

116-12  
11/11/13

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

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

388596

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO  
4049-10

PREVISION: Urb. Playa Alta

EXUSO GENERALES: ZONA SEGUN CUADRO DE SUELO

CLAVE CATASTRAL: 4480410

UBICACION: Nudo 1 L1/10

REDES PUBLICAS EN LA VIA

ACCESO AL LOTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

REDES PUBLICAS EN LA VIA

ACCESO AL LOTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

REDES PUBLICAS EN LA VIA

ACCESO AL LOTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

REDES PUBLICAS EN LA VIA

ACCESO AL LOTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

REDES PUBLICAS EN LA VIA

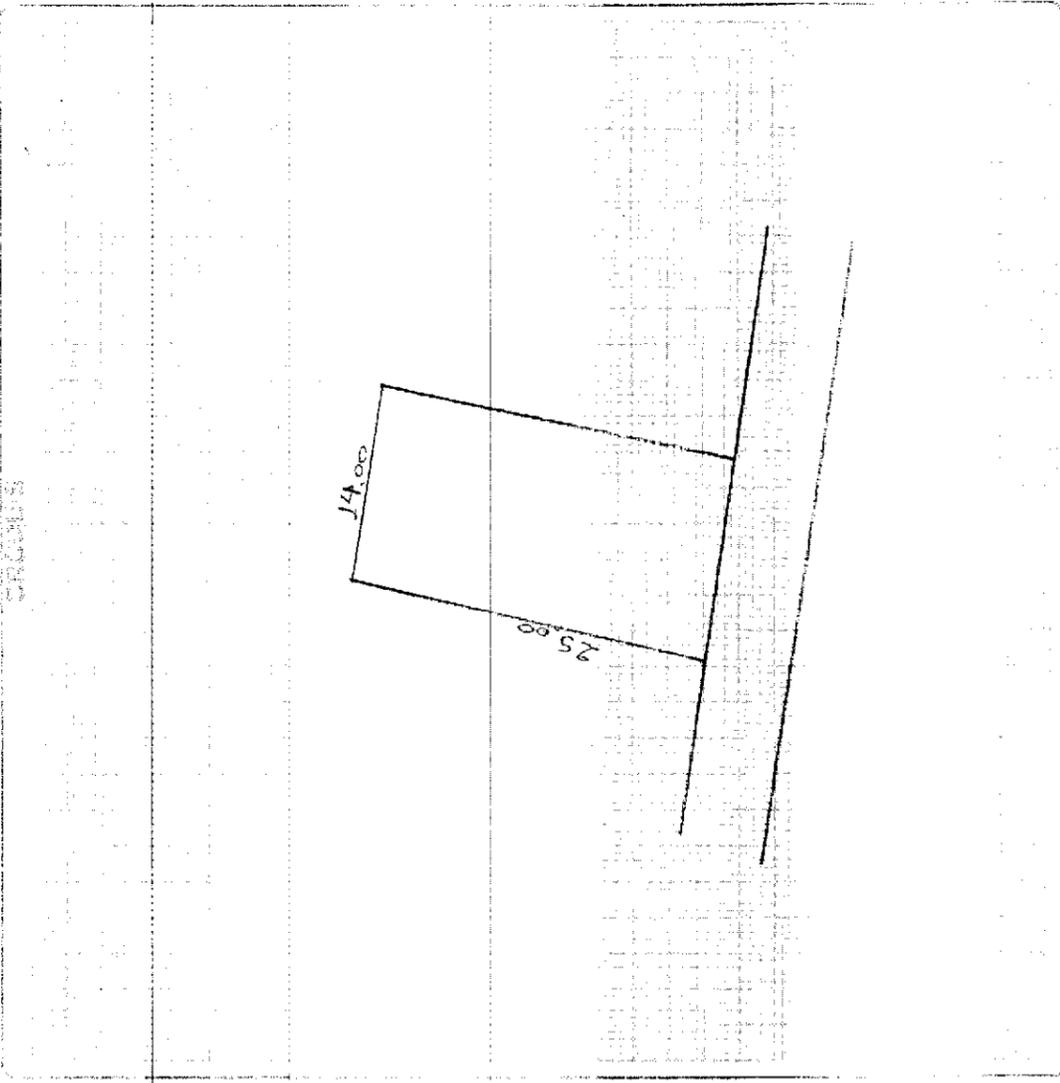
ACCESO AL LOTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

REDES PUBLICAS EN LA VIA

ACCESO AL LOTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION	1	2
28 CON EDIFICACION	1	2
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		
29 SIN USO	1	2
30 CON USO AGRICOLA	1	2
31 OTRO USO	1	2
32 OTRO USO	1	2
33 NOMBRE	CANTON	

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 50

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 30

TOTAL DE BLOQUES: 80

OBSERVACIONES:  
care. hasta los con 4/8/2013  
Cambio de nombre de calle  
5/11/13  
5/11/13







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22745:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 15 de julio de 2010*  
Parroquia: Santa Marianita  
Tipo de Predio: Urbano *4480410*  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote No. 3 signado con el numero ( 1-10 ) Núcleo No. 1, Urbanizacion Campo Club Playa Alta, parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, Por el frente; con catorce metros con calle camino del Viento, Por Atras, con catorce metros con lote 9-11, Costado Derecho: con veinticinco metros con lote 1-11, COSTADO IZQUIERDO, con veinticinco metros y lote 1-09, con una area total de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA. El lote descrito se encuentra Hipotecado.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	202	17/01/2007	2.587
Compra Venta	Compraventa	1.341	23/05/2008	18.448
Planos	Planos	13	14/05/2009	168
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.010	30/07/2010	1
Compra Venta	Compraventa	1.818	30/07/2010	31.904
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	55	12/01/2012	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	56	12/01/2012	1
Compra Venta	Compraventa	133	12/01/2012	2.945

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 4 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: miércoles, 17 de enero de 2007  
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.587 - Folio Final: 2.607  
Número de Inscripción: 202 Número de Repertorio: 301  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de diciembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

De conformidad con el Certificado emitido por la Dirección de Planificación Urbana que se adjunta al protocolo como documento habilitante, y por encontrarse contiguos, UNIFICAN los CUATRO predios descritos anteriormente, ubicados en la zona JOME, sitio LA TRAVESIA, de la Parroquia Rural Santa Marianita, del Cantón Manta, de tal forma que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-11390326	Erbs Estupiñan Jorge Luis	Soltero	Manta
Propietario	13-02280951	Zambrano Alava Angel Bolivar	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	295	24-ene-2006	3540	3549
Compra Venta	1701	02-ago-2006	22807	22818
Compra Venta	1745	23-jul-2002	15637	15642
Compra Venta	2111	26-ago-2005	28832	28838
Fideicomiso	13	07-jul-2003	378	422
Fideicomiso	45	06-nov-2006	1441	1480

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 23 de mayo de 2008

Tomo: 32 Folio Inicial: 18.448 - Folio Final: 18.462

Número de Inscripción: 1.341 Número de Repertorio: 2.585

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lotes de terrenos que unidos entre si forman uno solo, ubicado en la Zona Jome, sitio La Travesía, parroquia Santa Marianita del Cantón Manta., La Compañía Compradora representada por la Srta. Josefina Maria Gentile

C u e s t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000003209	Compañía Madison Inversiones Del Sur S A		Manta
Vendedor	17-11390326	Erbs Estupiñan Jorge Luis	Soltero	Manta
Vendedor	13-02280951	Zambrano Alava Angel Bolivar	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	202	17-ene-2007	2587	2607

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 168 - Folio Final: 187

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 2.735

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Áreas Sociales y Verdes y en garantías que hace la Compañía Madison de Inversiones del Sur Sociedad Anónima, representado por el Sr. José Ricardo Estupiñan Ruilova a favor de Ilustre Municipalidad de Manta. De la Urbanización denominada PLAYA ALTA Local destinados para áreas comunales o verdes, Área comunal No. 1 Núcleo 0, Sup. 8-028.74M2 Área comunal No. 2. Núcleo 0, Área total 1995,40 M2. Área comunal No. 3 Núcleo 0 Área total 2.023,20 M2, Área comunal. No. 4, núcleo 1 área total 1043,40 M2, Área comunal No. 5, Núcleo 2, Área total 1.083,20 m2. Área comunal No. 6 núcleo 3, Área total No. 1.245,44 M2, Área comunal No. 7 Núcleo 4 Área total 629,19M2, Área comunal No.8 núcleo 4, área total 104,39m2 Área comunal No. 9 núcleo 5 y



