2734-12

MUNICIPIO DE MANTA

CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL — AÑO 2012

UBICACION Y CROQUIS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ( ) SI ( ) NO

CLAVE CATASTRAL: (1) (2) (3) (4) (5) (6)

1	2	3	4	5	6
4	4	3	0	0	07

(1) y (2) LOTE CODIGO; (3) SECTOR; (4) MANZANO; (5) LOTE; (6) PROPIEDAD HORIZONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

FAJA Nº: ____

DIRECCION: barrio Urb. Playa Alta

calle: ____

Nudeo 6 Lt#7 lote: ____

DATOS GENERALES

(7) [ ] ZONA SEGUN CALIFICACION DE SUELO

(8) [ ] ZONA HOMOGENEA

(9) [ ] ZONA SEGUN VALOR

(10) [ ] [illegible]

DATOS DEL LOTE

FRENTE (11) 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE

1	[ ]	LOTE INTERIOR
2	[ ]	POR PASAJE PEATONAL
3	[ ]	POR PASAJE VEHICULAR
4	[X]	POR CALLE
5	[ ]	POR AVENIDA
6	[ ]	POR EL MALECON
7	[ ]	POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE + [ ]

(19) [ ] [ ] METROS

BAJO LA RASANTE − [ ]

CERRAMIENTO

- [ ] HORMIGON ARMADO
- [ ] MADERA
- [ ] CAÑA
- [ ] OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(5) MATERIAL DE LA VIA

1	[ ]	TIERRA
2	[ ]	PIEDRA
3	[illegible]	[illegible]
4	[ ]	ADOQUIN
5	[X]	[illegible]

(6) ACERA

1	[ ]	SIN ACERA
2	[X]	ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3	[ ]	DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

(13) AGUA POTABLE

1	[X]	NO EXISTE
2	[ ]	SI EXISTE

(14) [illegible]

1	[✓]	[illegible]
2	[ ]	[illegible]

(22) ELECTRICIDAD

1	[X]	NO EXISTE
2	[ ]	SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE

1	[ ]	NO EXISTE
2	[✓]	SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO

1	[ ]	NO EXISTE
2	[✓]	SI EXISTE

(17) [illegible]

1	[ ]	[illegible]
2	[X]	[illegible]
3	[ ]	[illegible]

(18) ALUMBRADO PUBLICO

1	[ ]	NO EXISTE
2	[ ]	INCANDESCENTE
3	[X]	DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

