



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

4480504000
#usp 14/06/19 8m



518067
989397

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

21455



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19012879, certifico hasta el día de hoy 05/06/2019 16:31:35, la Ficha Registral Número 21455.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4480504000
Fecha de Apertura: martes, 04 de mayo de 2010

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: SANTA MARIANITA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Campo Club Playa Alta, "Sitio La Travesía"

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno signado con el número Dos Guión Cero Cuatro, ubicado en la Urbanización Campo Club Playa Alta, "Sitio La Travesía" de la Parroquia de Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, Con quince metros, calle Camino de la Luna. POR ATRAS, Con quince metros y Lote número 3-04. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinticinco metros, lote número 2-03. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticinco metros, lote número 2-05. Con una superficie: Trescientos Setenta y cinco metros cuadrados.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	202	17 ene./2007	2.587	2.607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341	23 may./2008	18.448	18.462
PLANOS	PLANOS	13	14 may./2009	168	187
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2311	24 sep./2010	40.478	40.510
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1605	17 jun./2011	26.822	26.850
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2983	07 sep./2015	62.112	62.124

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Número de Inscripción: 202

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 301

Folio Inicial:2.587

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:2.607

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de diciembre de 2006

Fecha 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 si forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:21455

miércoles, 05 de junio de 2019 16:31

Pag 1 de 5

Fecha 05 JUN 2019 HORA:



PROPIETARIO 1302280951 ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR SOLTERO(A) MANTA
PROPIETARIO 1711390326 ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS SOLTERO(A) MANTA MANTA 2000

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2111	26/ago./2005	28.832	28.838
FIDEICOMISO	45	06/nov./2006	1.441	1.480
COMPRA VENTA	1745	23/jul./2002	15.637	15.642
COMPRA VENTA	1701	02/ago./2006	22.807	22.818
FIDEICOMISO	13	07/jul./2003	378	422
COMPRA VENTA	295	24 ene./2006	3.540	3.549

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de mayo de 2008 Número de Inscripción: 1341 Tomo:32
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2585 Folio Inicial:18.448
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:18.462
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de mayo de 2008
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391850638001	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA 2000

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	202	17/ene./2007	2.587	2.607

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2009 Número de Inscripción: 13 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2735 Folio Inicial:168
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:187
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de enero de 2009
Fecha 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 Estupiñán 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 1081,40 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 N.- 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. Con fecha 31 de Octubre del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 405-ALC-GADM-MANTA, de fecha 17 de Octubre del 2013, en la que el Gobierno Municipal de Manta en atención a la solicitud realizada por la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR, propietaria de la Urbanización PLAYA ALTA para el levantamiento de las áreas en garantías. Los lotes en garantía a liberar son. Nucleo "O" (3 lotes) O-10. O-12 y O -13 con un área de 1.567,42 m2. Nucleo " 8 " (2 lotes) 8-O1 y 8-O2 con un área de 3.074,28 m2 y Nucleo " 9 " (7 lotes) , 9-76, 9-81, 9-82, 9-83, 9-84, 9-85, y 9-86 con un área de 3.501.79 m2. total 8.143,49 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391850638001	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000026470	URBANIZACION PLAYA ALTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1341	23 may./2008	18.448	18.462

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 24 de septiembre de 2010 Número de Inscripción: 2311 Tomo:64
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5308. Folio Inicial:40.478
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:40.510
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de junio de 2010
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA. La Compañía Madison Inversiones del Sur S.A., representada legalmente por su apoderado Sr. Jose Ricardo Estipufian Ruilova, venden a favor de los Cónyuges Sres. Fernando Gómez de la Torre Bonifaz y Andrea Doring Torres, el dominio de los lotes de terrenos que se detallan a continuación, los mismos que forman parte del Proyecto Urbanístico denominado "Campo Club Playa Alta".LOTE



