CATASTRO URBANO

ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

# IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ○ NO ○ SI

REFERENCIA A SISTEMA CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: (1) (2) (3) (4) (5) (6)

| LOCALIDAD | SOBR | SECTOR | MANZANA | LOTE | PROP. HORIZONTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 13 | 42 | 90 | 2 | 0 | 00 |

HOJA N° ____

DATOS GENERALES

(7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

(8) ☐ ZONA HOMGENEAO

(9) ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:

barrio Trina Blue

calle VIA EL FARO

MZ EL FARO ESTE Mz ____ lote 78

(10) CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

# DATOS DEL LOTE

FRENTES

(11) ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE — MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☐ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE ☐

(19) ☐☐ METROS

BAJO LA RASANTE ☐

CERRAMIENTO

☐ HORMIGON ARMADO
☐ MADERA
☐ CAÑA
☐ OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA

1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA

1 ☐ NO TIENE
2 ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE

1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO

1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA

1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE AREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE

1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(21) DESAGUES

1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD

1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

| | | SIN DECIMALES |
|---|---|---|
| (23) | AREA | 517.65 |
| (24) | PERIMETRO | 98.77 |
| (25) | LONGITUD DEL FRENTE | 19.70 |
| (26) | | |

CROQUIS

# FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION 1 ☐

CON EDIFICACION 2 ☐

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS ☐☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

USO 1 ☐

(28) CONSTRUCCION 2 ☐

OTRO USO 3 ☐

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐☐

OBSERVACIONES

Se de
1340
Mz 54

2 HERENCIA PROINDIVISA
3 VARIOS PROPIETARIOS

3 EN ARRIENDO TOTAL
4 OTROS (ESPECIFIQUE)

CODIGO

FIDEICOMISO MARINA BLUE

# DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

| Nº DEL BLOQUE | Nº DEL PISO | ÁREA DEL PISO |
|---|---|---|
| 39 | 40 | 41 |
| 54 | 55 | 56 |
| 69 | 70 | 71 |
| 84 | 85 | 86 |
| 99 | 100 | 101 |
| 114 | 115 | 116 |
| 129 | 130 | 131 |
| 144 | 145 | 146 |
| 159 | 160 | 161 |
| 174 | 175 | 176 |
| 189 | 190 | 191 |
| 204 | 205 | 206 |
| 219 | 220 | 221 |
| 234 | 235 | 236 |
| 249 | 250 | 251 |
| 264 | 265 | 266 |

## MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

### ESTRUCTURA

| caña | madera | ladrillo o piedra | hormigón armado | metal |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

### PAREDES

| no tiene | caña | madera o lata | fibra | ladrillo o común | ladrillo industrializado | tabiques modulares (vidrio, madera, etc) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

### ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO

| tierra | madera | ladrillo | piedra | hormigón |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

### PISO

| tierra | cemento | madera | vidrio o granito fundido | baldosa | cerámica | parquet o mayólica | porcelanato | mármol o marmetone |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |

### ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA

| caña | cade (paja) | madera | zinc | ruberoid | asbesto cemento | hormigón armado | teja |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

### TUMBADOS

| no tiene | si tiene |
|---|---|
| 1 | 2 |

## INDICADORES GENERALES

### VENTANAS

| no tiene | caña | tablero o lata | madera y vidrio | bloque ornamental | madera tipo chazas o hierro | aluminio | madera fina | aluminio de color |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |

### AGUA

| no tiene | sobrepuestas | empotradas |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |

### ELECTRICIDAD

| no tiene | sobrepuestas | empotradas |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |

### EQUIPO ESP

| no tiene | piscina |
|---|---|
| 1 | 2 |

levantamiento

AVALUO TOTAL DE LA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

| | |
|---|---|
| FECHA DE INGRESO: | 28-08-2015 QUIEN RECEPTA DCTOS.: |
| CLAVE CATASTRAL: | 1342902 |
| NOMBRES y/o RAZON: | |
| CEDULA DE IDENT. y/o RUC.: | Marina Blue |
| CELUAR - TLFNO.: | |