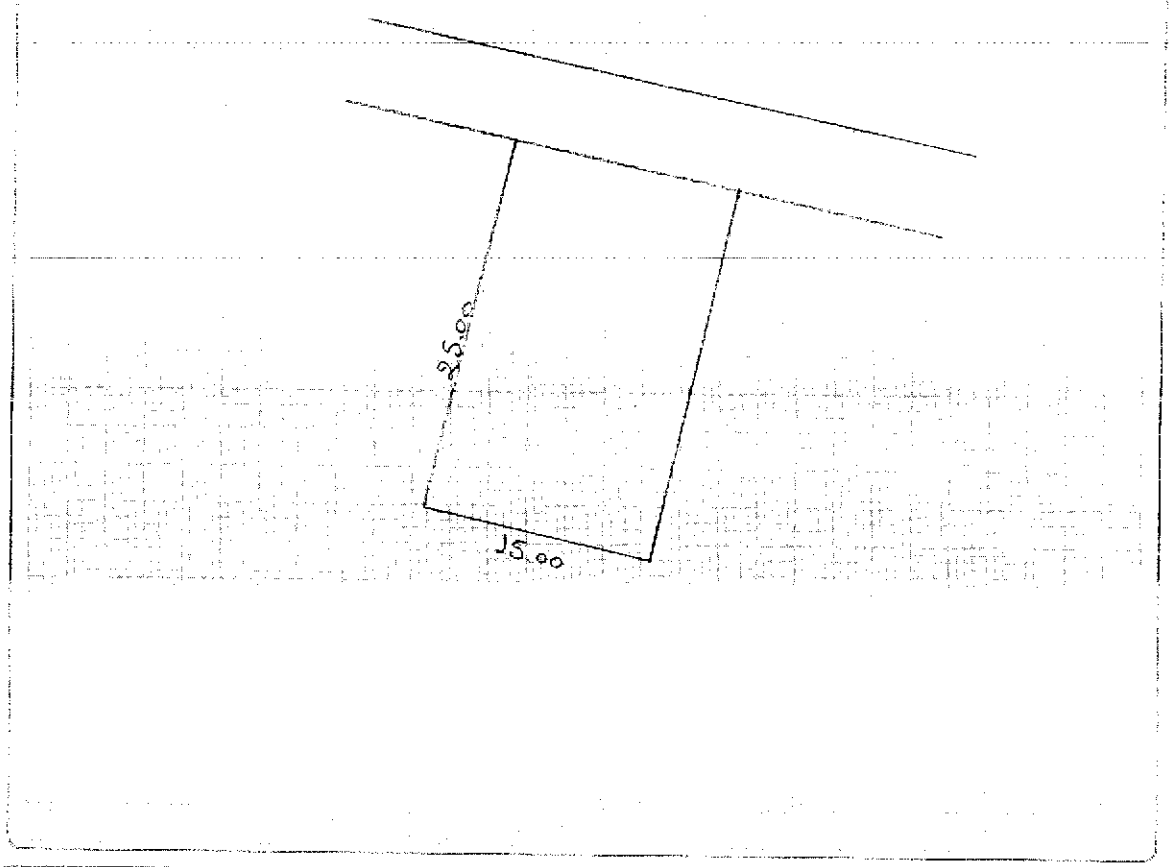
(23) AREA — SIN DECIMALES: 3 15

(24) PERIMETRO: 1 3 0

(25) LONGITUD DEL FRENTE: 1 1 5

(26) NUMERO DE ESQUINAS: 5

AVALUO DEL LOTE (sin construcción): 1 [illegible]



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION 1 [X]

CON EDIFICACION 2 [ ]

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO [ ]

(28) [illegible] [ ]

OTRO USO [ ]

(29) OTRO USO: ____ NUMERO: ____ CODIGO: ____

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: [ ]

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: [ ]

(32) TOTAL DE BLOQUES: [ ]

OBSERVACIONES:

canchas/os con 4480m2
sello cuta Amparo 23/07/12

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
CODIGO	Cía. Madison Inversiones del Sur Herrera Andrade Pedro Miguel	1309844452-8	1 Jaramijó	18/Ab/12

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

Nº DEL BLOQUE (39, 54, 69, 84, 99, 114, 129, 144, 159, 174, 189, 204, 219, 234, 249, 264)

Nº DEL PISO (40, 55, 70, 85, 100, 115, 130, 145, 160, 175, 190, 205, 220, 235, 250, 265)

AREA DEL PISO (41, 56, 71, 86, 101, 116, 131, 146, 161, 176, 191, 206, 221, 236, 251, 266)

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

ESTRUCTURA	PAREDES	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS
1 caña	1 no tiene	1 tierra	1 tierra	1 caña	1 no tiene
2 madera	2 caña	2 madera	2 cemento	2 caña (paja)	2 si tiene
3 ladrillo o piedra	3 madera o lata	3 ladrillo	3 madera	3 madera	
4 hormigon armado	4 fibra	4 piedra	4 vidrio o granito fundido	4 zinc	
5 metal	5 ladrillo o común	5 hormigón	5 baldosa	5 ruberoid	
	6 ladrillo industrial o bloque		6 cerámica	6 asbesto cemento	
	7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc)		7 parquet o mayolica	8 hormigon armado	
			8 porcelanato	9 teja	
			9 mármol o marmetone		

INDICADORES GENERALES

VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL
1 no tiene	1 no tiene	1 no tiene	1 no tiene	1 buena
2 caña	2 sobrepuestas	2 sobrepuestas	2 piscina	2 regular
3 tablero o lata	3 empotradas	3 empotradas	3 cuarto de máquinas	3 mala
4 madera y vidrio				4 ruina
5 bloque ornamental				
6 madera tipo chazas o hierro				
7 aluminio				
8 madera fina				
9 aluminio de color				

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

1. (53) (68) (83) (98) (113) (128) (143) (158) (173) (188) (203) (218) (233) (248) (263) (278)

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

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

Levantamiento

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

OBSERVACIONES

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA

DEL

CANTÓN JARAMIJÓ

TESTIMONIO DE ESCRITURA

DE COMPRAVENTA.

