

Ce / Manta

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS			GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO: 11/09/11		FECHA DE ENTREGA:		
CLAVE CATASTRAL: 134 18 15030				
NOMBRES y/o RAZON: Samuel Calderon y su familia				
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:				
CELULAR - TLFNO: 2634-543				
RUBROS				
IMPUESTO PRINCIPAL:				
SOLAR NO EDIFICADO:				
CONTRIBUCION MEJORAS:				
TASA DE SEGURIDAD:				
TIPO DE TRAMITE:				
Cambio de propietario (compra venta)				
FIRMA DEL USUARIO				
INFORME DEL INSPECTOR:				
FIRMA DEL INSPECTOR:				
FECHA:				
INFORME TECNICO:				
FIRMA DEL TECNICO				
FECHA:				
INFORME DE APROBACION:				
FIRMA DEL DIRECTOR				



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

43159



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 15 de noviembre de 2013
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341815030

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO-104 (DIECINUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS) DEL EDIFICIO LA CASCADA, Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con Estacionamiento guión Bodega Dpto. 702 en 19,90m2. POR ABAJO: Linderos con terreno del edificio en 19,90m2. POR EL NORTE: Linderos con área comunal circulación en 2,70 metros. POR EL SUR: Linderos con límite terreno en 7,54 metros. POR EL ESTE: Linderos con Estacionamiento guión Bodega Dpto. 201 en 7,60 metros. POR EL OESTE: Linderos con Estacionamiento guión Bodega Dpto. 103 en 7,60 metros. AREA: 19,90M2 ALICUOTA: 0,0042% AREA DE TERRENO: 10,00m2 AREA COMUN. 11,22m2 AREA TOTAL: 31,12m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	696 02/03/2012	3
Compra Venta	Compraventa	783 21/03/2012	15.435
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	46 28/03/2013	181
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Paralela de Hipoteca Abi	89 17/01/2014	1.673
Compra Venta	Compraventa	217 17/01/2014	4.635

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Ju M

Ficha Registral: 43159





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 verifica que no se ha alcanzado el

punto de equilibrio del Fideicomiso de conformidad con la clausula octava del contrato 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

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: JLM

Fecha Registral: 43159

Página: 2 de 5





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

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

Escritura/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 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:	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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN 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

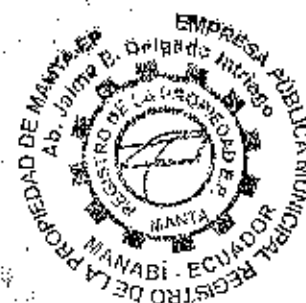
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: JLM

Página Registral: 41150

Página: 3 de 5





Fecha de Resolución: 28-mar-2013

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: viernes, 17 de enero de 2014

Tomo: 5 Folio Inicial: 1.673 - Folio Final: 1.705

Número de Inscripción: 89 Número de Repertorio: 437

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:

CANCELACIÓN PARCIAL 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
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: viernes, 17 de enero de 2014

Tomo: 11 Folio Inicial: 4.035 - Folio Final: 4.067

Número de Inscripción: 127 Número de Repertorio: 438

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)

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	Jamied Calderon Luisa Clementia	Casado	Manta
Comprador	13-00384730	Serrano Aymar Jorge Vinicio	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

Certificación impresa por: JLMF

Ficha Registral: 43159

Página: 4 de 5



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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 al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 11:04:47 del jueves, 11 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. Jaime Delgado Piles

Elaborado por: Juliana Luperón Macías Suárez
131136755-9



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

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.

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALLO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
10341012-030	10.00	512789.50	EDIFICIO LA CASCADA -EST BODEGA DFTO 194	2014	190435	307441
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
C.C.J.R.U.C.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	PENALIDADES(=) RECAARGOS(=)	VALOR A PAGAR
JAMES CALDERON LUISA CIEMENSA			Costo Judicial			
SERRANO AYMAR JONH WILSON			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3.93	\$ 0.29	\$ 4.22
8/8/2014 12:00 RIERA ROSARIO			Interes por mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 1.26		\$ 1.26
			MEJORAS 2012	\$ 1.19		\$ 1.19
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 4.22		\$ 4.22
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1.10		\$ 1.10
			TOTAL A PAGAR			\$ 12.61
			VALOR PAGADO			\$ 12.61
			SALDO			\$ 0.00

2014 12:00 RELEASE UNDER E.O. 14176

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY