

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

343,770433  
 Q CONSULTORES DE PLANIFICACION S. LTDA

6580-IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA ES LA REPRESENTACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

CLAVE CATASTRAL: 2130-12-001-001-001-001

DATOS GENERALES:  
 (7) ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO  
 (8) ZONA HOMOGENEA  
 (9) ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Barrio CORONADO  
 Calle Avenida 8 CALLE 18520

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO:  
 HOJA N° 14

(10) 213012001001001001  
 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

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

(12) ACCESO AL LOTE:  
 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

(13) MATERIAL DE LA CALZADA:  
 1  TIERRA  
 2  LASTRE  
 3  PIEDRA DE RIO  
 4  ADOQUIN  
 5  ASFALTO O CEMENTO

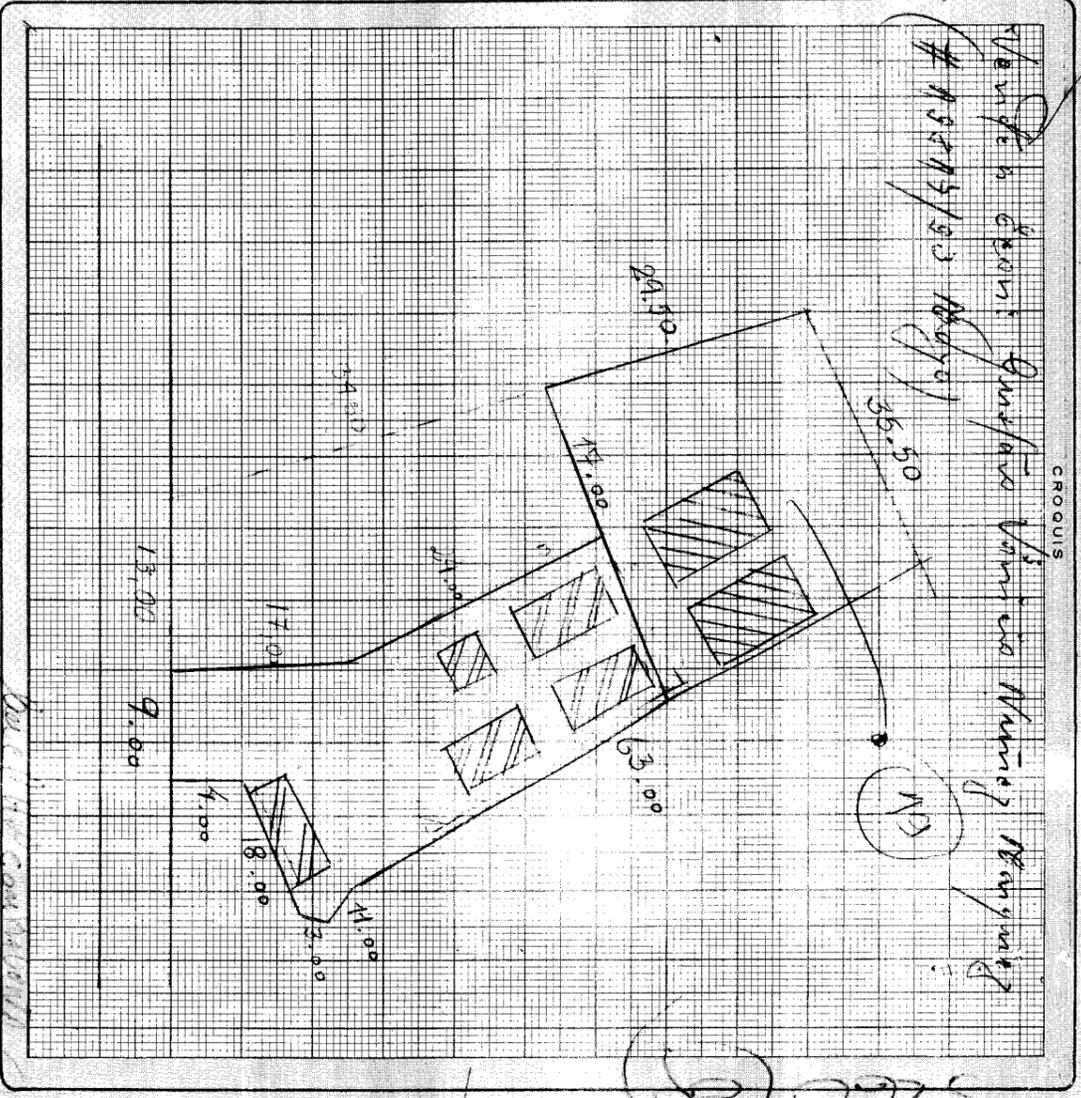
(14) ACERA:  
 1  NO TIENE  
 2  ENCANTADO O PIEDRA DE RIO  
 3  DE ADOQUIN O BALDOSA

