

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO REGISTRADO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

☐ NO ☐ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

HOJA N°

DATOS GENERALES

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

DIRECCION: Urb. Playa Alta

CALLE: _____

NÚCLEO 2 LT # 41

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE, LUEGO EL NÚMERO)

DATOS DEL LOTE

PRENTE 11 ☐ NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

9 ACCESO AL LOTE

- 1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASADIZO PEATONAL
3 ☐ POR PASADIZO VEHICULAR
4 ☒ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALLERON
7 ☐ POR LA PLAZA

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL

13 MATERIAL DELA

- 1 ☐ TIERRA
2 ☐ CEMENTO
3 ☐ ASFALTO
4 ☐ ASFALTO O CEMENTO

14 ACERA

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

REDES PÚBLICAS EN LA VÍA

15 AGUA POTABLE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

16 ALICATILLADO

- 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 ☐ ALUMBRADO
3 ☒ DE SODIO O MERCURIO

DESARROLLO CON RELACION ALA RESERVA DE LA VÍA DE ACCESO

- 13 ☐ SOBRE LA RESERVA
2 ☐ METROS
3 ☐ BANDO LA RESERVA

- CERCA MIENTRO
1 ☐ MADERA
2 ☐ CABA
3 ☐ OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

20 AGUA POTABLE

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

21 DESAGÜES

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

CARACTERÍSTICAS FORMALES DEL LOTE

23 AREA

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

24 PERIMETRO

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

25 LONGITUD DEL FRENTE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

26 NÚMERO DE ESQUINAS

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

AVANUE DEL LOTE (en centímetros)

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

28 CON EDIFICACION

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

29 USO DEL AREA SIN EDIFICACION

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

30 CONSTRUCCION

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

31 OTRO USO

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

32 NÚMERO DE BLOQUES TERMINADOS

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

33 NÚMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

34 TOTAL DE BLOQUES

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

35 TOTAL DE BLOQUES

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

OBSERVACIONES

cancha

playa

playa

playa

2020

[illegible]

1	UN SOLO PROPIETARIO
2	HERENCIA INDIVISA
3	VARIOS PROPIETARIOS

1		POCHE (ALIC)
2		EN ARRENDAMIENTO PARCIAL
3		EN ARRENDAMIENTO TOTAL
4		OTROS (ESPECIFIQUE)

457

MATERIALES
(Módulo una sola respuesta para cada número de obra)

CONCLUSIONS

N° DEL BLOQUE		N° DEL PISO		AREA DEL PISO		ESTRUCTURA					PAREDES					MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRAS)					PISO					ENTREPIEDO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA					TUBOS		VENTANAS					AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL																													



23458



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 23458:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de agosto de 2010*
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Cod. Catastral-Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 2-11 Núcleo No. 2 Urbanización Campo Club Plava Alta, parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía, cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: Por el frente 20,00m. y Calle Jaime Arturo Chiriboga Por Atras 20,00m. Lote No. 1-16 Costado Derecho 25,00m. Lote No. 2-10 Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 2-12 Area total 500,00 M2. SOLVENCIA. El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Línea	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
Planes	Planes	13 14/05/2009	168

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2 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 JOMÉ, sitio LA TRAVESIA, de la Parroquia Rural Santa Marianita, del Cantón Manta, de tal forma que unidos entre si forman un solo cuerpo electo.

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
Propietario 17-11398326 Erbs Estupiñán Jorge Luis

Estado Civil Domicilio
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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	295	24-ene-2006	3540	3549
Compra Venta	1745	23-jul-2002	15637	15642
Compra Venta	1701	02-ago-2006	22807	22818
Compra Venta	2111	26-ago-2005	28832	28838
Fideicomiso	13	07-jul-2003	378	422
Fideicomiso	45	06-nov-2006	1441	1480

2 / 2 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 sí 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 María Gentile

