

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



FECHA DE INGRESO:

16/07/24

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

1-24-18-15-024

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DEL y/o RUC:

CELULAR - TFNO:

Florencia Lozano

0991705167

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Ext. de la (compr. y vend.)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Ext. de la (compr. y vend.)

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.



7/9/2014 9:09

MARIS REYES

RUC: 1360000980001

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

KARDEX

Información del lote: 2-18-80-10-000

Zona: URBANA Parroquia: PARROQUIA SIN ESPECIFICAR

Barrio: VILLAMARINA

Calle: VILLAMARINA MZ- Y2 L-10

Lote area m2: 190,00 Frente util: 29,00

Propietario:

Documento de Identidad

1301268872

GARCIA CANAXTE JOSE DIA HRDOS DE JOSE ABAD SALTOS-

Nombre

FECHA	AÑO	BASE IMPONIBLE	INTERES POR MORA	IMPUESTO PREDIAL	SOLAR NO EDIFICADO	MAGISTERIO	MANABITA	ESCOLAR \$	MEDICINA	MEJORAS 1987	TASA DE SEGURIDAD	BOMBEROS	EDILMANAS ITA	MEJORAS 2011	MEJORAS HASTA 2010	MEJORAS 2012	COSTA JUDICIAL	TOTAL VALOR	TOTAL PAGADO
2014		2060,00																	
05/17/2000	1996	8,79		0,21		0,03		0,01	0,01	0,57		0,01	0,01	0,79	37,64	1,69		40,31	0
05/17/2000	1997	8,79		0,18		0,03		0,01	0,01	0,57		0,01	0,01		0,82			0,87	0,87
06/17/2000	1998	8,79		0,14		0,03		0,01	0,01	0,04		0,01	0,01		0,82			0,84	0,84
05/17/2000	1999	8,79		0,10		0,03		0,01	0,01	0,04		0,01	0,01		0,15			0,27	0,27
06/17/2000	2000	8,79		0,06		0,03		0,01	0,01	0,04		0,01	0,01		1,55			0,36	0,36
10/28/2007	2001	13,36		0,19		0,04		0,01	0,01	0,39		0,02	0,01					1,72	1,72
10/28/2007	2002	17,91		0,26		0,05		0,02	0,02	0,41		0,03	0,01		2,49		0,32	3,48	3,48
10/28/2007	2003	22,47		0,30	2,26		0,13	0,02	0,02	0,43		0,03	0,02		5,12		0,69	7,62	7,62
10/28/2007	2004	27,03		0,34	2,70		0,16	0,03	0,03	0,45		0,04	0,03		9,00			12,20	12,20
10/28/2007	2005	31,59		0,36	3,16			0,03	0,03	0,47		0,05	0,03		9,22			13,00	13,00
10/28/2007	2006	4273,29		1,18	8,55										9,71			13,75	13,75
03/30/2009	2007	4273,28		1,21	8,55					0,47	0,29	0,19			18,52			29,30	29,30
03/30/2009	2008	4273,29		1,23	8,55					0,47	0,29				22,94			33,46	33,46
03/30/2009	2009	4273,29		1,02	8,55					0,47	0,29				27,61			38,15	38,15
03/30/2009	2010	4273,29		1,02	8,55					0,47	0,29				31,20			41,53	41,53
03/30/2009	2011	4273,29		1,02	8,55					0,47	0,29				35,01			45,00	45,00

* Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley.

Área 4.11.24

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
134-15-10-024	37.13	\$ 72 593.10	EDIFICIO LA CASCADA - DPTO 604	2014	45107	251.591
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) / RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
RDC COMISO LA CASCADA MANA		069077785201	Costa Judicial			
7/15/2014 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 30.48	\$ 2.13	\$ 38.61
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 7.13		\$ 7.13
			MEJORAS 2012	\$ 6.21		\$ 6.21
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 30.22		\$ 30.22
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 25.64		\$ 25.64
			TOTAL A PAGAR			\$ 71.57
			VALOR PAGADO			\$ 115.71
			SALDO			\$ 0.00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



46975



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 46975:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 16 de julio de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Kol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 604 (113,72m²) EDIFICIO LA CASCADA, consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería hall de ingreso dos dormitorios, dos baños y una terraza se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con departamento 702 y espacio aéreo en 113,72m² POR ABAJO: Lindera con departamento 504 y terreno del edificio en 113,72m² POR EL NORTE: Lindera con yacío hacia departamento 504, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,02m, desde este punto gira hacia el Norte en 8,12m desde este punto gira hacia el este en 7,00m. POR EL SUR: Lindera con límite planta nivel F 22,95 partiendo desde el oeste hacia el este en 6,27m desde este punto gira hacia el sur en 3,65 desde este punto gira hacia el este en 7,50m POR EL ESTE: Lindera con departamento 603, área comunal circulación y límite planta nivel F 22,95 partiendo desde el norte hacia el sur en 13,965m, desde este punto gira hacia el este en 3,76m desde este punto gira hacia el sur en 1,52m POR EL OESTE: Lindera con límite terreno en 3,75m ÁREA NETA: 113,72 ALICUOTA: 0,0242 ÁREA DE TERRENO: 57,13m² ÁREA COMUN: 64,10m² ÁREA TOTAL: 177,82 m² SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	806 - 02/03/2012	1
Compra Venta	Compraventa	807 - 21/03/2012	13,435
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	820 - 22/06/2012	14,974
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	12 - 28/03/2013	834
Planos	Planos	16 - 28/03/2013	181

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Mape

Ficha Registral: 46975

Página: 1 de 1

1 / 2 **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 / 2 **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 y 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

Certificación impresa por: Manta

Fecha Registral: 06/03/12

Página: 2 de 4





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



1. 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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000034841	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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	783	22-jun-2012	15435	15449

1.1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 834 - Folio Final: 893

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:

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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	820	22-jun-2012	14974	15001
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15449

1.2 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

Escritura/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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	2		
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: 9:55:10 del miércoles, 16 de julio de 2014

A petición de: *Abg. Ulloa*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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