2-01.- Con una Superficie de Cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros (495,55mts2).LOTE 2-04.- Con una Superficie de Trescientos setenta y cinco metros cuadrados (375,00mts2) .LOTE 7-05.- Con una Superficie de Trescientos setenta y cinco metros cuadrados (375,00mts2).LOTE 7-06.- Con una Superficie de Trescientos setenta y cinco metros cuadrados (375,00mts2).Con fecha 24 de Septiembre de 2010, bajo el No. 1.287, tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor del Sr. Fabian Zabala Goetschel. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 17 de Junio de 2011, bajo el No. 758.CLAUSULA ESPECIAL. La vendedora se compromete a entregar al comprador los lotes de terreno motivo de esta compraventa; y las obras de los servicios basicos instalados, especificamente los servicios de dotacion de agua potable y energia electrica, asi como la construccion de una poza septica de acuerdo a las normas y especificaciones tecnicas que para el efecto se establezcan, en un plazo de veinte y cuatro meses contados a partir de la firma del presente contrato y seran responsabilidad de la Compañia Nirblan Sociedad anonima con quien la compañia vendedora el día 6 de agosto del 2008, mediante escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón manta firmo contrato de prestacion y asesoria de servicios quien podra por su cuenta y riesgo de ser el caso en su nombre elaborar, planificar, organizar, ejecutar y controlar las obras de infraestructura y dotacion de servicio a realizarse en la Urbanizacion "Campo Club Playa Alta", del propiedad del mandante.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1705116893	GOMEZ DE LA TORRE BONIFAZ FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1706312624	DORING TORRES ANDREA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1391850638001	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	13	14 may./2009	168	187
COMPRA VENTA	2311	24 sep./2010	40.478	40.510

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] **COMPRA VENTA**

Inserito el : viernes, 17 de junio de 2011 Número de Inscripción: 1605 Tomo:50
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3480 Folio Inicial:26.822
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA Folio Final:26.850
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de junio de 2011
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los lotes de terrenos signados con los números. DOS GUION CERO UNO (2-01), DOS GUION CERO CUATRO (2-04); SIETE GUION CERO CINCO (7-05) y SIETE GUION CERO SEIS (7-06), de la Urbanizacion denominada Campo Club "Playa Alta", localizado en el lote de terreno unificado ubicado en la Zona de "Jome", sitio "La Travesia", Parroquia "Santa Marianita" del Cantón Manta, Provincia de Manabi.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1801613751	OCAÑA MOLINA HENRY JUANITO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705116893	GOMEZ DE LA TORRE BONIFAZ FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1706312624	DORING TORRES ANDREA	CASADO(A)	MANTA	

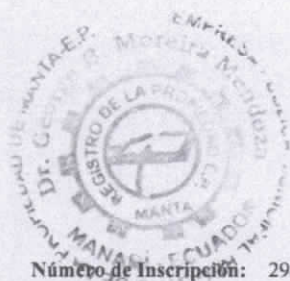
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2311	24 sep./2010	40.478	40.510
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1287	24 sep./2010	20.245	20.276





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 07 de septiembre de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de agosto de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La COMPAÑIA ECUREALTY CIA. LTDA., debidamente representada por la señora LUCIA VERONICA ESPAÑA ESPAÑA, en calidad de Gerente General. Un lote de terreno signado con el número Dos Guión Cero Cuatro, ubicado en la Urbanización Campo Club Playa Alta, "Sitio La Travesía" de la Parroquia de Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1791730887001	COMPANIA ECUREALTY CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	S
VENDEDOR	1801613751	OCAÑA MOLINA HENRY JUANITO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1605	17 jun. 2011	26.822	26.850

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	6

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 : 16:31:35 del miércoles, 05 de junio de 2019

A petición de: GANGOTENA GONZALEZ GERONIMO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

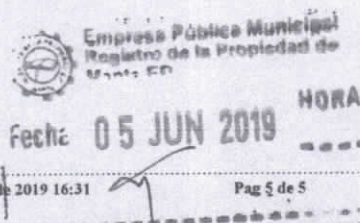
130590835-0



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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





MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

Teléfono: _____
E-mail: _____

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

2 3 4 5 6
4480504

HOLIA N _____

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DIRECCION: barrio PARSO Dto. 2-02

calle _____

51/2

Mz _____ lote _____

DATOS GENERALES

- 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
8 ☐ ZONA HOMOGENEA
9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

10

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES

- 11 ☒ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

9 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

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

13 MATERIAL DE LA CALZADA

- 1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOPQUIN
5 ☒ ASFALTO O CEMENTO

14 ACERA

- 1 ☐ NO TIENE
2 ☒ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOPQUIN 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

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

19 SOBRE LA RASANTE

BAJO LA RASANTE

METROS

CERRAMIENTO

- HORMIGON ARMADO
MADERA
CAÑA
OTRO

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

23 AREA

- SIN DECIMALES
3715

24 PERIMETRO

- 80

25 LONGITUD DEL FRENTE

- 115

26

- ANALVO DEL LOTE (en centavos)

- 1

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION CON EDIFICACION

- 1 ☐
2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

28 CONSTRUCCION

- 1 ☐
2 ☐
3 ☐

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

- 2

29 OTRO USO

- 32 TOTAL DE BLOQUES

- 2

OBSERVACIONES:

Indice Mayor Ficta
decreto por el cual
se declara que el lote
no es urbano