**RUBROS**

| | |
|---|---|
| IMPUESTO PRINCIPAL: | |
| SOLAR NO EDIFICADO: | |
| CONTRIBUCION MEJORAS: | |
| TASA DE SEGURIDAD: | |

**TIPO DE TRAMITE:** certificado

**FIRMA DEL USUARIO**

**INFORME DEL INSPECTOR:**

**FIRMA DEL INSPECTOR:** **FECHA:**

**INFORME TÈCNICO:**

**FIRMA DEL TÈCNICO** **FECHA:**

**INFORME DE APROBACIÒN:**

**FIRMA DEL DIRECTOR**

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000364692

3/10/2015 12:22

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL |
|---|---|---|
| 1-34-29-02-000 | 517,65 | $ 72.471,00 |

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | C.C. / R.U.C. |
|---|---|
| FIDEICOMISO MARINA BLUE | 0992749768001 |

**3/10/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE**

***SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY***

| DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|---|---|---|---|
| URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 78 | 2015 | 186862 | 364692 |

**IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS**

| CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
|---|---|---|---|
| Costa Judicial | | | |
| IMPUESTO PREDIAL | $ 36,24 | ($ 2,17) | $ 34,07 |
| Interes por Mora | | | |
| MEJORAS 2011 | $ 7,47 | ($ 2,61) | $ 4,86 |
| MEJORAS 2012 | $ 6,91 | ($ 2,42) | $ 4,49 |
| MEJORAS 2013 | $ 14,12 | ($ 4,94) | $ 9,18 |
| MEJORAS 2014 | $ 14,91 | ($ 5,22) | $ 9,69 |
| MEJORAS HASTA 2010 | $ 26,97 | ($ 9,44) | $ 17,53 |
| TASA DE SEGURIDAD | $ 25,36 | | $ 25,36 |
| **TOTAL A PAGAR** | | | $ 105,18 |
| **VALOR PAGADO** | | | $ 105,18 |
| **SALDO** | | | $ 0,00 |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zambrano
RECAUDACIÓN

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

**52734**

**Avenida 4 y Calle 11**

**Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52734:**

## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 17 de agosto de 2015*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE NUMERO 78 MANZANA EL FARO ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 19,70m.- Vía El Faro. ATRÁS: 17,21m.- y Lote No. 99. COSTADO DERECHO: 29,83m.- y Lote No. 77 más 5,46m.- y lote No. 100. COSTADO IZQUIERDO: 26,58m.- y Lote No. 79. AREA TOTAL: 517,65m2. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | Compraventa y Unificación | 2.784 | 10/09/2013 | 56.011 |
| Compra Venta | Compraventa | 3.147 | 16/10/2013 | 63.806 |
| Planos | Planos | 1 | 02/01/2014 | 2 |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

### REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa y Unificación**

**Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013**

**Tomo: 1 Folio Inicial: 56.011 - Folio Final: 56.061**
**Número de Inscripción: 2.784 Número de Repertorio: 6.565**
**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 excedente de terreno de 594,38 m2.

UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho areas 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 area de excedente de 594.38 Q U E D A N D O U N A R E A T O T A L D E 2 0 2 0 3 4 . 0 6 m 2 .

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 Munici | | 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: | Fec. 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 | 80-0000000061440 | Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina | | Manta |

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Planos | 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: 10:01:15 del lunes, 17 de agosto 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 emitiera 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**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 030418

# AUTORIZACION

N. 369-1835

*La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la* ***CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC,*** *para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Fideicomiso Marina Blue, ubicado en la Urbanización "Marina Blue", signado con el Lote No. 78,* ***Manzana Faro Este****, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:*

***Frente:*** *19,70m. y Vía El Faro*
***Atrás:*** *17,21m. y Lote No. 99*
***Costado Derecho:*** *29,83m. y Lote No. 77, más 5,46m. y Lote No. 100*
***Costado Izquierdo:*** *28,58m. y Lote No. 79*
***Área Total:*** *517,65m2.*

*Manta, Agosto 19 del 2015*

*Arq. Jonathan Orozco C.*
***DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO***

*La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el tramite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.*

*JCM.*