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 RED AEREA, 3  SI EXISTE RED SUBTERRANEA  
 (18) ALUMBRADO PUBLICO: 1  NO EXISTE, 2  INCANDESCENTE, 3  DE SODIO O MERCURIO

(19) SOBRE LA RASANTE:  +,  - METROS  
 BAJO LA RASANTE:  +,  - METROS

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: 6.25  
 SIN DECIMALES  
 (23) AREA: 0.0859 1973  
 (24) PERIMETRO: 0.1317 231  
 (25) LONGITUD DEL FRENTE: 0.010 4F  
 (26) NUMERO DE ESQUINAS: 0  
 AVALUO DEL LOTE (sin centavos):



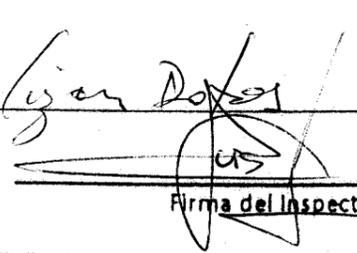
FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

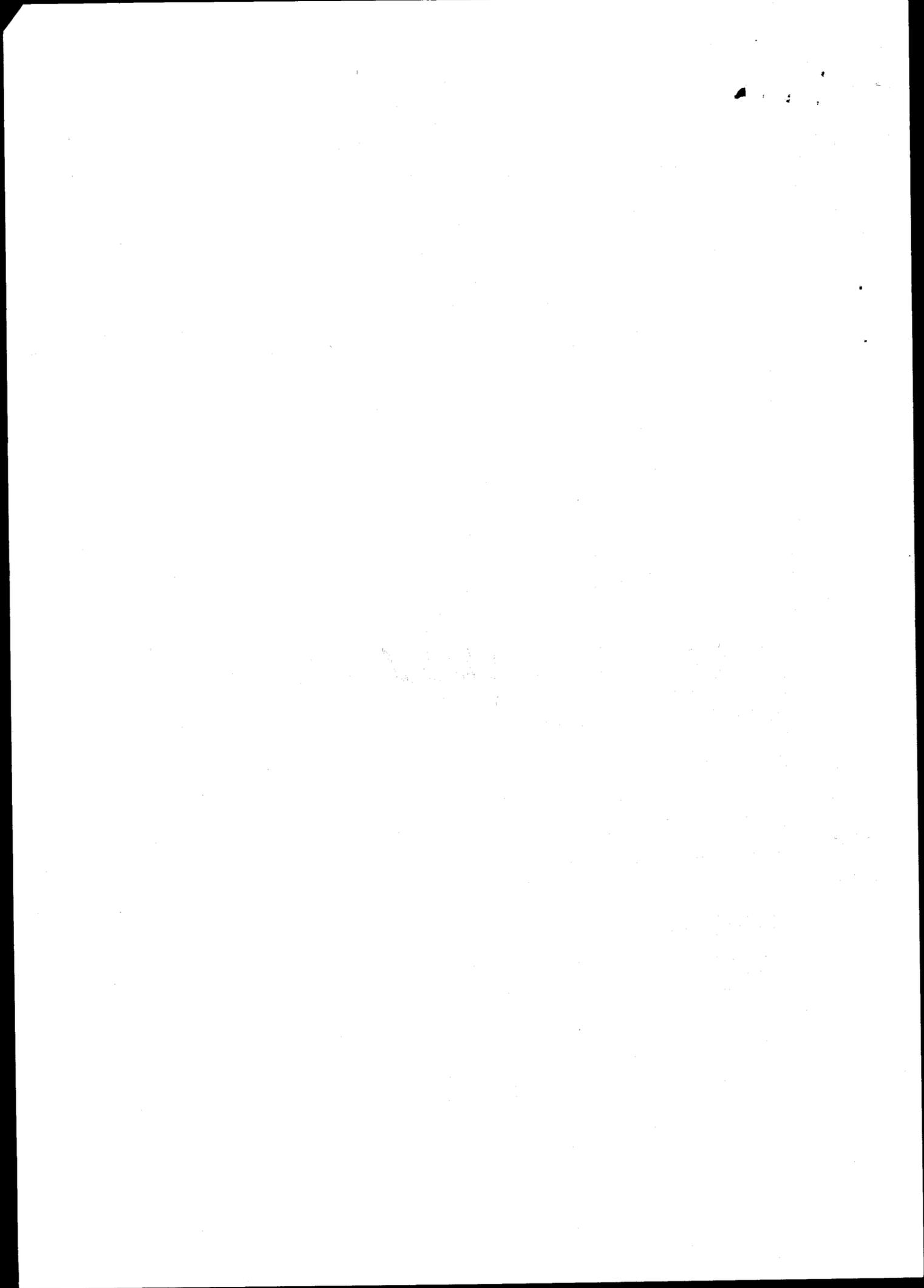
(27) sin edificación:  1, con edificación:  2  
 USO DEL AREA SIN EDIFICACION: sin uso:  1, si mismo que la construcción:  2  
 (28) otro uso:  3  
 (29) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 05  
 (30) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION:   
 (31) TOTAL DE BLOQUES: 05

