





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

31968



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31968:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

1081801028



**LINDEROS REGISTRALES:**

LOCAL 304: DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION. Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con losa de cubierta. POR ABAJO: Lindera con local 204 y 205. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación peatonal y vacío hacia lote # 22 de la manzana L, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,65m., desde este punto con ángulo de 270° hacia el Norte en 6,25m., desde este punto con ángulo de 90° hacia el Este con 5,65m. POR EL SUR: Lindera con local 305 en 12,30m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio servicios en 12,40m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación peatonal en 6,15m. AREA: 110,92m2. LOCAL 304: Área Neta (m2) 110,92, Alícuota %: 0,0643. Área de terreno (m2): 64,26 Área común (m2) 57,85. Área total (m2): 168,77. 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 13/03/2002	10.757
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
Planes	Planes	37 04/10/2011	676

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: lunes, 13 de mayo de 2002  
Tomo: 1 Folio Inicial: 10.757 - 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 Sall Cartagena y Fanny Moica 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  
 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

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 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: **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 Atrás, 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 si 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
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: JAIM

Ficha Registral: 31968

Página: 2 de 5



Comprador	17-01075414	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	17-01149207	Hidalgo Ramirez Pedro Miguel	Casado	Manta

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: 1.679 - 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 Agusti 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	17-01075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	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: 36.290 - 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 Agusti Montalvo Bustamante, Casado y con capitulaciones Matrimoniales, declara expresamente que por encontrar e continuos 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 Intere Municipalidad del Cantón Manta. Lotes que forman un solo cuerpo cierto, ubicada 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	17-01075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	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

Certifican en imprenta por: JUBA

Fecha Registral: 31908

Página: 3 de 3



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 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 Agustí	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 Agustí	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 Veintiséis 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 Agosti      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: 15:37:34 del jueves, 15 de mayo de 2014

A petición de: *Abg. Pedro Intriago*

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



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emita una gravamen.



Abg. Jaime F. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

NE 106007

No. Certificación: 106007

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 29 de agosto de 2013

No. Electrónico: 15071

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: 1-08-18-01-028

Ubicado en: LOCAL 304 ED. PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	110,92	M2
Área Comunal:	57,85	M2
Área Terreno:	64,26	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11566,80
CONSTRUCCIÓN:	49909,10
	<u>61475,90</u>

Son: SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

01-10-13  
106007  
106007  
106007  
106007



5/20/2014 10:14

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-18-01-028	IM.25	\$ 61.475,90	LOCAL 324 ED. PLAZA SEJROS CONSTRUCCIÓN	2014	142420	276965
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MONTAÑO BUSAMANTE JORGE ALFONSO ACOSTA		1703079414	Costa Judicial			
5/20/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 30,74	(S - 61)	\$ 20,13
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				Planes por obra		
				MEJORAS 2011	\$ 6,09	\$ 6,09
				MEJORAS 2012	\$ 5,23	\$ 5,23
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 18,44	\$ 18,44
				TOTAL A PAGAR		\$ 39,89
				VALOR PAGADO		\$ 29,88
				SALDO		\$ 10,01

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
 Srta. Maritza Parraga