OTORGADA POR LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR.

A FAVOR DE L SR. PEDRO MIGUEL HERRERA ANDRADE.

CUANTÍA USD. $ 3.750,00

AUTORIZADO POR EL NOTARIO

ABG. DIEGO V. BRIONES ESPINOZA

COPIA PRIMERA *Nº* 308

JARAMIJÓ, 16 DE ABRIL *DEL 20* 12

COPIA

NUMERO: (308)

CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE OTORGA LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA, A FAVOR DEL SEÑOR PEDRO MIGUEL HERRERA ANDRADE.

CUANTIAS: USD$ 3.750, oo

En la Ciudad de Jaramijó, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles dieciocho de abril del dos mil doce, ante mí, abogado DIEGO BRIONES ESPINOZA, Notario Público Primero del Cantón Jaramijó, comparecen y declaran; en calidad de "VENDEDORA", La **Compañía MADISÓN INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA**, Representada legalmente por su Presidente, señor: JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, conforme lo justifica con el documento que se adjunta al protocolo como habilitante; y, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía número uno siete cero tres siete tres dos tres tres guión siete, cuya copia certificada por mí agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo privado, domiciliado en laCiudad de Manta, de tránsito por éste Cantón; y, por otra parte en calidad de "COMPRADOR" el Señor **PEDRO MIGUEL HERRERA ANDRADE**, soltero, a quien de conocer doy fe por cuanto me ha exhibido su cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho cuatro cuatro cinco dos guión ocho, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. El comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, dedicado a actividades privadas, domiciliado en la ciudad de Manta y de tránsito por éste Cantón. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el notario, de los efectos y resultados de esta escritura; así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento y suscripción de esta Escritura de Compraventa, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR

NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA al siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción del presente documento, por una parte, el señor JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, en calidad de Presidente y como tal representante Legal de la Empresa MADISÓN INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA, tal y como lo justifica con el documento que se agrega como habilitante, a quien en adelante se lo denominará simplemente "LA COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor PEDRO MIGUEL HERRERA ANDRADE, soltero, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se lo llamará simplemente "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, ambos domiciliados en la Ciudad de Manta y de tránsito por éste Cantón Jaramijó, plenamente capaces para contratar y obligarse cuanto en derecho se requiere, a quienes de conocerlos doy fe en virtud de haberme exhibido sus respectivas cédulas de ciudadanía, y certificados de votación de las últimas elecciones otorgadas por el Consejo Nacional Electoral del Ecuador, cuya copia fotostática debidamente autenticadas por mí, agrego a esta escritura como habilitantes. **SEGUNDA: ANTECEDENTES PARA LA COMPRAVENTA.-**Declara la Compañía Vendedora a través de su representante legal, ser dueño de un área de terreno unificada, ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, del Cantón Manta, misma que fue adquirida por la **COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR,** 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 de manera total 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 56 grados 30 minutos W en 158 metros lineales, de allí girando 130 grados con rumbo N 56 grados 30 minutos W en 116 metros lineales, de allí girando 154,5 grados con rumbo N 31 grados W en 45 metros lineales; Por el Este: Partiendo desde el extremo Nor-este en 141,7 grados con rumbo S 35 grados 41 minutos W en 100,96 metros lineales, de allí girando 150,1 grados con rumbo S 64 grados 12 minutos E en 38,37 metros lineales, de allí girando 285,7 grados con rumbo S 41 grados 27 minutos E en 49,29 metros lineales, de allí girando 179,6 grados con rumbo S 41 grados 0 minutos E en 24,15 metros lineales, de allí girando 174 grados con rumbo S 35 grados 0 minutos E en 53,25 metros lineales, de allí girando 172,5 grados con rumbo S 27 grados 32 minutos E en 77,91 metros lineales, de allí girando 171,2 grados con rumbo S 36 grados 17 minutos E en 38,29 metros lineales, de allí girando 172,2 grados con rumbo S 44 grados 6 minutos E en 42,21 metros lineales, de allí girando 175,6 grados con rumbo S 47 grados 46 minutos E en 61,85 metros lineales, de allí girando 175,3 grados con rumbo S 41 grados 30 minutos E en 26,54 metros lineales, de allí girando en 169,5 grados con rumbo S 31 grados 0 minutos E en 34,66 metros lineales, de allí girando 174,9 grados con rumbo S 25 grados 54 minutos E en 44,13 metros lineales, de allí girando 174,7 grados con rumbo S 20 grados 33 minutos E en 7,60 metros lineales, de allí girando 107,5 grados con rumbo S 52 grados 0 minutos W en 37,79 metros lineales, de allí girando 93 grados con rumbo S 41 grados 30 minutos W en 276 metros lineales, de allí girando 261,2 grados con rumbo S 57 grados 3 minutos W en 69,66 metros lineales, de allí girando 62,3 grados con rumbo N 5 grados 0 minutos W en 210,28 metros lineales, de allí girando 290,4 grados con rumbo S 63 grados 38 minutos W en 67,23 metros lineales, de allí girando 182,3 grados con rumbo S 61 grados quince minutos W en 128,89 metros lineales, de allí girando 214,7 grados con rumbo S 26 grados 34 minutos E en 35,78 metros lineales, de allí girando 139,8 grados con rumbo S 66 grados 48 minutos W en 30,48 metros lineales, de allí girando 230,7 grados con rumbo S 16 grados 57 minutos E en 38,60 metros lineales, de allí girando 204,7 grados con rumbo S 7 grados 43 minutos E en 83,40 metros lineales, de allí girando 172,7 grados con rumbo S 0 grados 56 minutos E en 157 metros lineales, de allí girando 172,1 grado con rumbo S 7 grados 0 minutos E en 72 metros lineales; Por El Oeste: partiendo desde el extremo Sur-oeste con rumbo N 32 grados 0

