

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

☐ NO ☐ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

DATOS GENERALES

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

DIRECCION: urb. Playa Alta

FOLIO N°

100

COORDINAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

11 ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 1 ☐ LOTE INTERIOR
- 2 ☐ POR PASADIZO PERMANENTE
- 3 ☐ POR PASADIZO VENCIBLE
- 4 ☒ POR CALLE
- 5 ☐ POR AVENIDA
- 6 ☐ POR EL MALECON
- 7 ☐ POR LA PLAYA

DESINCL. CON BEL. ACCES. A LA PASADIZO DE LA VIA DE ACCESO

19 ☐ SOBRE LA PASADIZO

CERRAMIENTO

METROS DEL LOTE

- 1 ☐ LOTE INTERIOR
- 2 ☐ POR PASADIZO PERMANENTE
- 3 ☐ POR PASADIZO VENCIBLE
- 4 ☐ POR CALLE
- 5 ☐ POR AVENIDA
- 6 ☐ POR EL MALECON
- 7 ☐ POR LA PLAYA

21 ☐ DESINCL. CON BEL. ACCES. A LA PASADIZO DE LA VIA DE ACCESO

22 ☐ ELECTRICIDAD

CARACTERISTICAS POSITIVAS DEL LOTE

23 ☐ AREA

24 ☐ PERIMETRO

25 ☐ LONGITUD DEL FRENTE

26 ☐ NUMERO DE ESQUINAS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

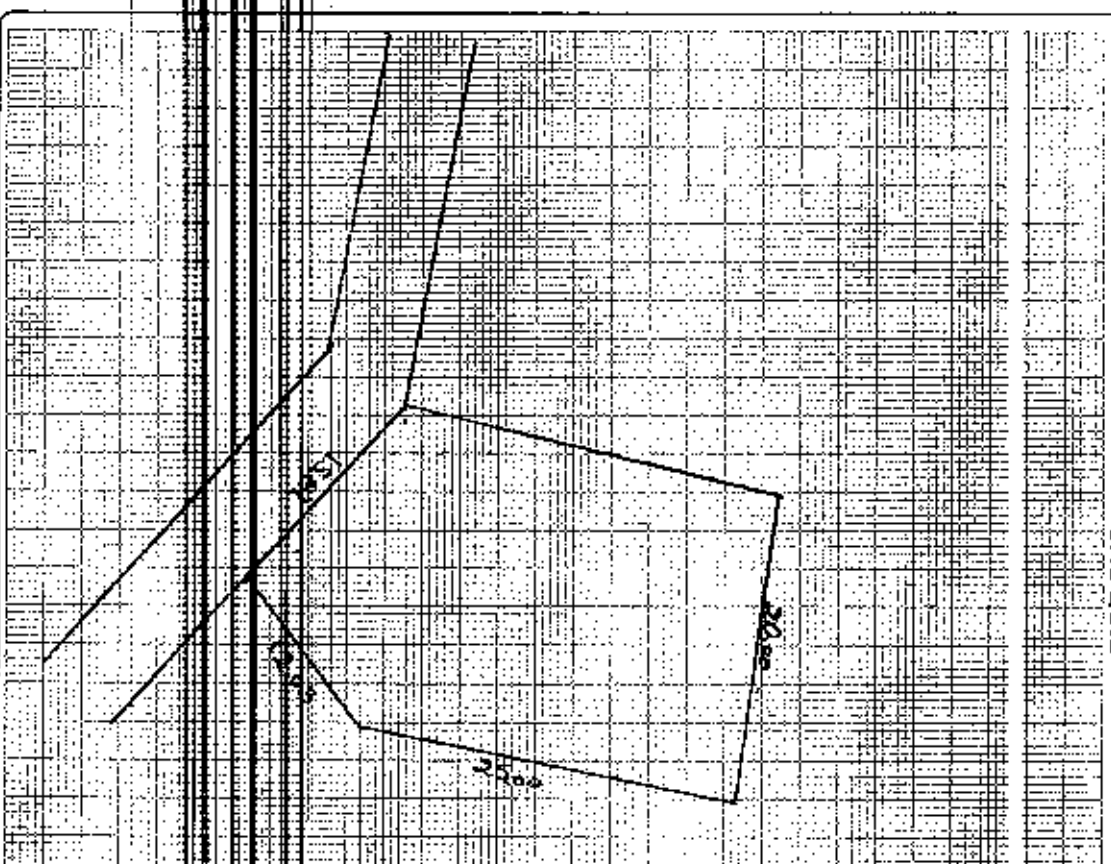
27 ☐ SIN EDIFICACION

28 ☐ CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

29 ☐ CONSTRUCCION

30 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION



OBSERVACIONES:

