². SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	606 02/03/2012	1
Compra Venta	Compraventa	783 21/03/2012	15.435

Certificación impresa por: JMM

Ficha Registral: 43158

Página: 1

de 1



Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	820	22/06/2012	14.974
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	12	28/03/2013	834
Planos	Planos	16	28/03/2013	181
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial d: Hipoteca Abi	89	17/01/2014	1.673
Compra Venta	Compraventa	217	17/01/2014	4.035

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRAVENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 606 Número de Repertorio: 1.201

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

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

Comprador	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta
-----------	----------------	--	--	-------

Vendedor	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta
----------	------------------	--------------------------	--	-------

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Planos	2	16-ene-2009	9	58

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 21 de marzo de 2012

Tomo: 34 Folio Inicial: 15.435 - Folio Final: 15.449

Número de Inscripción: 783 Número de Repertorio: 1.601

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del lote 13-15 de la Urbanización Ciudad del Mar.

El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañía Fiducia S.A administradora de Fondos y

Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero.

CONDICION RESOLUTORIA. La condicion Resolutoria del contrato de compraventa instrumentado a traves del

presente documento consiste en el hecho de que la Fiduciaria del Fideicomiso certifica que no se ha alcanzado el

punto de equilibrio del Fideicomiso de conformidad con la clausula octava del contrayo de Fideicomiso producida

tal condicion, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtira efecto

alguno producida tal condicion el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que

por ello el vendedor tenga derecho a indemnizacion alguna, por lo que se extingura automaticamente la obligacion de

a p g o d e l o s v a l o r e s

Certificación impresa por: JUM

Ficha Registral: 43138

Página: 2 de 3





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

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

Calidad
Comprador
Vendedor

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
80-0000000059584 Fideicomiso la Cascada Manta
13-91784686001 Compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmobit

Estado Civil Domicilio
Manta
Manta

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

Libro:
Compra Venta

No. Inscripción: 606
Fec. Inscripción: 02-mar-2012
Folio Inicial: 1
Folio final: 1

3 / 2 Hipoteca Abierta y Antieresis

Inscrito el: viernes, 22 de junio de 2012

Tomo: 34 Folio Inicial: 14.974 - Folio Final: 15.001
Número de Inscripción: 820 Número de Repertorio: 3.612
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTIERESIS.- Sobre el inmueble identificado como Lote número Trece - Quince de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad
Acreedor Hipotecario
Deudor Hipotecario

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
80-0000000034841 Banco Promerica Sociedad Anónima
80-0000000059584 Fideicomiso la Cascada Manta

Estado Civil Domicilio
Manta
Manta

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

Libro:
Compra Venta

No. Inscripción: 783
Fec. Inscripción: 21-mar-2012
Folio Inicial: 15435
Folio final: 15449

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 834 - Folio Final: 892
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 2.570
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO
CASCADA SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad
Propietario

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
80-0000000059584 Fideicomiso la Cascada Manta

Estado Civil Domicilio
Manta

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

Libro:

Hipotecas y Gravámenes
Compra Venta

No. Inscripción: 820
Fec. Inscripción: 22-jun-2012
Folio Inicial: 14974
Folio final: 15001
15449

Ficha Registral: 02178

Página: 7 de 5

Certificación impresa por: JMS





5 / 1 Planos

Inscrito el: Jueves, 28 de marzo de 2013

Tomo: 1

Folio Inicial: 181 - Folio Final: 193

Número de Inscripción: 16 - Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 20 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA

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

Calidad

Propietario

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

80-0000000059584 Fideicomiso la Cascada Manta

Estado Civil

Domicilio

Manta

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

Libro:

Propiedades Horizontales

No. Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

12

28-mar-2013

834

892

6 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 17 de enero de 2014

Tomo: 5

Folio Inicial: 1.673 - Folio Final: 1.705

Número de Inscripción: 89 - Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 05 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad

Acreedor Hipotecario

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

80-0000000037456 Banco Promerica Sociedad Anonima

Estado Civil

Domicilio

Manta

Manta

Deudor Hipotecario: 80-0000000059584 Fideicomiso la Cascada Manta

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

Libro:

Hipotecas y Gravámenes

No. Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

820

22-jun-2012

14974

15001

7 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 17 de enero de 2014

Tomo: 11

Folio Inicial: 4.035 - Folio Final: 4.067

Número de Inscripción: 217 - Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 05 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento Ciento Cuatro (Ciento sesenta y ocho punto cero ocho metros cuadrados). Estacionamiento Guión
Bodega Dpto. Ciento cuatro (Diecinueve punto noventa metros cuadrados)

Certificación Impresa por: JLM

Ficha Registral: 43158

Página: 4 de 5





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00384524	James Calderon Luisa Clemencia	Casado	Manta
Comprador	13-00384730	Serrano Aymer Jorge Vinicio	Casado	Manta
Vendedor	89-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	28-mar-2013	834	892

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
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 a texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 11:12:37 del jueves, 11 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. Jaime Delgado Intriago

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



9900011

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-15-15-004	84,44	\$ 107 840.50	DIRECCIÓN LA GASCADA, P.O. 164	2014	190426	001840
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.M.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
JASPER CALDERÓN LUISA CLENER JA		1710134524	Coste Judicial			
SERRANO AYWAR JORGE VANCE		1320284730	IMPUESTO PROPIAL	\$ 24,70	\$ 4,80	\$ 20,90
			Ingresos por Mera			
			MEJORAS 2011	\$ 10,63		\$ 10,63
			MEJORAS 2012	\$ 9,17		\$ 9,17
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 39,22		\$ 39,22
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 48,50		\$ 48,50
			TOTAL A PAGAR			\$ 176,02
			VALOR PAGADO			\$ 76,00
			SALDO			\$ 100,02

5/9/2014 12:00 RIVERA ROSARIO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