RESERVACIONES:  
 SEGUN HISTORIA DE DOMINIO  
1873 m<sup>2</sup>, del 05-10-2001  
25/10/195  
Holgún  
 EL LOTE 02-16 CUBIERTA  
 PORQUE A OMBRES  
 DE LAS PIEDRAS DEGO  
 CON FORTALEZA DEGO  
 DIRECCION: 22-10-96  
ELIZABETH



41

|   |                              |  |           |
|---|------------------------------|--|-----------|
| Dirección de<br>Avaluos Catastro<br>y Registros   |                              |  |           |
|   |                              | <b>FORMULARIO DE RECLAMO</b>   |           |
|   |                              | No.  | 000000001 |
| Cedula  |                              |  |           |
| Clave Catastral   | 1-04-07-02                   |  |           |
| Nombre:   | Cta. Hotel Cabanas Balneario |  |           |
| Rubros:   |                              |  |           |
| Impuesto Principal  |                              |  |           |
| Solar no Edificado  |                              |  |           |
| Contribucion Mejoras  |                              |  |           |
| Tasa de Seguridad   |                              |  |           |
| Reclamo:  |                              |  |           |
| <br><hr/> Firma del Usuario    |                              |  |           |
| Elaborado Por:  | Luis VERA                    |  |           |
| Informe Inspector: SE CONSTATO AREAS ABIERTAS Y CABANAS   |                              |  |           |
| <br><hr/> Firma del Inspector |                              |  |           |
| Informe de aprobacion:  |                              |  |           |
| <hr/> Firma del Director de Avaluos y Catastro  |                              |  |           |





