12901-13

MUNICIPIO DE MANTA

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

798630.

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

CLAVE CATASTRAL: 4 4 2 2 8 0 4

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO — HOJA Nº

DIRECCION: barrio Urb Playa Alta; calle; Núcleo 5 [illegible]

DATOS GENERALES:
- (7) ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- (8) ZONA HOMOGENEA
- (9) ZONA SEGUN VALOR

(9) ACCESO AL LOTE		
1		LOTE INTERIOR
2		POR PASAJE PEATONAL
3		POR PASAJE VEHICULAR
4	X	POR CALLE
5		POR AVENIDA
6		POR EL MALECON
7		POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

(19) DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO: SOBRE LA RASANTE + ; BAJO LA RASANTE − ; METROS

CERRAMIENTO: HORMIGON ARMADO; MADERA; CAÑA; OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(14) ACERA:
1. NO TIENE
2. ✓ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3. DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

(22) ELECTRICIDAD: 1 X NO EXISTE; 2 SI EXISTE

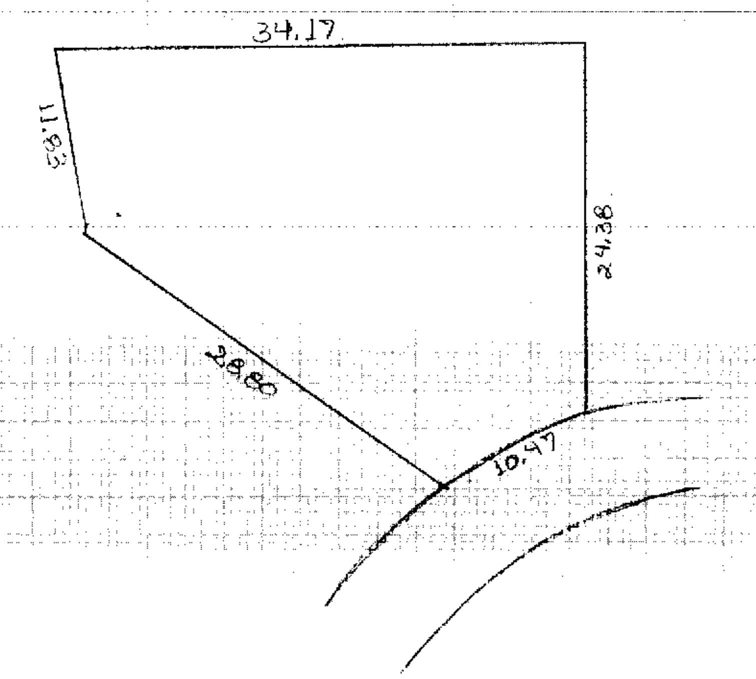
REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE	1 NO EXISTE	2 X SI EXISTE
(16) ALCANTARILLADO	1 NO EXISTE	2 X SI EXISTE
(17) ENERGIA ELECTRICA	1 NO EXISTE; 2 X SI EXISTE RED AEREA	3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA
(18) ALUMBRADO PUBLICO	1 NO EXISTE; 2 INCANDESCENTE	3 X DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

- (23) AREA (SIN DECIMALES): 1726,29
- (24) PERIMETRO: 116
- (25) LONGITUD DEL FRENTE: 10,47
- (26) NUMERO DE ESQUINAS: 0
- AVALUO DEL LOTE (sin centavos):

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- (27) SIN EDIFICACION 1 ✓; CON EDIFICACION 2
- USO DEL AREA SIN EDIFICACION: SIN USO 1 ✓; (28) CONSTRUCCION 2; OTRO USO 3
- (29) OTRO USO — NOMBRE — CODIGO
- (30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 00
- (31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: —
- (32) TOTAL DE BLOQUES: 00

OBSERVACIONES:
canchas hasta los con 440...
Sello ✓ 1605701/09
Sello ✓ 10/09/13

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE) _____

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS / NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
	Cía. Madison Inversiones del Sur			
	MORALES CALLE GIL EDMUNDO Y BEIKIS VELASQUEZ			
CODIGO ☐	STEPHEN MARTIN FABIAN III y/o.	1977452336	PRIMERA 4	29/07/09

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

ESTRUCTURA: caña (1) · madera (2) · ladrillo o piedra (3) · hormigon armado (4) · metal (5)

PAREDES: no tiene (1) · caña (2) · madera o lata (3) · fibra (4) · ladrillo o común (5) · ladrillo industrial o bloque (6) · tabiques modulares (vidrio, madera, etc) (7)

ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra (1) · madera (2) · ladrillo (3) · piedra (4) · hormigón (5)

PISO: tierra (1) · cemento (2) · madera (3) · vidrio o granito fundido (4) · baldosa (5) · cerámica (6) · parquet o mayolica (7) · porcelanato (8) · marmol o marmetone (9)

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña (1) · cade (paja) (2) · madera (3) · zinc (4) · ruberoid (5) · asbesto cemento (6) · hormigon armado (7) · teja (8)

TUMBADOS: no tiene (1) · si tiene (2)

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: no tiene (1) · caña (2) · tablero o lata (3) · madera y vidrio (4) · bloque ornamental (5) · madera tipo chazas o hierro (6) · aluminio (7) · madera fina (8) · aluminio de color (9)

AGUA: no tiene (1) · sobrepuestas (2) · empotrades (3)

ELECTRICIDAD: no tiene (1) · sobrepuestas (2) · empotradas (3)

EQUIPO ESPECIAL: no tiene (1) · placina (2) · cuarto de máquinas (3)

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: bueno (1) · regular (2) · mala (3) · ruina (4)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
39	40	41	53
54	55	56	68
69	70	71	83
84	85	86	98
99	100	101	113
114	115	116	128
129	130	131	143
144	145	146	158
159	160	161	173
174	175	176	188
189	190	191	203
204	205	206	218
219	220	221	233
234	235	236	248
249	250	251	263
264	265	266	278

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) ☐☐☐1☐☐☐☐☐☐

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)
VALOR DEL LOTE MAS
VALOR DE LA CONSTRUCCION ☐☐☐1☐☐☐☐☐☐

Levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES: _____

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De ACLARACION, RENUNCIA DE CLAUSULA ESPECIAL Y COMPRAVENTA.-

Otorgada por CONYUGES SEÑOR GIL EDMUNDO MORALES CALLE Y SEÑORA BELKIS VELAZQUEZ VELAZQUEZ.-

A favor de LOS CONYUGES SEÑOR STEPHEN MARTIN FABIAN III Y SEÑORA PATTI ANN FABIAN.-

Cuantía USD $ 21,768.70

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER **No.** 2013.13.08.04.P5597

Manta, a 26 **de** AGOSTO **de** 2013

CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P5597

ACLARACIÓN, RENUNCIA DE CLAUSULA ESPECIAL Y COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR GIL EDMUNDO MORALES CALLE Y SEÑORA BELKIS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR STEPHEN MARTIN FABIAN III Y SEÑORA PATTI ANN FABIAN.-

CUANTIA : USD $ 21,788.70

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiséis de Agosto del año dos mil trece, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "ACLARANTES y VENDEDORES" los cónyuges señor GIL EDMUNDO MORALES CALLE y señora BELKIS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de *ciudadanía e identidad* que corresponden a los números *cero uno cero cero nueve cinco uno ocho uno guión tres y uno siete dos dos ocho tres seis dos ocho guión tres;* respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agrega a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad *ecuatoriana y Cubana*, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor STEPHEN MARTIN FABIAN III y señora PATTI ANN FABIAN, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia debidamente

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **ACLARACIÓN, RENUNCIA DE CLAUSULA ESPECIAL Y COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **ACLARACIÓN, RENUNCIA DE CLAUSULA ESPECIAL Y COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes : **PRIMERA : COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señor GIL EDMUNDO MORALES CALLE y señora BELKIS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ, a quienes se le denominarán "LOS ACLARANTES Y VENDEDORES"; y, por otra parte, los cónyuges señor STEPHEN MARTIN FABIAN III y señora PATTI ANN FABIAN, debidamente representados por el señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Declaran los cónyuges señor GIL EDMUNDO MORALES CALLE y señora BELKIS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ, que son dueños y propietarios de varios lotes de terrenos, entre ellos el tercer lote, signado con el número CERO CUATRO del Núcleo número Cinco de la Urbanización Campo Club Playa Alta de la Parroquia Rural de Santa Marianita, Zona de Jome, Sitio La Travesía del cantón Manta, el mismo que adquirimos por compra que le hiciéramos a la Compañía Madison Inversiones Del Sur

S.A., según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el veintinueve de julio del año dos mil nueve, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el diez y nueve de agosto del año dos mil nueve.- Lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos : POR EL FRENTE : Con diez metros cuarenta y siete centimetros y lindera con calle camino del Mar; POR ATRÁS : Con diecinueve metros diecisiete centimetros más quince metros y lindera con lotes números Cuatrocientos seis y Cuatrocientos siete; POR EL COSTADO DERECHO : Con veintiséis metros ochenta centimetros y lindera con área verde núcleo Cinco, más once metros ochenta y tres centimetros y área verde general; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO : Con veinticuatro metros treinta y ocho centimetros y lote número Quinientos tres.- Con una superficie total de SETECIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS CON VEINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS.- Además declaran los Vendedores que en el contrato de Compraventa antes referido, constituyeron una clausulas especial en la que expresan que en caso del fallecimiento de ellos, los únicos beneficiarios sobre los lotes adquiridos serán sus hijos comunes : KAYLA MORALES VELASQUEZ y EDJOHN MORALES VELASQUEZ.- **TERCERA : ACLARACIÓN.-** Los cónyuges señor GIL EDMUNDO MORALES CALLE y señora BELKIS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ, tienen a bien ACLARAR que en la Escritura Pública de Compraventa, mencionada en la cláusula de los antecedentes, al señalar los generales de Ley de la señora BELKIS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ, erróneamente se hizo constar sus apellidos como VELASQUEZ VELASQUEZ con "S" cuando en realidad sus apellidos correctos son VELAZQUEZ VELAZQUEZ con "Z", como se justifica con la copia de la cédula que se adjunta como documento habilitante, emitida por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que se incorpora al Protocolo como habilitante. En lo demás el Contrato de Compraventa de referencia no varía en ninguna de sus cláusulas. **RENUNCIA:**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

CLAUSULA ESPECIAL.- Con los antecedentes expuesto y mediante el presente instrumento, los cónyuges señor GIL EDMUNDO MORALES CALLE y señora BELKIS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ, por sus propios derechos, en forma libre y voluntaria, EXPRESAMENTE RENUNCIAN a la clausula especial, constituida en la Escritura publica de Compraventa, referida en la clausula de los antecedentes, esto es, que en caso del fallecimiento de ellos, los únicos beneficiarios sobre el tercer lote, signado con el número CERO CUATRO del Núcleo número Cinco de la Urbanización Campo Club Playa Alta de la Parroquia Rural de Santa Marianita, Zona de Jome, Sitio La Travesía del cantón Manta, objeto de esta Compraventa, serán sus hijos comunes : KAYLA MORALES VELASQUEZ y EDJOHN MORALES VELASQUEZ.- **CUARTA : VENTA** .- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges señor GIL EDMUNDO MORALES CALLE y señora BELKIS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ, por sus propios y personales derechos venden, ceden y transfieren a los cónyuges señor STEPHEN MARTIN FABIAN III y señora PATTI ANN FABIAN, quienes compran, adquieren y aceptan para sí a través de su Apoderado señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, el tercer lote de terreno, signado con el número CERO CUATRO del Núcleo número Cinco de la Urbanización Campo Club Playa Alta de la Parroquia Rural de Santa Marianita, Zona de Jome, Sitio La Travesía del cantón Manta, con todas sus medidas y linderos sin reservarse los Vendedores nada para sí, con una superficie total de SETECIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS CON VEINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS.- **QUINTA : PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de VEINTIUN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS, valor que los Compradores entregan a través de su Apoderado a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **SEXTA :**

SANEAMIENTO.- La venta de este lote de terreno se hace como cuerpo cierto y el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran a través de su Apoderado que conocen muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEPTIMA : DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA : AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. (Firmado) Doctor Gonzalo Molina Menéndez. Seiscientos treinta. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

GIL EDMUNDO MORALES CALLE
C.C.No.- 010095181-3

BELKIS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ
C.C.No.- 172283628-3

Abg.- PAUL ANDRES MOLINA JOZA
C.C.No.- 130641318-6
Apoderado

LA NOTARIA.-

ES COPIA [illegible] Y ANOTADA.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000196624

8/21/2013 2:16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA	4-48-08-04-000	726,29	21788,70	92556	196624

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0100951813	MORALES CALLE GIL Y SRA.	URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA NUCLEO 5 LT-4

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
4974523.36	FABIAN III STEPHEN MARTIN	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	217,89
Junta de Beneficencia de Guayaquil	65,37
TOTAL A PAGAR	283,26
VALOR PAGADO	283,26
SALDO	0,00

EMISION: 8/21/2013 2:16 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

NOTARIA CUARTA MANTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000196625

8/21/2013 2:18

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA	4-48-08-04-000	726,29	21788,70	92558	196625

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0100951613	MORALES CALLE GIL Y SRA.	URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA NUCLEO 5 LT-4
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
497452336	FABIAN III STEPHEN MARTIN	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	56,73
TOTAL A PAGAR	57,73
VALOR PAGADO	57,73
SALDO	0,00

EMISION: 8/21/2013 2:18 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

Nº 58

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a MORALES CALLE GIL Y SRA. ubicada URB. CAMPO CLUB PLAYA ALTA NUCLEO 5 LT. 4 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE $21788.70 VEINTIUN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO 70/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Manta, 12 de JUNIO del 2013

ELABORADO: MPARRAGA

Ing. Erika Pazmiño B.
Director Financiero Municipal

Elsye Cedeño Hernández
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA
MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 105785

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 103340

Fecha: 22 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12901

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: 4-48-08-04-000
Ubicado en: URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA NUCLEO 5 LT-4

Área total del predio según escritura:
Área Total de Predio: 726,29 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
0100951813	*MORALES CALLE GIL Y SRA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	21788,70
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	21788,70

Son: VEINTIUN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES 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 en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 19/06/2013 9:13:28

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD: 1.25

Nº 86054

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de MORALES CALLE GIL Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 de agosto de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
4480804000 URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA NUCLEO 5 LT-4
Manta, veinte y siete de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Ab. Silvia Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0261040

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0250758842001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: MORALES CALLE GIL Y SRA.
DIRECCIÓN : URB. CAMPO CLUB PLAYA ALTA NUCLEO 5 LOTE 4

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	260718
CAJA:	CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO:	04/06/2013 08:39:40

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 02 de Septiembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

15508

Conforme a la Solicitud Número: 35955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 15508-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Lunes, 03 de julio de 2009*
Parroquia: X Santa Marianita

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Referencial: 4480804000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el TERCER LOTE.- Lote signado con el número 04 del Núcleo número 5, de la Urbanización Campo Club Playa Alta, Parroquia Rural de Santa Marianita, Zona de Jome, Sitio La Travesía Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 10,47 metros calle camino del Mar. ATRAS: 19,17 metros mas 15,00 metros con Lotes números 406 y 407. COSTADO DERECHO: 26,80 metros y área verde núcleo 5, mas 11,83 metros y área verde general. COSTADO IZQUIERDO: 24,38 metros Lote N°. 503. Con una Superficie total de: SETECIENTOS VEINTISEIS METROS CON VEINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A MAS DE LA CLAUSULA ESPECIAL QUE CONSTA EN DICHA COMPRAVENTA 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	1.341	23/05/2008	18.448
Planos	Planos	13	14/05/2009	168
Compra Venta	Compraventa	2.383	19/08/2009	38.962

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: Miércoles, 17 de enero de 2007
Tomo: 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 a continuación, 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 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	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 / 3 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 Travesia, parroquia Santa Marianita del Cantón Manta,. La Compañia 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	80-0000000003209	Compañia 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 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. 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. [illegible] 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 25 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.

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	Compañia Madison Inversiones Del Sur S A		Manta
Urbanización	80-0000000026470	Urbanizacion 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 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 19 de agosto de 2009

Tomo: 66 Folio Inicial: 38.962 - Folio Final: 38.989
Número de Inscripción: 2.383 Número de Repertorio: 4.731
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE 3 LOTES .

PRIMER LOTE, Lote signado con el número 06 Núcleo 4.- Sup. Quinientos cincuenta y ocho metros con treinta y ocho decímetros cuadrados.

SEGUNDO LOTE, Lote signado con el número 07 del Núcleo N. 4.- Sup. Trescientos setenta y cinco metros cuadrados.

TERCER LOTE, Lote signado con el número 04 del Núcleo No. 5.- Sup. Setecientos veintiséis metros con veintinueve decímetros cuadrados.

Áreas de terrenos que esta especificada de manera clara en el Proyecto de Urbanización denominada Campo Club Playa Alta, ubicado en la Zona de Jome, Sitio La Travesía, de la Parroquia Rural de Santa Marianita del Cantón

M a n t a

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 pozaa septica, de acuerdo a las normas y especificaciones tecnicas que para el efecto se establezcan, seran responsabilidad de la Compañia Nirblan Sociedad Anonima con quien la compañia vendedora el dia 6 de Agosto del 2008, mediante escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta, firmo contrato de prestacion y sesoria de servicio, quien podrá por su cuenta y riesgo de ser el caso en su nombre elaborar, planifcar, organizar, ejecutar y controlar las obras de infraestructura y dotacion de servicio a realizarse en la Urbanización Campo Club Playa Alta de propiedad del mandante.

CLAUSULA ESPECIAL.- Los compradores manifiesta de manera expresa que en caso de fallecimiento de ellos, los únicos beneficiarios sobre los lotes adquiridos en esta escritura serán sus hijos comunes: KAYLA MORALES VELASQUEZ Y EDJOHN MORALES VELASQUEZ.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-00951813	Morales Calle Gil Edmundo	Casado	Manta
Comprador	17-22836283	Velasquez Velasquez Belkis	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003209	Compañia 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:
Planos	13	14-may-2009	168	187

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	3		

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: 8:59:15 del lunes, 19 de agosto de 2013

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP — EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA ECUADOR — Jaime E. Delgado Intriago — MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

019095181-3

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MORALES CALLE
GIL EDMUNDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MORONA SANTIAGO
SUCUA
SUCUA
FECHA DE NACIMIENTO 1951-04-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
BELKIS
VELAZQUEZ VELAZQUEZ

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MECANICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORALES PACIENTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CALLE CELINDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MORONA
2011-11-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-29

V4344V4XX4

DIRECTOR(A) GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
[illegible]
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

011

011 - 0126
NÚMERO DE CERTIFICADO

0100951813
CÉDULA

MORALES CALLE GIL EDMUNDO

MORONA SANTIAGO
PROVINCIA
SUCUA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 0
SUCUA
PARROQUIA

SUCUA
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Ab. Elsye Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA
MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

IDENTIDAD 172283628-3

BELKIS VELAZQUEZ VELAZQUEZ

CUBA

20 FEBRERO 1968

EXT. 42 36171 91571 F

QUITO PCHA 2005-EXT.

CUBANA E1133 I1122

CC. GIL EDMUNDO MORALES CALLE

SUPERIOR LAS PERM.POR LEY

JUAN VELAZQUEZ

NIEVES VELAZQUEZ

QUITO 01-2-2006

QUITO 01-2-2018 AFP

PV 0237223

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

PODER ESPECIAL

De _____

Otorgada por EL SEÑOR STEPHEN MARTIN FABIAN III Y SEÑORA PATTI ANN FABIAN.-

A favor de EL ABG. PAUL ANDRES MOLINA ROZA Y DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ.

Cuantía INDETERMINADA

Autorizado por la Notaría

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Cantón Manta - Ecuador

Registro PRIMER **No.** 2013.13.08.0

Manta, a 24 de MAYO de 2013

CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P03612

PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN: EL SEÑOR STEPHEN MARTIN FABIAN III Y SEÑORA PATTI ANN FABIAN A FAVOR DEL: ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENENDEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Martes, Veintiuno de Mayo del año dos mil trece, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen el Señor **STEPHEN MARTIN FABIAN III Y SEÑORA PATTI ANN FABIAN** a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES. LOS MANDANTES**, son mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad Estadounidense, domiciliados en Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números: 497452356 y 448938181, documentos debidamente certificados por mi y que

agrego a esta escritura. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de PODER ESPECIAL, con amplia libertad me presentan la minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: SEÑORA NOTARIA.- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen el Señor *STEPHEN MARTIN* FABIAN III Y SEÑORA PATTI ANN FABIAN, a quienes en lo posterior se los tendrá como LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENENDEZ, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente **PODER ESPECIAL** se les podrá llamar LOS MANDATARIOS, para que en sus nombres y representación de los MANDANTES, en forma individual, o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, todos los bienes propios de los MANDANTES, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras publicas de cualquier tipo sean

estas por compras o por promesas, para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; puedan rectificar poderes, promesas y escrituras de compraventa, además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LOS MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del pais las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **LOS MANDATARIOS**, quedan autorizados para que a nombre de los **MANDANTES** puedan aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **LOS MANDANTES** requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de los **MANDANTES**, sin que la ausencia de los **PODERDANTES O MANDANTES** constituya

obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. LAS DE ESTILO.- Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por el Doctor Gonzalo Molina Menéndez, matrícula número seiscientos treinta del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública, con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta escritura al otorgante por mí, El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé.-

Stephen Martin Fabian III
Pasaporte No. 497452336

Patti Ann Fabian
Pasaporte No. 448938181

La Notaria (E).-

Of the United States,

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 448938181

Surname / Nom / Apellidos:
FABIAN

Given Names / Prénoms / Nombres:
PATTI ANN

Nationality / Nationalité / Nacionalidad:
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento:
14 Jul 1951

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento:
MINNESOTA, U.S.A.

Sex / Sexe / Sexo:
F

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición:
30 Jul 2008

Authority / Autorité / Autoridad:
United States Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad:
29 Jul 2018

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones:
SEE PAGE 27

USA

P<USAFABIAN<<PATTI<ANN<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
4489381810USA5107144F1807295229332514<396610

Of the United States,

NOTARIA PUBLICA · MANTA

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 497452336

Surname / Nom / Apellidos:
FABIAN III

Given Names / Prénoms / Nombres:
STEPHEN MARTIN

Nationality / Nationalité / Nacionalidad:
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento:
18 Mar 1949

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento:
NEW JERSEY, U.S.A.

Sex / Sexe / Sexo:
M

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición:
20 Aug 2012

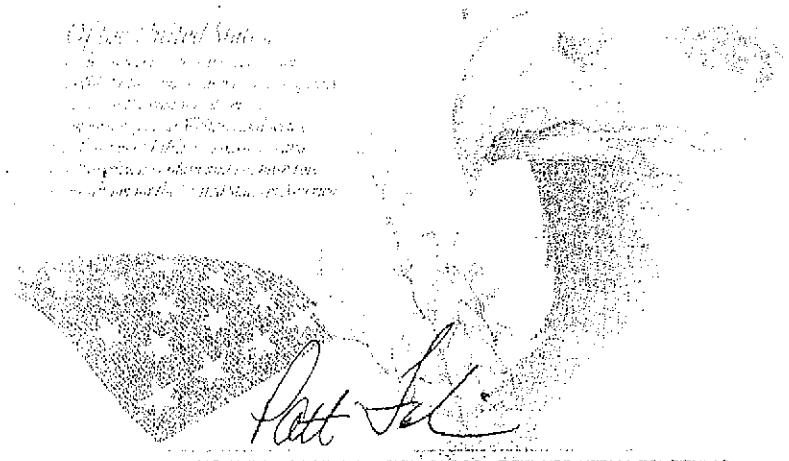
Authority / Autorité / Autoridad:
United States Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad:
19 Aug 2022

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones:
SEE PAGE 27

USA

P<USAFABIAN<III<<STEPHEN<MARTIN<<<<<<<<<<<<<
4974523363USA4903187M2208198250897207<409184



SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

USA

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 448938181

Surname / Nom / Apellidos
FABIAN

Given Names / Prénoms / Nombres
PATTI ANN

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
14 Jul 1951

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
MINNESOTA, U.S.A.

Sex / Sexe / Sexo
F

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
30 Jul 2008

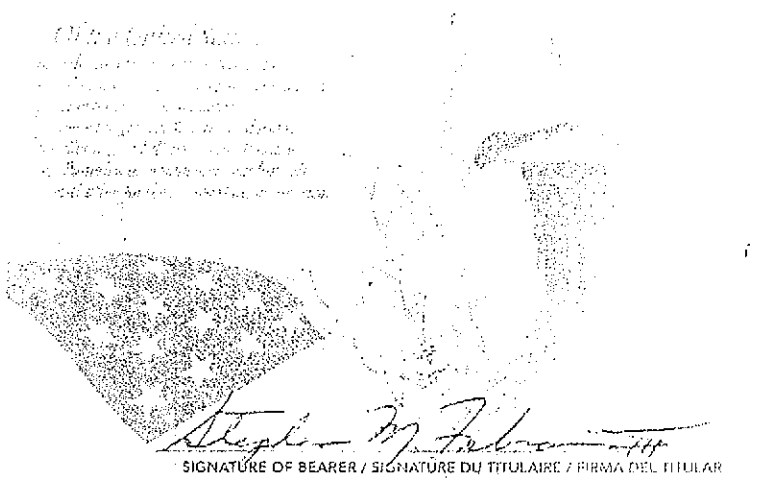
Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
29 Jul 2018

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

USA

P<USAFABIAN<<PATTI<ANN<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
4489381810USA5107144F1807295229332514<396610



SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

USA

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 497452336

Surname / Nom / Apellidos
FABIAN III

Given Names / Prénoms / Nombres
STEPHEN MARTIN

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
18 Mar 1949

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
NEW JERSEY, U.S.A.

Sex / Sexe / Sexo
M

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
20 Aug 2012

Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
19 Aug 2022

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

USA

P<USAFABIAN<III<<STEPHEN<MARTIN<<<<<<<<<<<<<
4974523363USA4903187M2208198250897207<409184

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA   N. 130641318-6

APELLIDOS Y NOMBRES
MOLINA JOZA
PAUL ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1985-09-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
ANDREA NATALY
DELGADO CEVALLOS

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA JOSE GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA ... LAURA CELESTE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-10-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-03

V4443V3442

000465392

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

007
007 - 0117
NÚMERO DE CERTIFICADO

1306413186
CÉDULA

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
2
SANTA MART
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

ESTAS 14 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eisye Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P5597.- **DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

Ab. Eisye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Dirección de Avaluos Catastro y Registros	**FORMULARIO DE RECLAMO** Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
Cedula	010095181-3.
Clave Catastral	1180004000
Nombre:	MORALES CALLE GIL Y SRA.