C u 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 Estupiñán Jorge Luis	Soltero	Manta
Vendedor	13-02280951	Zambrano Alava Angel Bolívar	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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: I 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 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 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. 11 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 485,45M2, 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 467,52M2, 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, O.T. No. 379, A.T.C. 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	80-0000000003209	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:	Fee, Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1341	23-may-2008	18448	18462



40 h



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	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: 14:43:36 del lunes, 20 de octubre de 2014

A petición de: *Guillermo Vaca*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

MUNICIPALIDAD DE MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

FECHA: 21/junio/2010

No. Electrónico: 3650

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: 4480511000

Ubicado en: URB. PLAYA ALTA NUCLEO 2 LT-11

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Area Total del Predio 500.00 M2

Perteneciente a: CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR

Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

Especie Valorada

\$ 1,00

TERRENO: 5,026.56

CONSTRUCCION; 0.00

5,026.56

SON: cinco mil veintiseis Dólares con cincuenta y seis Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO: 61.17

CONSTRUCCION; 0.00

61.17

SON: sesenta y un Dólares con diecisiete 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 Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARY RUIZ

Nota: El presente documento se emite de acuerdo a la Autorización que otorga la Dirección de Planeamiento Urbano, por lo cual salvamos cualquier error u omisión, eximiendo de responsabilidad al Certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones graficas erróneas.

Copia #: 1 Impresa: 21/jun/2010



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

DESCRIPCION

De: _____

Otorgada por: _____

A favor de: _____

No. 100

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vences

Copia _____ Cuantía _____

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, _____

NUMERO: (3.139)

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA, REPRESENTADA POR SU APODERADO, SEÑOR JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO RENE CORREA SANTIANA.

CUANTIA: USD\$ 9.579,41

En la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinte de Agosto del dos mil diez, ante mi abogada VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera Suplente del Cantón Manta, COMPARECEN: Por una parte la Compañía Madison Inversiones del Sur Sociedad Anónima, representada legalmente por su Apoderado, Señor **JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, tal y como lo acredita con la copia de Delegación de Poder que se incorpora al protocolo como documento habilitante. El Apoderado es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo privado; y por otra parte, el señor **FERNANDO RENE CORREA SANTIANA**, el compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, dedicado a actividades particulares, soltero; Los comparecientes son mayores de edad e idóneos, legalmente capaces para contratar y obligarse; y, de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, DOY FE. Dichos otorgantes con amplia libertad en los efectos y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a Escritura Pública y dice: SEÑORA NOTARIA.- en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes

clausulas: **PRIMERA: OTORGANTES.**- Intervienen en la celebración de este contrato, por una parte, la compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA**, representada legalmente por su Apoderado mediante Delegación, Señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, entidad a la que más adelante se la llamará "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte, el señor **FERNANDO RENE CORREA SANTIANA**, a quien más adelante se lo llamará "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatorianos, casado el primero, y soltero el segundo, mayores de edad, ejecutivos privados, con domicilio y residencia en esta Ciudad de Manta el primero y en la Ciudad de Quito el segundo.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.**- a) Declara la Vendedora a través de su Apoderado mediante delegación, ser dueño de un área de terreno unificada, ubicada en la zona Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta, misma que la adquirió mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el siete de mayo del dos mil ocho; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con el número mil trescientos cuarenta y uno, el veintitrés de mayo del dos mil ocho; cuerpo de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el Norte**, partiendo desde extremo nor-oeste, en 94,4 grados con rumbo S 53 grados 48 minutos E en 120 metros lineales 21 centímetros lineales, de allí girando 189,3 grados con rumbo S 63 grados 6 minutos E en 65,13 metros lineales, de allí girando 191,2 grados con rumbo S 74 grados 21 minutos E en 25,96 metros lineales, de allí girando 110,3 grados con rumbo S 4 grados 38 minutos E en 74,24 metros lineales; **Por el Sur**: partiendo desde el extremo sur-este en 111 grados con rumbo S 76 grados W en 30 metros lineales, de allí girando 70,5 grados con rumbo N 5 grados 30 minutos W en 75 metros lineales, de allí girando 242 grados con rumbo N