**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

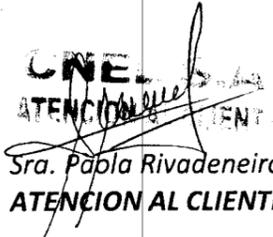
*Manta, 10 de Abril del 2012*

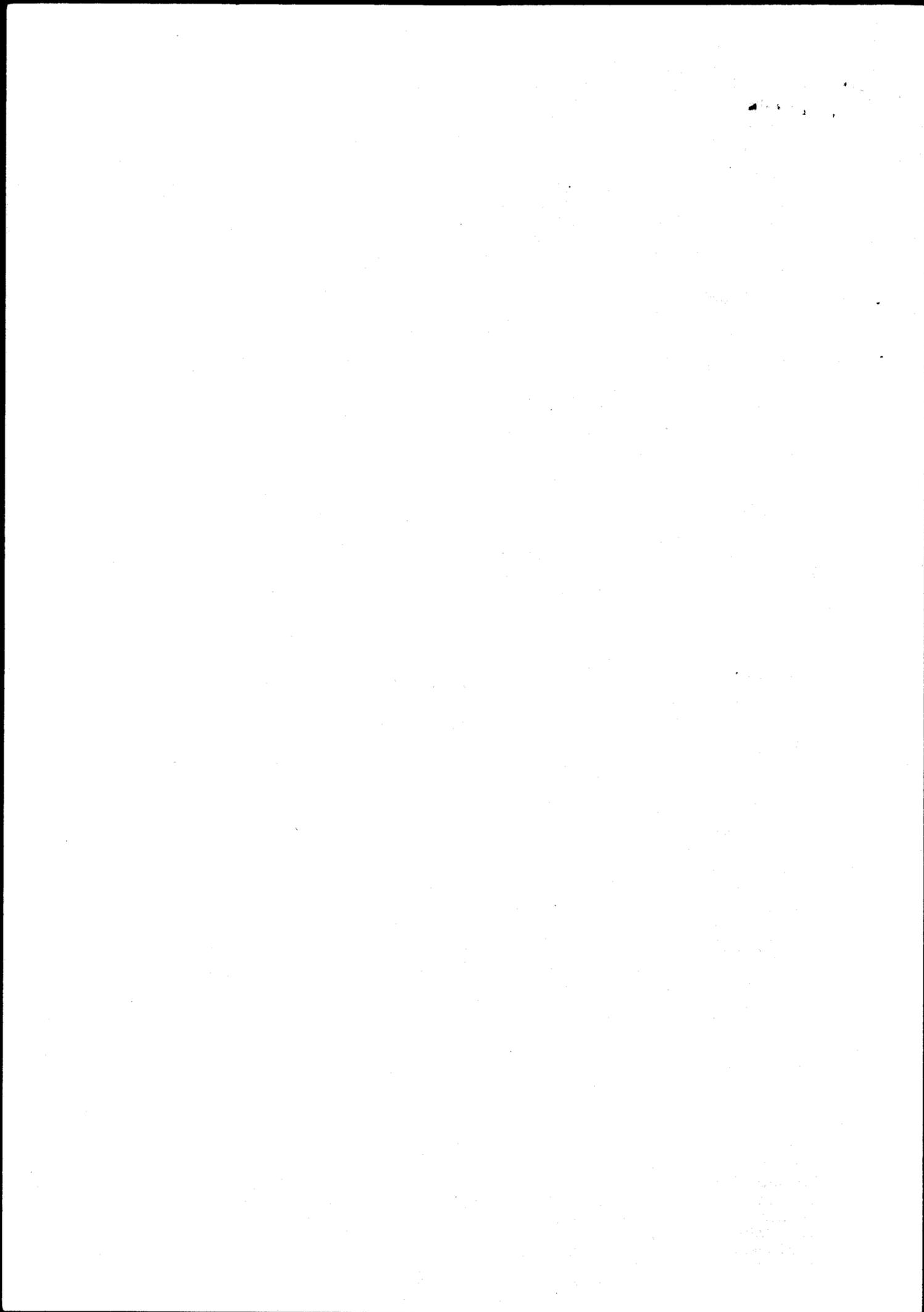
**CERTIFICACIÓN**

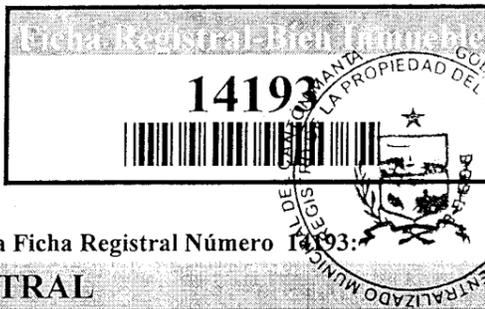
*A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el **HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.** con numero de RUC. **1391764944001** se encuentra registrado como usuario de CNEEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con número de servicio **5689641**, el mismo que **NO** mantienen deuda con la Empresa.*

*El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.*

*Atentamente*

  
**CNEEL S.A.**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**  
*Sra. Paola Rivadeneira*  
**ATENCIÓN AL CLIENTE.**





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 14193:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 06 de mayo de 2009*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1040202000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno ubicado en la calle ocho (8) del Barrio Córdova, Parroquia y Cantón Manta.

