

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



GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTA

FECHA DE INGRESO:	24/05/2017	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	1-14-10-11-111		
NOMBRES y/o RAZÓN:	LUCAS ALONSO...		
CÉDULA DE I. y/o RUC:			
CELULAR - TFNO:	0995261771		

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE:

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

[Vertical handwritten signature]



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 N° 44829

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de febrero de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 503 (97,73m2) EDIFICIO LA CASCADA, consta de una planta se encuentra planificada con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso dos dormitorios, dos baños y terraza se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 603 y espacio aéreo en 97,73m2 POR ABAJO: Lindera con departamento 403, área comunal circulación y terreno del edificio en 97,73m2 POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 403 en 7,00m POR EL SUR: Lindera con departamento 504 y área comunal circulación en 7,00m POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y área comunal circulación en 13,96m POR EL OESTE: Lindera con departamento 504 en 13,965M2 área : 97,73 AREA NETA: 97,73 m2 ALICUOTA: 0,0208% AREA DE TERRENO: 49,10m2 AREA COMUN: 55,09m2 AREA TOTAL: 152,82m2 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 24/03/2012	15.435
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	820 22/06/2012	14.974
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	12 28/03/2013	334
Planos	Planos	16 28/03/2013	181
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	453 07/04/2014	1
Compra Venta	Compraventa	1.861 07/04/2014	36.660

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Mgr

Ficha Registral: 44829

[Handwritten signature]

Página: de 5

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012
Tomo: I 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	80-000000006724	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	

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 condición Resolutoria del contrato de compraventa instrumentado a través 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 cláusula octava del contrato de Fideicomiso producida tal condición, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtirá efecto alguno producida tal condición el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolverá de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnización alguna, por lo que se extinguirá automáticamente la obligación de **a p g o d e l o s v a l o r e s**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta
Vendedor	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta

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

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

3 / 2 Hipoteca Abierta y Anticresis

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
Escriutura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS.- 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 Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acceptor Hipotecario	80-000000034841	Banco Promerica Sociedad Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	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
Escriutura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA 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
Propietario	80-000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	820	22-jun-2012	14974	15001
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15449

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: 2.571
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013
Escriutura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA 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
Propietario	80-0000000059584	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

6 / 2 **Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta**

Inscrito el: lunes, 07 de abril de 2014

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

Número de Inscripción: 453 Número de Repertorio: 2.958

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DEL DEPARTAMENTO QUINIENTOS TRES Y ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO QUINIENTOS TRES.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000059584	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:
Hipotecas y Gravámenes	820	22-jun-2012	14974	15001

7 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 07 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.660 - Folio Final: 36.692

Número de Inscripción: 1.861 Número de Repertorio: 2.959

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento quinientos tres, estacionamiento - Guion Bodega dpto quinientos tres del edificio la Cascada.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07735864	Paez Narvaez Maria Magdalena	Casado	Manta
Comprador	17-05525085	Zhuño Suin Milton Gervacio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000059584	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



[Handwritten signature]

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 Registrados 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: 12:05:17 del martes, 20 de mayo de 2014

A petición de: *Aby Ilano Gualpa*

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 Intrinigo
Firma del Registrador

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

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTRCL	TITULO N°
1-24-18-10-014	49.10	\$ 62 733,60	EDIFICIO LA CASCAIDA -DPTO 503	2014	132576	253577
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
7YUNIO S.A. S/ R. GERVACIO	1750626085	Costa Judicial				
2/13/2014 12:00 RIERA ROSARIO						
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
<p>L. MUNICIPALIDAD DE MANTA CERTIFICO : Que es fiel copia del original DPTO. DE RECAUDACION</p> <p>COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL CANTON DE MANTA</p> <p>Sra. <i>[Firma]</i> Para la RECAUDACION</p>						
		IMPUESTO PREC AL	\$ 31,35	(\$ 2,51)	\$ 28,84	
		Interes por Mora				
		MEJORAS 2011	\$ 6,12		\$ 6,12	
		MEJORAS 2012	\$ 6,33		\$ 6,33	
		MEJORAS HASTA 2010	\$ 38,22		\$ 38,22	
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 15,81		\$ 15,81	
		TOTAL A PAGAR			\$ 67,32	
		VALOR PAGADO			\$ 67,32	
		SALDO			\$ 0,00	