

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



GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTA

FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

Verificado



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

44830



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44830.

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:

ESTACIONAMIENTO- BODEGA DPTO 503 (24,36m²) EDIFICIO LA CASCADA, Con los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con área comunal jardinería y circulación en 24,36m² POR ABAJO: Lindera con estacionamiento - Bodega dpto. 303 en 24,36m² POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,70m POR EL SUR: Lindera con limite terreno en 2,54m POR EL ESTE: Lindera con limite terreno en 7,65m POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento - Bodega dpto. 504 en 7,65m AREA: 24,36m² ALICUOTA: 0,0052 % AREA DE TERRENO: 12,24m² AREA COMUN: 13,73m² AREA TOTAL: 38,09m² SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO BODEGA DPTO 503 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
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 de Hipoteca Abi	453 07/04/2014	1
Compra Venta	Compraventa	1.861 07/04/2014	36.660

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

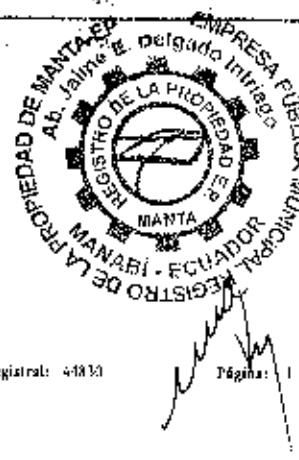
1. Compraventa

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:

Certificación impresa por: Afags

Ficha Registral: 44830

Página: 1 de 1



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	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 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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 44830

Página: 2 de 5



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	80-0000000034841	Banco Frimerica Sociedad Anónima		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:
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:

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	80-0000000059584	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
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	

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:

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:	Dec. 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	Zhuno 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:	Dec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	28-mar-2013	834	892



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 44830

[Handwritten signature]
Páginas: 4 de 5

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: 12:04:34 del martes, 28 de mayo de 2014

A petición de: *Abg. Mario González*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 253578

5/15/2014 11:39

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
15419 15-049	12.24	\$ 15.629,70	EDIFICIO LA CASCADA EST-BODEGA DPTO 503	2014	192577	253578
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
2HUNO SUTY M. TON GERVAO O			Costa Judicial			
C.C. / R.U.C.			IMPUESTO PREDIAL	\$ 5.47	(5 0,44)	\$ 5.03
170552508E			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1.53		\$ 1.53
			MEJORAS 2012	\$ 1.33		\$ 1.33
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 4.22		\$ 4.22
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2.34		\$ 2.34
			TOTAL A PAGAR			\$ 14.45
			VALOR PAGADO			\$ 14.45
			SALDO			\$ 0.00

2/13/2014 12:00 RIERA ROSARIO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO Que es fiel copia
del original
DPTO. DE RECAUDACION
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosalva M. M.
RECAUDACION