minutos E en 110 metros lineales, de allí girando 172,9 grados con rumbo N 39 grados 11 minutos E en 321, 26 metros lineales, de allí girando 177,6 grados con rumbo S 39 grados 24 minutos E en 239,43 metros lineales, Con una superficie total de doscientos un mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados con noventa y nueve centímetros cuadrados; y, b) dentro del cuerpo de terreno aquí singularizado, la compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA, ha procedido a delegar las obras de urbanización; esto con la finalidad de constituir en dichos predios el proyecto urbanístico denominado " Playa Alta"; aprobado mediante Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, celebrada el día viernes 25 de julio del 2008, y los correspondientes planos de la Urbanización Playa Alta se encuentran legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta con el número de Inscripción trece (13); de fecha catorce (14) de Mayo del año dos mil nueve. **TERCERA: DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, el señor JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, en su calidad de Presidente y Representante legal de la Empresa MADISÓN INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA, vende, cede y transfiere a favor del señor PEDRO MIGUEL HERRERA ANDRADE, un lote de terreno, ubicado en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, del Cantón Manta, en la Urbanización denominada "Campo Club Playa Alta", cuya descripción e individualización está de acuerdo a aprobación de lotes realizada y a la autorización No. 150-0500 de fecha marzo 19 del 2012, concedida por el Director de Planeamiento Urbano y Área de Control del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, signado con el LOTE No. 6-07, NUCLEO No. 6, teniendo las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE**, con 15 metros y calle Tepet Tiahu Montaña que camina; **POR ATRÁS**, con 15 metros y lote número 7-04; **POR COSTADO DERECHO**, con 25 metros y lote No. 6-06; y, **POR COSTADO IZQUIERDO**, con 25 metros y lote No. 6-08; teniendo una superficie total de 375 m2 (trescientos setenta y cinco metros cuadrados. No obstante de determinarse la cabida y linderos del inmueble, la venta se la realiza como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones que quedan expresados, con todas sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos. La vendedora se compromete a entregar al comprador el lote de terreno motivo de esta compraventa; y las obras de los servicios básicos instalados, específicamente los servicios de