Rubros:

Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo:

Firma del Usuario — Fecha: 21/05/2013

Informe Inspector:

Firma del Inspector — Fecha:

Informe Tecnico:

SE REVISO CLAVE Y TODO ESTA CORRECTO CON RESPECTO AL AVALUO.
FAVOR EMITIR CERTIFICADO DE AVALUO

Firma del Tecnico — Fecha: 22/05/2013

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro — Fecha:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

15508

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 15508:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 03 de julio de 2009*
Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 4480804000

LINEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el TERCER LOTE.- Lote signado con el número 04 del Núcleo número 5, de la Urbanización Campo Club Playa Alta, Parroquia Rural de Santa Marianita. Zona de Jome, Sitio La Travesía Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 10,47 metros calle camino del Mar. ATRAS: 19,17 metros mas 15,00 metros con Lotes números 406 y 407. COSTADO DERECHO: 26,80 metros y área verde núcleo 5, mas 11,83 metros y área verde general. COSTADO IZQUIERDO: 24,38 metros Lote Nº. 503. Con una Superficie total de: SETECIENTOS VEINTISEIS METROS CON VEINTINUEVE DECIMETROS 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
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	202	17/01/2007	2.587
Compra Venta	Compraventa	1.341	23/05/2009	18.449
Planos	Planos	13	14/05/2009	168
Compra Venta	Compraventa	2.383	19/08/2009	38.962

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **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 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	17-11390326	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	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 / 3 **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 Travesia, parroquia Santa Marianita del Cantón Manta,. La Compañia Comrpadora 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	80-0000000003209	Compañia 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:

Actà 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. 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 No. 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.

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	Compañia Madison Inversiones Del Sur S A		Manta
Urbanización	80-0000000026470	Urbanizacion 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 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 19 de agosto de 2009

Tomo: 66 Folio Inicial: 38.962 Folio Final: 38.989
Número de Inscripción: 2.383 Número de Repertorio: 4.731
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE 3 LOTES.

PRIMER LOTE, Lote signado con el número 06 Núcleo 4.- Sup. Quinientos cincuenta y ocho metros con treinta y ocho decímetros cuadrados.

SEGUNDO LOTE, Lote signado con el número 07 del Núcleo N. 4.- Sup. Trescientos setenta y cinco metros cuadrados.

TERCER LOTE, Lote signado con el número 04 del Núcleo No. 5.- Sup. Setecientos veintiséis metros con veintinueve decímetros cuadrados.

Áreas de terrenos que esta especificada de manera clara en el Proyecto de Urbanización denominada Campo Club Playa Alta, ubicado en la Zona de Jome, Sitio La Travesía, de la Parroquia Rural de Santa Marianita del Cantón Manta.

CLAUSULA ESPECIAL:- La vendedora se compromete a entregar al comprador los lotes de terreno motivo de este 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 pozaa septica, de acuerdo a las normas y especificaciones tecnicas que para el efecto se establezcan, seran responsabilidad de la Compañia Nirblan Sociedad Anonima con quien la compañia vendedora el dia 6 de Agosto del 2008, mediante escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta, firmo contrato de prestacion y sesoria de servicio, quien podrá por su cuenta y riesgo de ser el caso en su nombre elaborar, planifcar, organizar, ejecutar y controlar las obras de infraestructura y dotacion de servicio a realizarse en la Urbanización Campo Club Playa Alta de propiedad del mandante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-00951813	Morales Calle Gil Edmundo	Casado	Manta
Comprador	17-22836283	Velasquez Velasquez Belkis	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003209	Compañia 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:
Planos	13	14-may-2009	168	187

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	3		

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: 10:46:25 del miércoles, 22 de mayo de 2013

A petición de: Dr. Gonzalo Molina Hernandez

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
1306998822

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Abg. Jaime E. Delgado Intriago MANTA - ECUADOR EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP MANTA