Cuyas medidas y linderos son:

**POR EL FRENTE:** Partiendo de Derecha a Izquierda con Once metros (11m) y avenida Ocho (8), luego de ese punto en forma diagonal hacia afuera con diecisiete metros (17m), de ese punto hacia adentro con dos punto treinta y cinco metros (2.35m) y desde ese punto hacia la derecha con tres punto cuarenta metros (3,40m), linderando en todas estas medidas con el Sr. Luís Reyes.

**POR ATRAS:** línea inclinada con diecinueve metros, linderando con el Sr. Hugo Rodrigo Cárdenas.

**POR EL COSTADO DERECHO:** Partiendo del frente en línea recta hacia adentro con dieciséis punto cuarenta ( 16.40m) y desde ese punto en línea inclinada hacia afuera hasta topar con el fondo con veintitrés punto ochenta (23.80m), linderando con el señor Andrade Herrera.

**POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En forma inclinada con diez punto veinte metros (10.20m), desde este punto hacia la Izquierda con uno punto cuarenta metros (1.40m), desde este punto en línea inclinada hasta topar con el fondo con veintisiete punto sesenta metros (27.60m) y terrenos de varios propietarios.

Area total de OCHOCIENTOS VENTICINCO METROS CUADRADOS (825m2).

**SOLVENCIA:** El predio descrito tiene Vigente Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                  | Acto                    | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Hipotecas y Gravámenes | Hipoteca Abierta        | 100 05/02/2004                | 1.027         |
| Compra Venta           | Compraventa             | 222 05/02/2004                | 2.628         |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación de Hipoteca | 1.689 30/12/2009              | 25.016        |
| Hipotecas y Gravámenes | Hipoteca Abierta        | 1.690 30/12/2009              | 25.018        |
| Compra Venta           | Compraventa             | 3.593 30/12/2009              | 59.512        |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación de Hipoteca | 1.346 08/10/2010              | 21.267        |
| Hipotecas y Gravámenes | Hipoteca Abierta        | 1.347 08/10/2010              | 21.268        |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

1 / 5 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : **jueves, 05 de febrero de 2004**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1.027** - Folio Final: **1.048**

Número de Inscripción: **100** Número de Repertorio: **423**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 30 de diciembre de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

El Ing. Edmundo Sandoval Cordova, a nombre y representación del Banco del Pichincha C.A. en su calidad de Gerente Regional Costa Centro.

\* Un lote de terreno ubicado en el Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta. Terreno que tiene una

superficie total de Ochocientos veinticinco metros cuadrados.

\* Un bien inmueble ubicado en la Calle Ecuador y una calle contigua a la Fábrica de Tubos, actual Barrio Córdova, hoy Av. 7 de la parroquia Manta, cantón del mismo nombre, provincia de Manabí. Superficie total de Un mil cuarenta y ocho metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados.

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|-----------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-000000006015 | Banco Del Pichincha C A       |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 13-01596829     | Andrade Velez Paul Danilo     | Casado       | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 17-05851226     | Herrera Miranda Maria Eugenia | 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 | 222             | 05-feb-2004       | 2628           | 2749         |

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : **jueves, 05 de febrero de 2004**

Tomo: **1** Folio Inicial: **2.628** - Folio Final: **2.749**

Número de Inscripción: **222** Número de Repertorio: **422**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 30 de diciembre de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Inmobiliaria N & H Cia. Ltda. legalmente representada por el Sr. Nuñez Herrera Juan Francisco, en su calidad de Gerente General.

Los cónyuges Nuñez Marquez Gustavo Vinicio y Herrera Miranda Amada Isabel, son propietarios de un lote de terreno ubicado en el Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta. Terreno que tiene una superficie total de Ochocientos veinticinco metros cuadrados.

