

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		
FECHA DE INGRESO:	02/10/98	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	1-872-12-01-000	
NOMBRES Y/O RAZÓN	CONDOMINIO	
CÉDULA DE I. Y/O RUC		
CELULAR - TFNOI		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	RENTA	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR	FECHA:	
INFORME TÉCNICO:		
FIRMA DEL TÉCNICO		



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

31984



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31984:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 22 de noviembre de 2011
Parroquia: Manta

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

1081801007
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.7.- ESTACIONAMIENTO 7: DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con vacío. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación vehicular en 2,50m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación vehicular en 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 6 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación peatonal en 5,00m. AREA: 12,50m². ESTACIONAMIENTO 7: Área Neta (m²) 12,50, Alícuota %: 0,0072, Área de terreno (m²): 7,24 Área común (m²) 6,52 Área total (m²): 19,02. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra venta	1.216 13/05/2002	10.767
Compra Venta	Compra venta	2.540 13/11/2005	54.870
Compra Venta	Compra venta	197 12/01/2010	1.670
Compra Venta	Compra venta	2.128 01/08/2011	36.290
Compra Venta	Calificación y Formación de Solar	30 04/10/2011	1.328
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	31 04/10/2011	1.369
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizontal	37 04/10/2011	676
Planes	Planes		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1.4. Compra venta

Inscrito el: lunes, 13 de mayo de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.767 - Folio Final: 10.781

Número de Inscripción: 1.216 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Señores Miguel Robert Perez Jurado y Marco Vinicio Perez Jurado, como Mandatario de los cónyuges Wilver S a i l Cartagena y P a n n y Monica Perez Jurado. Lote ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle veintisis de la Ciudad de Manta, con los siguientes linderos. Por el frente, lindera con la Av. Tercera, ahora con Flavio Reyes con veinte metros. Por Atrás, lindera con lote de terreno número diecinueve con los mismos veinte metros.

Certificación impresa por: JdM

Ficha Registral: 31984

Página: 1 de 2

Por el Costado Derecho, lindera con lote de terrenos número veintidos y veinticuatro con treinta metros.
Y por el Costado Izquierdo, lindera antes con calle nueve, ahora con la calle veintisiete con los mismos treinta metros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	01-01391555	Arevalo Tapia Ana Cecilia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000016360	Cartagena Wilven Saul	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000016361	Perez Jurado Fanny Monica	Casado	Manta
Vendedor	17-07131668	Perez Jurado Marco Vinicio	Casado	Manta
Vendedor	17-04233467	Perez Jurado Miguel Robert	Casado	Manta
Vendedor	13-01907711	Romo Leroux Rosa Patricia Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2155	15-nov-1991	5091	5091

2 / ^a Compraventa

Inscrito el: lunes, 13 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 34.870 - Folio Final: 34.891

Número de Inscripción: 2.540 Número de Repertorio: 5.479

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, casado pero con disolución de la Sociedad Conyugal. El Sr. Jorge Alfonso Agustin Montalvo Bustamante, casado, pero con Capitulaciones Matrimoniales. Dos lotes de terrenos que unidos entre sí, forman un solo cuerpo cierto ubicado en la Avenida Flavio Reyes y calle veintiseis de la Lotización Umiña del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente, veinte metros y Avenida Flavio Reyes Por Atras, los mismos veinte metros y lindera con el lote No. veintidos. Por el Costado Derecho, veinte metros y calle veintiseis. Y por el Costado Izquierdo, veinte metros y lote número veintitres de la Manzana "L". Teniendo una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados.

Con fecha Noviembre 13 del 2006, se encuentra inscrito Mutuo Hipotecario, a Favor del Banco Pichincha C.A. Dos lotes de terrenos y casa, los que unidos entre sí forman uno solo, ubicados en la Avenida Flavio Reyes y calle veintiseis, de la Lotización Umiña del cantón Manta. Superficie total: Cuatrocientos metros cuadrados. Y otro lote de terreno ubicado en Lotización Umiña que mide Veinte metros de frente y atras, por Treinta metros de costado derecho e izquierdo.

Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha enero 19 del 2009, mediante Escritura autorizada en la Notaría Tercera de Manta, el 19 de diciembre del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01815492	Alava Kronfle Dani Leonor	Casado	Manta
Vendedor	17-07149207	Hidalgo Ramirez Pedro Miguel	Casado	Manta

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 31984

Página: 2 de 5



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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1390	06-jun-2002	12316	12324

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 12 de enero de 2010

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.670 - Folio Final: 1.687

Número de Inscripción: 107 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos de Copropiedad, dos lotes de terrenos ubicados en la Avenida Flavio Reyes y Calle Veintiseis de la Ciudad de Manta.

Es decir que el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, casado, quien mantiene capitulaciones, pasará a ser el único dueño y propietario de dichos terrenos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustín	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1216	13-may-2002	10767	10781
Compra Venta	2540	13-nov-2006	34870	34891

4 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: lunes, 01 de agosto de 2011

Tomo: 69 Folio Inicial: 36.300 - Folio Final: 36.308

Número de Inscripción: 2.128 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Séptima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, Casado y con capitulaciones Matrimoniales, declara expresamente que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles, deciden UNIFICARLOS, como en efecto lo hace, de conformidad a la Autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta. Lotes que forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle veintiseis y seis de la Ciudad de Manta. La Superficie total del lote de terreno es MIL 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	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustín	Casado(*)	Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	107	12-ene-2010	1670	1687
Compra Venta	1216	13-may-2002	10767	10781
Compra Venta	2540	13-nov-2006	34870	34891

5 / 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 04 de octubre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.328 - Folio Final: 1.368

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Séptima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA SEGUROS

C O N S T I T U C I O N "

Ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle Veintiséis de la Ciudad de Manta del Edificio denominado "Plaza

S e g u r o s c o n s t i t u c i ó n "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2128	01-ago-2011	36290	36308

6 / 2 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 04 de octubre de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.369 - Folio Final: 1.376

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Séptima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de agosto de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARATORIA Y RECTIFICATORIA A LA ESCRITURA PUBLICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION.

Procede a realizar la Aclaratoria y Rectificatoria a la Cláusula segunda de la Escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Plaza Seguros Constitución".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	30	04-oct-2011	1328	1368

7 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 04 de octubre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 676 - Folio Final: 714

Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Séptima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION.

Ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle Veintiséis de la Ciudad de Manta del Edificio denominado "Plaza

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustí	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Rec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	30	04-oct-2011	1328	1368

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	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: 15:38:58 del Jueves, 15 de mayo de 2014

A petición de: *Abg. Jorge Montalvo*

Elaborado por: *Julianna Lourdes Macías Suarez*
131136755-9



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un 2º Certificado.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CAJAMARCA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

Nº 106003

No. Certificación: 106003

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de agosto de 2013

No. Electrónico: 15064

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: 1-08-18-01-007

Ubicado en: EST. 7 ED. PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	6,52	M2
Área Terreno:	7,24	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1703975414 MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1303,20
CONSTRUCCIÓN:	2196,81
	3500,01

Son: TRES MIL QUINIENTOS DOLARES CON UN CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio: solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta el Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARCELYN SANCHEZ DE OLIVERA



5/20/2014 10:49

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO Y*
1-08-15-01-007	7.01	\$ 3 600.01	EST 7 ED PLAZA SEGUROS CONSTITUCION	2014	142425	216179
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO ASISTEN			Costa Judicial			
5/20/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			Impuesto por Mota			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0.35		\$ 0.35
			MEJORAS 2012	\$ 0.30		\$ 0.30
			TOTAL A PAGAR			\$ 0.65
			VALOR PAGADO			\$ 0.65
			SALDO			\$ 0.00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha: 5/20/2014

Srta. Maritza Parraga

