

|                                                         |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| DIRECCION DE<br>AVALUOS, CATASTRO<br>Y REGISTROS G.A.D. |                   |
| FECHA DE INGRESO:                                       | FECHA DE ENTREGA: |
| CLAVE CATASTRAL:                                        |                   |
| NOMBRES y/o RAZÓN:                                      |                   |
| CÉDULA DE I. Y/O RUC:                                   |                   |
| CELULAR - TFOI:                                         |                   |
| <b>RUBROS</b>                                           |                   |
| 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                                       |                   |



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

31975



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Fieha Registral Número 31975.

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 22 de noviembre de 2011  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Re/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1081801013

#### LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL PB-02: DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA SEGUROS CONSTRUCCION.-  
Consta de un local destinado para comercio y dos y medio baño, posee las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con locales 102 y 103. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con local PB-01 en 7,85m. POR EL SUR: Lindera con área comunal escalera y local PB-03 en 7,85m. POR EL ESTE: Lindera con lote # 22 de la Manzana I. en 12,65m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación peatonal en 12,65m. AREA: 99,30m<sup>2</sup>. LOCAL PB-02: Área Neta (m<sup>2</sup>) 99,30, Alícuota %: 0,0575, Área de terreno (m<sup>2</sup>): 57,53 Área común (m<sup>2</sup>) 51,79 Área total (m<sup>2</sup>): 151,09. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                                  | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa                           | 1.216 13/05/2002              | 10.767        |
| Compra Venta             | Compraventa                           | 2.540 13/11/2006              | 34.870        |
| Compra Venta             | Compraventa                           | 107 12/01/2010                | 1.670         |
| Compra Venta             | Unificación y Formación de Solar      | 2.128 01/08/2011              | 36.290        |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal                  | 30 04/10/2011                 | 1.328         |
| Propiedades Horizontales | Rectificación de Propiedad Horizontal | 31 04/10/2011                 | 1.369         |
| Planos                   | Planos                                | 37 04/10/2011                 | 676           |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### 1.- Compraventa

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: 2.191

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 Wilven Sail Cartagena y Fanny Monica Perez Jurado, Lote ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle veintiseis 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.

Credito con impresora por: JdM

Fecha Registral: 31975

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 Agustí | 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 Roca 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 / 4 Compraventa

Inscrito el: Lunes, 13 de noviembre de 2006

Tomo: I 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 Agustín 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 atrás, por Treinta metros 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 Agustí | 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: Jm/M

Ficha Registral: 31975

Página: 2 de 2



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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. 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: 1.679 - Folio Final: 1.687  
Número de Inscripción: 107 Número de Repertorio: 188  
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  | 17-01345679     | Torres Feijon Holguera Enrique            | Divorciado   | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. 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: 36.290 - Folio Final: 36.308  
Número de Inscripción: 2.128 Número de Repertorio: 4.561  
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 entonces 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 veinte 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: | Fec. 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: 5.837

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 Veinticéis 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 o 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: 5.841

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: 5.838

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 Veinticéis de la Ciudad de Manta del Edificio denominado "Plaza

## 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: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| 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: 15:55:03 del jueves, 15 de mayo de 2014

A petición de: *Reg. Carlos Higuera*

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



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



Abg. Jaime E. Delgado Triviago  
Firma del Registrador

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

Nº 106009

No. Certificación: 106009

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 29 de agosto de 2013

No. Electrónico: 15069

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: 1-08-18-01-013

Ubicado en: LOCAL PB-2 ED. PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

Área total del predio según escritura:

|               |       |    |
|---------------|-------|----|
| Área Neta:    | 99,30 | M2 |
| Área Comunal: | 51,79 | M2 |
| Área Terreno: | 57,53 | M2 |

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1703075414

MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 11390,94 |
| CONSTRUCCIÓN: | 42609,10 |
|               | 54000,04 |

Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL DOLARES CON CUATRO 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 Manizales en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



5/20/2014 10:02

| CÓDIGO CATASTRAL                                    | Area  | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                               | AÑO           | CONTROL                | TÍTULO Nº     |
|-----------------------------------------------------|-------|------------------|-----------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 1 08-18-01-013                                      | 57.53 | \$ 54 000.00     | CCAL ESQ. FD PLAZA SEGLROS CONSTITUCION | 2014          | 142424                 | 278983        |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS   |       |                  |                                         |               |                        |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                               |       | C.C. I.R.U.C.    | CONCEPTO                                | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN           |       | 170307541-6      | Costa Juvenil                           |               |                        |               |
| 5/20/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH |       |                  | IMPUESTO PREDIAL                        | \$ 21.50      | (\$ 0.43)              | \$ 21.17      |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY    |       |                  | Interés por Mora                        |               |                        |               |
|                                                     |       |                  | MEJORAS 2011                            | \$ 5.34       |                        | \$ 5.34       |
|                                                     |       |                  | MEJORAS 2012                            | \$ 4.59       |                        | \$ 4.59       |
|                                                     |       |                  | TASA DE SEGURIDAD                       | \$ 13.50      |                        | \$ 13.50      |
|                                                     |       |                  | TOTAL A PAGAR                           |               |                        | \$ 44.60      |
|                                                     |       |                  | VALOR PAGADO                            |               |                        | \$ 44.60      |
|                                                     |       |                  | SALDO                                   |               |                        | \$ 0.00       |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: 11/07/14  
Sra. Maritza Parraga