La Compañía Inmobiliaria N & H Cia. Ltda. es propietaria de un bien inmueble ubicado en la Calle Ecuador y una calle contigua a la Fábrica de Tubos, actual Barrio Córdova, hoy Av. 7 de la parroquia Manta, cantón del mismo nombre, provincia de Manabí. Superficie total de Un mil cuarenta y ocho metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social              | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-01596829     | Andrade Velez Paul Danilo            | Casado       | Manta     |
| Comprador | 17-05851226     | Herrera Miranda Maria Eugenia        | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000020463 | Compañía Inmobiliaria N & H Cia Ltda |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000008492 | Herrera Miranda Amada Isabel         | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000008491 | Nuñez Marquez Gustavo Vinicio        | Casado       | Manta     |

3 / 5 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : **miércoles, 30 de diciembre de 2009**

Tomo: **42** Folio Inicial: **25.016** - Folio Final: **25.017**

Número de Inscripción: **1.689** Número de Repertorio: **7.447**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 09 de diciembre de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C A           |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 13-01596829      | Andrade Velez Paul Danilo     | Casado       | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 17-05851226      | Herrera Miranda Maria Eugenia | Casado       | Manta     |

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

| Libro:                 | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 100             | 05-feb-2004       | 1027           | 1048         |



4 / 5 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 30 de diciembre de 2009  
 Tomo: 42 Folio Inicial: 25.018 - Folio Final: 25.040  
 Número de Inscripción: 1.690 Número de Repertorio: 7.449  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de diciembre de 2009  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición.

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

| Calidad               | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social             | Estado Civil | Domicilio |
|-----------------------|------------------|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Acreeedor Hipotecario | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C A                 |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario    | 80-0000000034958 | Compañía Hotel Cabañas Balandra S A |              | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 3593            | 30-dic-2009       | 59512          | 59535        |

5 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 30 de diciembre de 2009  
 Tomo: 99 Folio Inicial: 59.512 - Folio Final: 59.535  
 Número de Inscripción: 3.593 Número de Repertorio: 7.448  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de diciembre de 2009  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de dos lotes de terrenos .

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social             | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000034958 | Compañía Hotel Cabañas Balandra S A |              | Manta     |
| Vendedor  | 13-01596829      | Andrade Velez Paul Danilo           | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-05851226      | Herrera Miranda Maria Eugenia       | 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 | 222             | 05-feb-2004       | 2628           | 2749         |

6 / 5 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : viernes, 08 de octubre de 2010  
 Tomo: 34 Folio Inicial: 21.267 - Folio Final: 21.286  
 Número de Inscripción: 1.346 Número de Repertorio: 5.546  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de agosto de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca Abierta.

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

| Calidad               | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social             | Estado Civil | Domicilio |
|-----------------------|------------------|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Acreeedor Hipotecario | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C A                 |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario    | 80-0000000034958 | Compañía Hotel Cabañas Balandra S A |              | Manta     |

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

| Libro:                 | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 1690            | 30-dic-2009       | 25018          | 25040        |

*[Handwritten signature]*

Inscrito el : viernes, 08 de octubre de 2010  
 Tomo: 34 Folio Inicial: 21.268 - Folio Final: 21.286  
 Número de Inscripción: 1.347 Número de Repertorio: 5.547  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de agosto de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



## a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.  
 El Banco Internacional Sociedad Anonima, legalmente representada por el Ing. Mario Esteban Sanchez Darquea, en su calidad de Vicepresidente-Gerente Regional (Sucursal de Manta).

La Compañía Hotel Cabañas Balandra S.A., legalmente representada por la Sra. Maria Eugenia Herrera Miranda, en su calidad de Gerente General.

Dos lotes de terreno con las siguientes ubicaciones:

1.- Ubicado en el Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta.

Con una Superficie total de OCHOCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS.

2.- Ubicado en la calle Ecuador y calle contigua a la fábrica de Tubos, hoy avenida siete, del Barrio Córdova de la Parroquia Manta, Cantón del mismo nombre. Provincia de Manabí.

Con una Superficie total de UN MIL CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social             | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-000000000156  | Banco Internacional S A             |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000034958 | Compañía Hotel Cabañas Balandra S A |              | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 3593            | 30-dic-2009       | 59512          | 59535        |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro                  | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Compra Venta | 2                       | Hipotecas y Gravámenes | 5                       |

**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: 9:27:38 del viernes, 13 de abril de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: Sr. Ramon Briones

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8

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.



Abg. Jaime E. Delgado Intiágo  
Firma del Registrador