

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1 ☐ SIN EDIFICACION

2 ☐ CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

1 ☐ USO

2 ☐ CONST RUCCION

3 ☐ OTRO USO

11 ☐ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

12 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

13 ☐ 14 ☐

15 ☐ 16 ☐

17 ☐ 18 ☐

19 ☐ 20 ☐

21 ☐ 22 ☐

23 ☐ 24 ☐

25 ☐ 26 ☐

27 ☐ 28 ☐

29 ☐ 30 ☐

31 ☐ 32 ☐

33 ☐ 34 ☐

35 ☐ 36 ☐

37 ☐ 38 ☐

39 ☐ 40 ☐

41 ☐ 42 ☐

43 ☐ 44 ☐

45 ☐ 46 ☐

47 ☐ 48 ☐

49 ☐ 50 ☐

51 ☐ 52 ☐

53 ☐ 54 ☐

55 ☐ 56 ☐

57 ☐ 58 ☐

59 ☐ 60 ☐

61 ☐ 62 ☐

63 ☐ 64 ☐

65 ☐ 66 ☐

67 ☐ 68 ☐

69 ☐ 70 ☐

71 ☐ 72 ☐

73 ☐ 74 ☐

75 ☐ 76 ☐

77 ☐ 78 ☐

79 ☐ 80 ☐

81 ☐ 82 ☐

83 ☐ 84 ☐

85 ☐ 86 ☐

87 ☐ 88 ☐

89 ☐ 90 ☐

91 ☐ 92 ☐

93 ☐ 94 ☐

95 ☐ 96 ☐

97 ☐ 98 ☐

99 ☐ 100 ☐

101 ☐ 102 ☐

103 ☐ 104 ☐

105 ☐ 106 ☐

107 ☐ 108 ☐

109 ☐ 110 ☐

111 ☐ 112 ☐

113 ☐ 114 ☐

115 ☐ 116 ☐

117 ☐ 118 ☐

119 ☐ 120 ☐

121 ☐ 122 ☐

123 ☐ 124 ☐

125 ☐ 126 ☐

127 ☐ 128 ☐

129 ☐ 130 ☐

131 ☐ 132 ☐

133 ☐ 134 ☐

135 ☐ 136 ☐

137 ☐ 138 ☐

139 ☐ 140 ☐

141 ☐ 142 ☐

143 ☐ 144 ☐

145 ☐ 146 ☐

147 ☐ 148 ☐

149 ☐ 150 ☐

151 ☐ 152 ☐

153 ☐ 154 ☐

155 ☐ 156 ☐

157 ☐ 158 ☐

159 ☐ 160 ☐

161 ☐ 162 ☐

163 ☐ 164 ☐

165 ☐ 166 ☐

167 ☐ 168 ☐

169 ☐ 170 ☐

171 ☐ 172 ☐

173 ☐ 174 ☐

175 ☐ 176 ☐

177 ☐ 178 ☐

179 ☐ 180 ☐

181 ☐ 182 ☐

183 ☐ 184 ☐

185 ☐ 186 ☐

187 ☐ 188 ☐

189 ☐ 190 ☐

191 ☐ 192 ☐

193 ☐ 194 ☐

195 ☐ 196 ☐

197 ☐ 198 ☐

199 ☐ 200 ☐

201 ☐ 202 ☐

203 ☐ 204 ☐

205 ☐ 206 ☐

207 ☐ 208 ☐

209 ☐ 210 ☐

211 ☐ 212 ☐

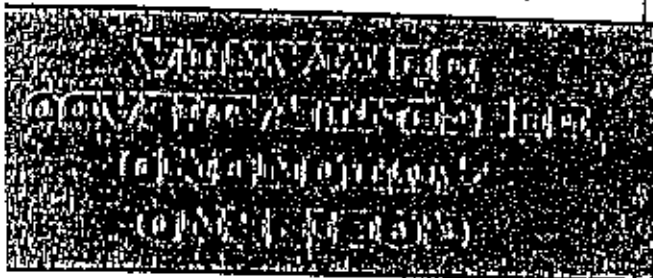
213 ☐ 214 ☐

215 ☐ 216 ☐

21

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]



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

FECHA DE INGRESO.

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

INFORME DE APROBACIÓN.

FECHA:

500000

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 27022



Fecha: 18 de septiembre de
2015

No. Electrónico: 35068

ESQUEMA VALUADO
USD 1,25

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-34-26-01-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-CORAL LOTE # 40

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 450,23 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0992749768001	MARINA BLUE FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	69335,42
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	69335,42

Son: SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperli.