6 área total 289,74M2, Área comunal No. 10 Núcleos 5 y 6 área total 159,35 M2. Área comunal No. 1. Núcleos 5 y 6 Área total 573,99 M2. Área comunal No.12 Núcleos 6, 7, y 8, Área total 1930,07m2. Área comunal No.13. Área Verde General Área total 28.545,45 M2. Total de áreas verdes comunales 47.651,39 M2 Áreas destinadas para Garantías: Del núcleo 0, 13 lotes que son desde el 0.05 al 0.17 Con un área de 7.473,03m2. Del núcleo 1. 7 lotes que solo desde el 1-01 al No. 1-07 con un área de 2.750,00M2. Del núcleo 8: 7 lotes que son desde el No. 8-01 al No. 8-03, No. 8-05, No. 5, 8-06, No. 8-08 y No. 8-09 con un área de 8.273,39 m2. Del núcleo 9: 33 lotes que son desde el No. 9-54 al No. 9-86, con un área total de 12.982,81M2. Área total de los 60 lotes en Garantías 31.479,23 M2. Con fecha Agosto 29 del 2011, se encuentra Oficio Recibo en la que libera de las áreas en Garantía sobre varios lotes de terrenos de la Urbanización Campo Club Playa Alta, de propiedad de la Compañía Madison de Inversiones del Sur, en la que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, libera de las garantías los siguientes lotes: Lote No. 0-06 con un área de 547,37 m2. lote No. 0-07 con un área de 504,43 M2. Lote No. 0-08. Con un área de 483.45M2. Lote NO. 0-09 con un área de 502,46 M2. Lote No. 0-11 con un área de 717,64M2, Lote 1.01 con un área de 500, M2, Lote 1-02 con un área de 500M2, Lote 1-03 con un área de 350, M2, Lote 1-04, con un área de 350, M2, Lote 1-05 con un área de 350M2, Lote 1-06. Área de 350,M2, Lote 1-07 Área de 350M2, Lote 8-05 con un área de 858,44M2 Lote 8-06 Área de 1.255,43M2, Lote 8-08 Área de 805,20M2. Lote 8-09 con un área de 704,M2, Lote 9-54 Área de 415,60m2, Lote 9-55 Área de 212,83M2, Lote 9-56 Área de 191,84M2, Lote 9-57 Área de 257,26M2 Lote 9-58 Área de 290,80 M2, Lote 9-59 Área de 304,08M2, Lote 9-60 Área de 312,50m2, Lote 9-61 Área de 572,86 M2, Lote 9-62 Área de 35,15M2, Lote 9-63 con un Área de 215,41M2, Lote 9-64 con un área de 307,73 M2, Lote 9-65 Área de 318,57m2, Lote 9-66 Área de 320,53M2, Lote 9-67 Área de 308,37M2, Lote 9-68 con un área de 312,50m2, Lote 9-69 Con un área de 715,08 M2, Lote 9-70 Área de 407,52M2, Lote 9-71 Área de 522,98 M2, Lote 9-72 Área de 417,94M2, Lote 9-73 Área de 327,85M2, Lote 9-74. Área de 278,09 M2, Lote 9-75 Área de 402,88 M2. Of. No. 379. ALC. M. JEB. Manta, Agosto 25 del 2011.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003209	Compañía Madison Inversiones Del Sur S A		Manta
Urbanización	80-0000000026470	Urbanización Playa Alta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1341	23-may-2008	18448	18462

4 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 30 de julio de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 1.010 Número de Repertorio: 4.186  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de julio de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

H i p o t e c a A b i e r t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000223	Cooperativa de Ahorro y Credito 15 de Abri		Manta
Deudor Hipotecario	13-11093767	Palacios Ponce Jose Oswaldo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1818	30-jul-2010	31904	31934

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 22745

Página: 3 de 6



5 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2010

Tomo: 51 Folio Inicial: 31.904 - Folio Final: 31.934

Número de Inscripción: 1.818 Número de Repertorio: 4.185

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de julio de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa.lote No. 1-08 delNucleo Uno Urbanizacion Campo Club Playa Alta Sup.350 M2.