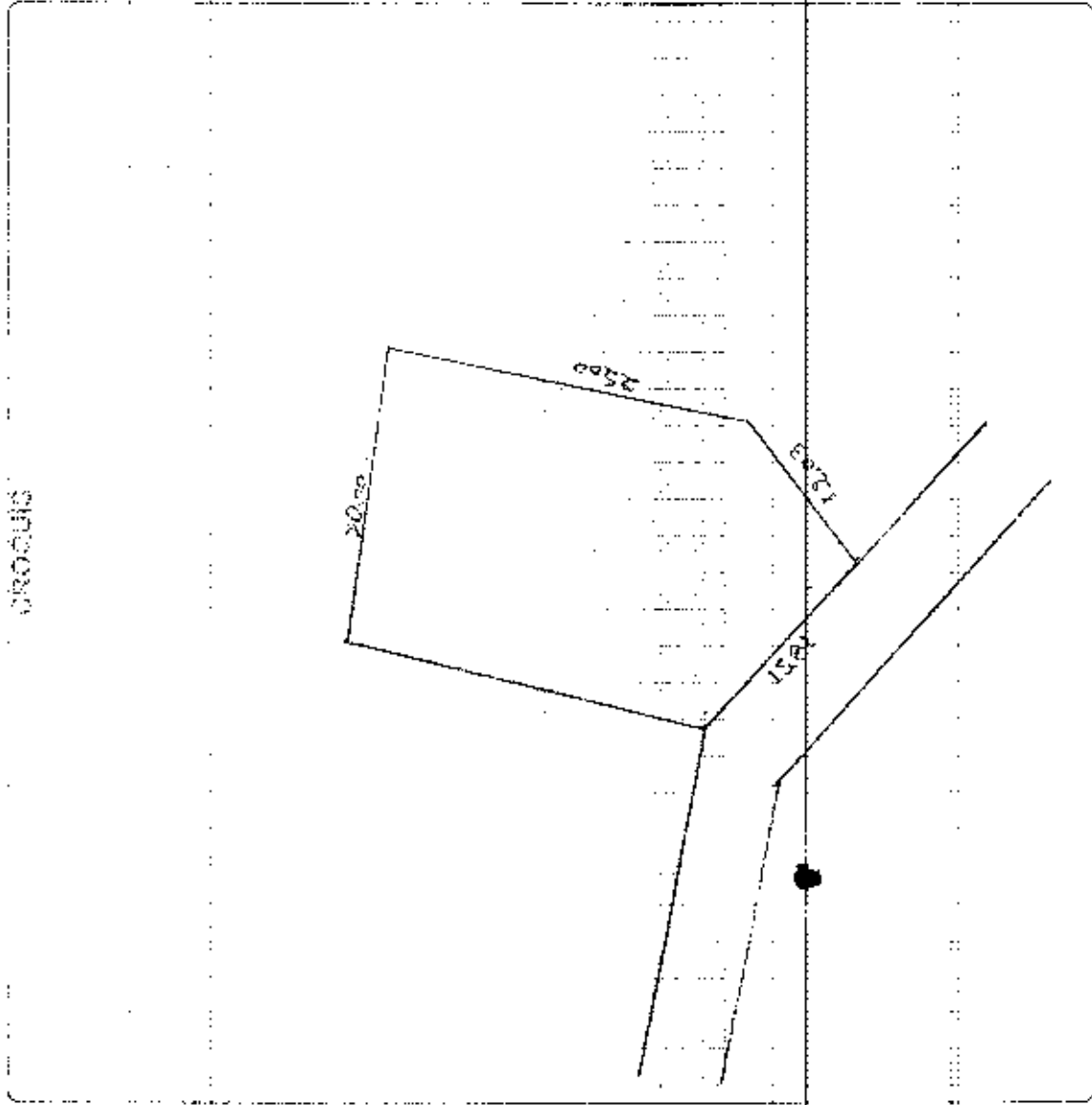
REGISTRACION Y DATOS DE LOCALIZACION

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 10		REFERENCIA AL SISTEMA CATASTRAL HOJA N°
ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ☐ ZONA URBANA ☐ ZONA RURAL		DIRECCION: urb. Playa Alta Nucleo: 1, 12

LOTE INTERIOR POR PASADIZO PEATONAL POR PASADIZO VEHICULAR ☒ POR CALLE ☐ POR AVENIDA ☐ POR CALLE	CERRAMIENTO SOBRE LA BASANTE ☐ METROS BAJO LA BASANTE ☐ METROS	CERRAMIENTO ALBOS MADERA CAÑA OTRO
---	--	--

