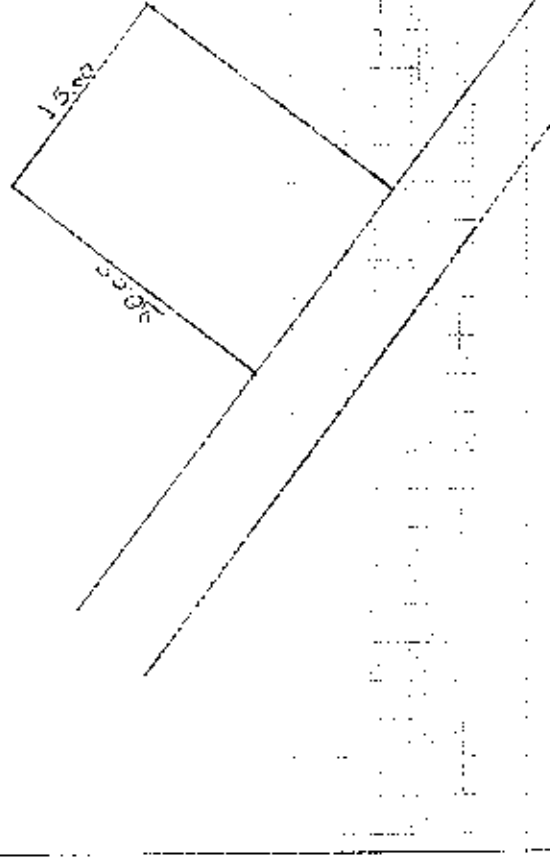


CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27	SIN EDIFICACION	☒	28	CON EDIFICACION	☐
29	USO DE AREA SIN EDIFICACION SIN USO	☒	30	CONSTRUCCION	☐
31	NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	☐	32	NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	☐

FECHA DE EMISION

30/06/2019

Escritura de Compra y Venta

REGISTRACION Y DATOS DE LOCALIZACION

☒ SI ☐ NO	REFERENCIA AL SISTEMA CANTONAL-PROVINCIAL
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 99 100	HUERA
☐ ZONA SEGUN CONVENCION DE SUELO ☐ AREA POR ORDENANCIA ☐ ZONA SIN ORDENANCIA	DIRECCION: <u>urb. Playa Alta</u> NÚMERO: <u>2</u> <u>17-20</u>

DATOS DEL LOTE

1. NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE ACCESO LOTE INTERIOR POR PASADIZO PRIVILEGIADO POR PASADIZO VEHICULAR POR CALLE POR AVENIDA POR EL BALCON POR LA PUERTA	2. CERRAMIENTO MADERA CENIZA OTRO
---	--

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

CARACTERISTICAS GENERALES DEL LOTE

23	AREA	☐	24	PERIMETRO	☐	25	LONGITUD DEL PERIMETRO	☐
----	------	--------------------------	----	-----------	--------------------------	----	------------------------	--------------------------

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

SECCION 26/06/2019

[illegible]

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS

C.E. *Landa*

GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO

07/09/14

4:03

FECHA DE ENTREGA

07/09/14

CLAVE CATASTRAL

448 0520

NOMBRES Y APELLIDOS

Antonio Santibáñez

FECHA DE IDENTIFICACION

CLUBAR (FOLIO)

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL

SEÑAL SO EDIFICIO

CONTRIBUCION MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Ampliación Tercera

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Handwritten signature]

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA

INFORME TÉCNICO:

[Handwritten signature]

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



19324



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 19324:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes 12 de enero de 2010

Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 2-20, Núcleo No.2 ubicado en la Urbanización Campo Club Playa Alta, de la Parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 15,00m. y calle camino de la luna ATRAS: 15,00m. y lote No. 2-16 COSTADO DERECHO: 20,00m y lote No. 2-19 COSTADO IZQUIERDO: 19,98m. y lote No. 2-21, Area Total 300, 00m². SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha 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	1341 23/05/2008	18.448
Planos	Planos	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: I 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/Provisión: 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 JOMI, 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-11-1903-26	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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	295	24-ene-2006	3540	3549
Compra Venta	174	23-jul-2002	15637	15642
Compra Venta	170	02-ago-2006	22807	22818
Compra Venta	231	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 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 María Gentile

C u c 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	80-000000-0003-09	Compañía Madison Inversiones Del Sur S A		Manta
Vendedor	17-1-390-26	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:	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: 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





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



comuna. No. 1 Núcleo 0. Sep. 8-028.74M2. Área comunal No. 2. Núcleo 0. Área total 1043.40 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 1.245.14 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 7.473.53m2. Del núcleo 1. 7 lotes que son 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 8.273.59 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	80-0000000003209	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	18148	18462





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: 14:43:11 del lunes, 20 de octubre de 2014

A petición de: *Guillermo Vaca*

Elaborado por : Maira Dolores Salas Mendoza
131013711-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
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: 3653

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: 4480520000

Ubicado en: URB. PLAYA ALTA NUCLEO 2 LT-20

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

Area Total del Predio 300.00 M2

Especie Valorada Perteneciente a: CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR

\$ 1.00

Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO: 3,384.95

CONSTRUCCION: 0.00

3,384.95

SON: tres mil trescientos ochenta y cuatro Dólares con noventa y cinco Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO: 36.70

CONSTRUCCION: 0.00

36.70

SON: treinta y seis Dólares con setenta 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.


Aru. Daniel Ferrín Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

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 #:

Impresa: 21/jun/2010



FOR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: _____

Otorgada por: _____

A favor de: _____

No. _____

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vences

Copia _____ Cuantía _____

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

2010

NUMERO: (3.137)

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA, REPRESENTADA POR SU APODERADO, SEÑOR JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, A FAVOR DE LOS CONYUGUES SEÑOR CRISTIAN ROBERTO CORREA SANTIANA Y SEÑORA CARLA ALEXANDRA SARABIA MOSQUERA.

CUANTIA: USD\$ 14.169,69

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, los conyugues señor **CRISTIAN ROBERTO CORREA SANTIANA** y señora **CARLA ALEXANDRA SARABIA MOSQUERA**, los comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, dedicados a actividades particulares, casados; 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 cláusulas:

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, los conyugues señores **CRISTIAN ROBERTO CORREA SANTIANA, y CARLA ALEXANDRA SARABIA MOSQUERA** a quienes más adelante se los llamará "**LOS COMPRADORES**". Los comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatorianos, casados, mayores de edad, ejecutivos privados, con domicilio y residencia en esta Ciudad de Manta, el primero y en la ciudad de Quito los segundos.-

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