Lote No. 1-09 del Nucleo Uno Urbanizacion Campo Club Playa Alta. Sup. Trescientos cincuenta metros

c u a d r a d o s

Lote No. 1-10 del Nucleo Uno Urbanizacion Campo Club Playa Alta. Sup. Trescientos cincuenta metros

c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11093767	Palacios Ponce Jose Oswaldo	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000003209	Compañía Madison Inversiones Del Sur 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	1341	23-may-2008	18448	18462

6 / 3 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : jueves, 12 de enero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 55 Número de Repertorio: 241

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000000223	Cooperativa de Ahorro y Credito 15 de Abri		Manta
Deudor Hipotecario	13-11093767	Palacios Ponce Jose Oswaldo	Soltero	Manta



7 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 12 de enero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 56 Número de Repertorio: 243

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, COMPRAVENTA, los tres lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Playa Alta del Canton Manta, determinado el lote numero 3 . signado con el numero (1-10). del nucleo uno, teniendo una area

total de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.  
 LOTE numero 1 con el numero 1-08 Nucleo Urbanizacion Campo Club Playa Alta Parroquia Santa Marianita- sitio  
 l a T r a v e s i a C a n t o n M a n t a ,  
 Lote 2 signado con el numero (1-09) de la Urbanizacion Campo Playa Alta Parroquia Santa Marianita Sitio la  
 T r a v e s i a C a n t o n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000223	Cooperativa de Ahorro y Credito 15 de Abri		Manta
Deudor Hipotecario	13-05258525	Torres Cuenca Luis Kegmar	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	133	12-enc-2012	2945	2963

8 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 12 de enero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.945 - Folio Final: 2.963

Número de Inscripción: 133 Número de Repertorio: 242

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, los tres lotes de terrenos ubicados en la Urbanizacion playa Alta del Canton Manta, determinado el lote numero 3 . signado con el numero (1-10). del nucleo uno. teniendo una area total de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, LOTE numero 1 con el numero 1-08 Nucleo Urbanizacion Campo Club Playa Alta Parroquia Santa Marianita- sitio la Travesia Canton Manta, Lote 2 signado con el numero (1-09) de la Urbanizacion Campo Playa Alta Parroquia Santa Marianita Sitio la T r a v e s i a C a n t o n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05258525	Torres Cuenca Luis Kegmar	Soltero	Manta
Vendedor	13-11093767	Palacios Ponce Jose Oswaldo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1818	30-jul-2010	31904	31934
Planos	13	14-may-2009	168	187



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	3
Compra Venta	4		

**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: 14:03:01 del jueves, 28 de febrero de 2013

A petición de: *Ing. Petita Mero*

Elaborado por : *Mayra Dolores Salto Mardoza*  
131013711-0



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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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



1/11/2013 4.18

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°	
4-48-04-10-000	350.00	\$ 10 500.00	URB PLAYA ALTA NUCLEO 1 LT1-10	2013	73671	131521	
<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	
TORRES CUENCA LUIS KEGMAR		1305258525	Costa Judicial				
1/11/2013 12:00 MACIAS DAMIAN							
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY							
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 3.15	(\$ 0.32)	\$ 2.83
				Interes por Mora			
				MEJORAS 2012	\$ 1.85		\$ 1.83
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 7.67		\$ 7.67
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 1.58		\$ 1.58
				<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 13.91</b>
				<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 13.91</b>
				<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

CANTÓN MANTA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y ECONOMÍA

*[Handwritten Signature]*





**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABÍ**

*Manta, 27 de Febrero del 2013*

**CERTIFICACIÓN**

*A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR que el SR. TORRES CUENCA LUIS KEGMAR con numero de cedula 13052852-5 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, con el mismo que no mantiene deuda pendiente en la Empresa.*

*La Parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor convenga a sus intereses.*

*Atentamente,*

**VIVIANA GARCIA MERA  
ATENCION AL CLIENTE**