

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



FECHA DE INGRESO:	02-05-2014	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	1-34-18-15-004		
NOMBRES Y/O RAZÓN:	FIDELICOMISO LA CASCADILLA		
CÉDULA DE I. Y/O RUC:			
CELULAR - TPN:	0994520799		

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

TIPO DE TRAMITE: Subscripción

[Firma del Usuario]

INFORME DEL INSPECTOR:

[Firma del Inspector]

INFORME TÉCNICO:

[Firma del Técnico]

INFORME DE APROBACIÓN:

[Firma]



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45966



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45966.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 06 de mayo de 2014

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cédula Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1341815064

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO-1002-B (23,69m2). DEL EDIFICIO LA CASCADA. Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 1002-B en 23,69m2. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento - Dpto. 502 y área comunal escaleras y cuarto de bombas en 23,69m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en línea curva en 2,58m., desde este punto continua hacia el Este en 2,41m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,70m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 1002-A en 7,34m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,89m., desde este punto gira hacia el Este en 1,87m., desde este punto hacia el Sur en 5,28m. AREA: 23,69m2. ALICUOTA: 0,0050% AREA DE TERRENO: 11,90m2 AREA COMUN. 13,35m2 AREA TOTAL: 37,04m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

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, 135
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	820 22/06/2012	14, 971
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	12 28/03/2011	834
Planos	Planos	16 28/03/2013	181

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1.1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

Folio: 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/Auto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cualidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Certificación hecha por: NARE

Ficha Registral: 45966

Página: 1 de 2



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: Fee. 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

Escriutura/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 extinguira 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: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 606 02-mar-2012 1 1

3 / 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

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 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 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: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 783 21-mar-2012 15435 15449

Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

Tomo: I 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	80-0000000059584	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	15011
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15449

Plano

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

Tomo: I 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
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes
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: 15:57:12 del martes 06 de mayo de 2014

A petición de: Ab. *[Firma]*

Elaborado por: María Asunción Cordero Chávez
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Manta, 6 de marzo del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que FIDEICOMISO LA CASACADA MANTA con RUC: 0992717785001 **SI** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, con código de servicio 6771406 el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

Silvia Delgado
ATENCIÓN AL CLIENTE CNELEP

CNELEP
ATENCIÓN AL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rural: 13000000000000
Dirección: Av. 4to. y Calle 9 - Tel: 0511-4791811-477

TITULO DE CREDITO No. 01/2014/29

5/6/2014 3:33

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVLUD COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
134-18-15-264	11,90	\$ 15.183,70	EDIFICIO LA CASCADA -F-57-BODEGA DPTO 1002-B	2014	141433	277159
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
IDEL COMISO LA CASCADA MANTA		0902117785017	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
5/6/2014 12:00 CABRERA NARCISA SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Costa Jrdm.			
			IMPUESTO PROPIAL	\$ 5,32	(\$ 0,16)	\$ 5,16
			ntas por Muza			
			MEJORAS 2011	\$ 1,48		\$ 1,48
			MEJORAS 2012	\$ 1,29		\$ 1,29
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,22		\$ 4,22
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,28		\$ 2,28
			TOTAL A PAGAR			\$ 9,43
			VALOR PAGADO			\$ 14,43
			SALDO			\$ 0,00