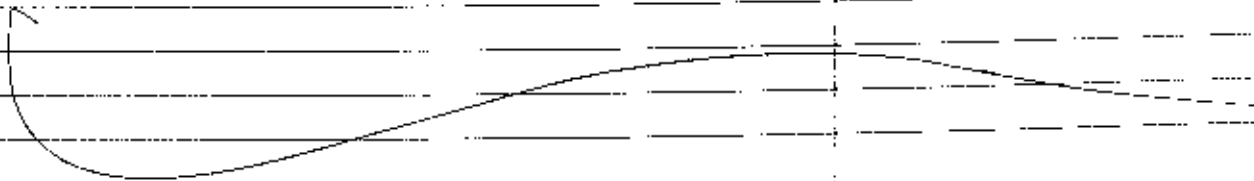
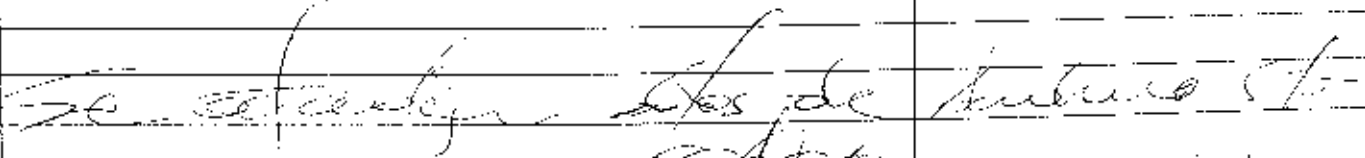
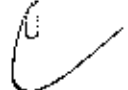
NOTICIA INSCRIPCIÓN REGISTRO	SERVICIOS DEL LOTE ELECTRICIDAD ☐ NO EXISTE TELEFONIA ☐ NO EXISTE
------------------------------------	---

CAPACIDAD Y SITIOS PARA EL LOTE AREA ☐ 1500 m ² PERIMETRO ☐ 128 m LONGITUD DEL FRENTE ☐ 168 m
--



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE SIN EDIFICACION ☐ 1 CON EDIFICACION ☐ 2		USUARIO DEL LOTE SIN USO ☐ 1 CONSTRUCCION ☐ 2
USUARIO DEL LOTE SIN USO ☐ 1 CONSTRUCCION ☐ 2		USUARIO DEL LOTE SIN USO ☐ 1 CONSTRUCCION ☐ 2

0.1 Jueves 10/07

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO:	09/11/14	9:00	FECHA DE ENTREGA: 11/11/14
CLAVE CATASTRAL	9480512		
NOMBRES y/o RAZON:	CARRERA SANTIAGO FERNANDEZ		
CECULA DE IDENT y/o RUC			
CELMAR ILINO			
RUBROS			
IMPLESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:			
CONTRIBUCION MEJORAS:			
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:			
Ampliacion de terreno			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
			
FIRMA DEL INSPECTOR:		FECHA	
INFORME TECNICO:			
 			
FIRMA DEL TECNICO		FECHA:	
INFORME DE APROBACION:			
			
FIRMA DEL DIRECTOR			



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



23457



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23457:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de agosto de 2010*
Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 2-12 Núcleo No. 2. Urbanización Campo Club Playa Aita, parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía de Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente 15.81m. y Calle Jaime Arturo Chiriboga. Atras. 20.00m. Lote No. 1-17 Costado Derecho 25.00m. y lote No. 2-11 Costado Izquierdo 25.00m. Lote No. 1-19, mas 12,03m y Lote No. 2-13. Área total 590,85 M2. SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

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	1311 27/08/2008	18.468
Planes	Planos	3 14/09/2009	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:

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 ZOMF, 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 Estupiñán 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	1745	23-jul-2002	15637	15642
Compra Venta	1781	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: 18.449 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	80-0000000-003109	Compañía Madison Inversiones Del Sur S A		Manta
Vendedor	17-11390326	Erbs Estupiñán 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 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. 8-028.74 M2 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.





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



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 a.
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 las
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 715,41M2, 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 n.R.A.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-06000000003209	Compañía Madison Inversiones Del Sur S.A		Manta
Urbanización	80-06000000026479	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	18463



[Handwritten signature]



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos			
Compra Venta			

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: 14:25:21 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
emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intirago
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: 3651

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: 4480512000

Ubicado en: URB. PLAYA ALTA NUCLEO 2 LT-12

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

Area Total del Predio 590.85 M2

Especie Valorada Pertenece a: CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR

\$ 1,00

Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO: 4,552.85

CONSTRUCCION; 0.00

4,552.85

SON: cuatro mil quinientos cincuenta y dos Dólares con ochenta y cinco Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

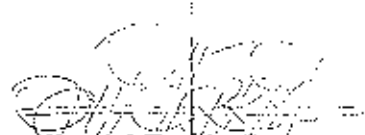
TERRENO: 72.21

CONSTRUCCION; 0.00

72.21

SON: setenta y dos Dólares con veintinueve 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 Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.


Ard. Daniel Ferrín Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTRO

MARY REYES

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 grafica erróneas.

Copia #: 1 Impresa: 21/jun/2010

NUMERO: (3.139)

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

CUANTIA: US\$ 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 68 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