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Geanine Pinargote

De: Geanine Pinargote <gpinargote@inmolasolas.com>
Enviado el: lunes, 14 de septiembre de 2015 10:37
Para: maredu1900@hotmail.com
CC: 'tponce@manta-realty.com'
Asunto: Tramite de escritura del lote 40 Coral

Estimado Abogado Gualpa

A continuación detallo los documentos que entrego para iniciar el trámite de Escrituras de Compraventa del Lote 40 Manzana Coral ubicado en la Urb. Marina Blue:

- 03 Copias de la cédula y Certificado de Votación de David Maximiliano Rodríguez Andrade (vive en EE.UU)
- Copia del RUC del Fideicomiso Marina Blue
- Copia del Poder de Fiducia
- Copia de la Cedula y Certificado de Votación de Fernando Guime
- 03 Copias de Planos del Lote 40 Coral
- Carta para Certificación de Medidas (Dpto. Planeamiento Urbano)
- Carta para Autorización de Venta (Dpto. Planeamiento Urbano)
- 02 Copias Pago de Predios 2015
- 02 Copias Pago Predios 2015 Bomberos
- \$ 20.50 dólares en EFECTIVO para el trámite de habilitantes

NOTA: Predios 2015 (pagados)
Predios Bomberos (pagados)

CLIENTE	No. Cedula	Lote	Precio Vta.	Clave Catastro	ESCRITURA	OBSERVACION
David Maximiliano Rodríguez Andrade	091172296-5	40 Coral	\$ 65283.35	1342601000	Compraventa	\$ 20.50 habilitante

Quedo a la espera de:

- Certificado Planeamiento Urbano (autorización venta)
- Certificado Planeamiento Urbano Medidas y Linderos
- Certificado Tesorería
- Certificado Solvencia Registro Propiedad
- Certificado de Avalúo y Catastro
- Certificado de Financiero
- Solvencia Bomberos
- Alcabalas y Utilidades
- Minuta de Compraventa.

14-09-2015
\$ 20.50

Saludos,

Geanine Pinargote
INMOLASOLAS S.A



FECHA DE INGRESO:	19/11/15	QUIEN RECEPTA DCTOS.:	
CLAVE CATASTRAL:	131/200		
NOMBRES y/o RAZÓN:			
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELUAR - TLFNO.:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:			
CONTRIBUCION MEJORAS:			
TASA DE SEGURIDAD:			
TIPO DE TRAMITE:			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
FIRMA DEL INSPECTOR:			
INFORME TÉCNICO:		FECHA:	
Se declara Dicho solar (uso of. g.)		15-11-15	
FIRMA DEL TÉCNICO			
INFORME DE APROBACIÓN:		FECHA: 18/11/15	
FIRMA DEL DIRECTOR			

Active = 69, 335, 42.

53218



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53218:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 16 de septiembre de 2013*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Céd. Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 40 DE LA MANZANA CORAL de la URBANIZACION MARINA BLUE, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 17.59m.-vía Coral. ATRAS: 15,25m.- lote No. 58. COSTADO DERECHO: 25.34m.- Vía Marina Boulevard. COSTADO IZQUIERDO: 30,95m.- lotes numero 41. AREA TOTAL: 450,23m². SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Folio	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra venta y Unificación	2.784 10/09/2013	56.011
Compra Venta	Compra venta	3.147 16/10/2013	63.806
Platos	Platos	1 02/01/2014	2

MOVIMIENTOS REGISTRALES:**REGISTRO DE COMPRA VENTA****1.- Compra venta y Unificación**Inserto el: *martes, 10 de septiembre de 2013*Tomo: *J* Folio Inicial: 56.011 - Folio Final: 56.061

Número de Inscripción: 2.784 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 22 de agosto de 2013*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A Y U N I F I C A C I O N

* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero.

En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excelente de terreno

d e 5 9 4 3 8 m 2

Certificación impresa por: MARU

Ficha Registral: 53218

Página: 1 de 1
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

16 SEP 2013

UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho arcos de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 areas de terrenos que se unifican al arco de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06 m².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065830	Fideicomiso Marina Blue		Manta
Vendedor	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Municipi		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 16 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 63.806 - Folio Final: 63.818
 Número de Inscripción: 3.147 Número de Repertorio: 7.380
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de septiembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DESMEMBRACION del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que segun escritura tenia un area de 202.034,00m² y mediante esta escritura desmembra un area de 17.004,97m² quedando un area s o b r a n t e d e 1 8 5 . . . 0 2 9 , 0 9 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000065830	Fideicomiso Marina Blue		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2784	10-sep-2013	56011	56061

3 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 02 de enero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 51
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 12
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S D E L A U R B A N I Z A C I O N M A R I N A B L U E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000062440	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2784	10-sep-2013	56011	56061

Certificación impresa por: JARC

Ficha Registral: 53218

Plano 2 de 2
 Registrado en
 Manta-EP
 16 SEPT 2015

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pianos	1		
Compra Venta	2		

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: 16:49:40 del miércoles, 16 de septiembre de 2015

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador



310204 11:49

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVAILUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
134-26-01-000	450,23	\$ 63 092,20	URBANIZACION MARINA BLUE MAZOCRAL LOTE # 40	2015	199825	364582
			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MARINA BLUE		2992749766001	Costa Judicial			
3/10/2015 12:30 ZAMORA MERA MARIA JOSE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 31,52	(\$ 1,89)	\$ 29,63
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 7,13	(\$ 2,50)	\$ 4,63
			MEJORAS 2012	\$ 7,86	(\$ 2,75)	\$ 5,11
			MEJORAS 2013	\$ 19,53	(\$ 6,49)	\$ 12,04
			MEJORAS 2014	\$ 13,57	(\$ 6,85)	\$ 12,72
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 25,97	(\$ 9,44)	\$ 17,53
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 18,91		\$ 18,91
			TOTAL A PAGAR			\$ 100,57
			VALOR PAGADO			\$ 100,57
			SALDO			\$ 0,00

~~SECRET~~
 SER. NAME: [REDACTED]
 REF: [REDACTED]