dotación de agua potable y energía eléctrica, así como la construcción de una poza séptica, de acuerdo a las normas y especificaciones técnicas que para el efecto se establezcan, en un plazo de veinte y cuatro meses contados a partir de la firma del presente contrato y serán responsabilidad de la compañía Nirblan Sociedad Anónima con quien la compañía vendedora el día seis de agosto del 2008 mediante escritura Pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta firmó contrato de prestación y asesoría de servicios, quien podrá por su cuenta y riesgo de ser el caso en su nombre elaborar, planificar, organizar, ejecutar y controlar las obras de infraestructura y dotación de servicio a realizarse en la Urbanización "Playa Alta" de propiedad de la "Compañía Vendedora". Se deja claramente establecido que, los medidores de energía eléctrica y agua potable, en las respectivas Empresas Públicas, llegado el momento, serán de exclusiva responsabilidad del comprador, tanto en sus trámites, costos, como en sus instalaciones. Los comparecientes aceptan recíprocamente las condiciones de esta Compraventa. Incluyéndose que "El Comprador", se impone la obligación de aceptar la forma, modo y condiciones de aprobación municipal para el desarrollo del proyecto urbanístico donde se sitúa el inmuebles que se vende, así como se obliga a aceptar toda la normativa legal, reglamentaria y de las ordenanzas municipales que existan o llegaren a establecerse, respecto a la regulaciones que obligadamente haya que acogerse, el estilo de construcciones y alturas máximas permitidas y aprobadas legalmente por los copropietarios y condóminos del proyecto urbanístico. Además se deja en claro que el reglamento interno de la Urbanización Playa Alta se entregará en el momento que la Compañía vendedora realice la correspondiente acta de entrega y recepción del bien inmueble adquirido; y, si en el momento de la entrega se determinare que existen más o menos metros de lo establecido en la presente compraventa, las partes se comprometen a liquidar los metros que faltaren o que existan de más, a un precio o valor por metro cuadrado al que se encontraba al momento de la presente compraventa. **CUARTA: DEL PRECIO.-** El precio por el cual se transfiere la posesión y dominio de esta propiedad, es por la cantidad de USD$ 3.750, oo (TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) cantidad de dinero que "El Comprador", paga a la "Compañía Vendedora" a su entera satisfacción; y sin tener nada que reclamar en el futuro por

ésta concepto a la Compañía Vendedora, especialmente de lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La "Compañía Vendedora", transfiere la posesión y dominio del inmueble singularizado en la cláusula tercera del presente documento, libre de gravamen, tal como consta del certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta y que para este efecto se acompaña, además declaran sujetarse al saneamiento por evicción de conformidad con el Art. 1777 del Código Civil vigente.- **SEXTA ACEPTACIÓN.-** El COMPRADOR, por su parte, manifiesta haber recibido con anterioridad y a su entera satisfacción el inmueble que adquiere, por lo que lo acepta y convenir a sus intereses. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.-** La Compañía Vendedora a través de su representante legal declara que sobre el presente bien que se transfiere, no pesa gravamen ni limitación de dominio alguno. OCTAVA: DE LOS GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que se demande para el otorgamiento e inscripción de este contrato, serán de cuenta del comprador, excepto algún pago de predios urbanos que serán cancelados por la Compañía Vendedora. **OCTAVA: CONTROVERSIA, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Ante cualquier controversia, desavenencia, discrepancia, reclamo, por cualquier cuestión, sea cual fuere su índole o naturaleza, relativa a la interpretación, validez, invalidez, aplicación y/o alcance, acerca del cumplimiento, incumplimiento, recepción, ejecución o inejecución, total o parcial, en todos o algunos de sus aspectos, o con motivo o en ocasión de la rescisión, resolución, o cualquier otra contingencia que se relaciona directa o indirectamente, con el presente contrato o relación, sus anexos y/o complementos, como así también la indemnización por daños y perjuicios resultantes de los mismos, los participantes asumen el compromiso de intentar entre ellos una negociación u acuerdo, y, en caso de fracasar este última, concurrirán al Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, único lugar donde se tramitará cualquier controversia, para que en primera instancia asistan a un proceso de mediación. De no llegar a un acuerdo por medio de este procedimiento los suscribientes lo someterán a un proceso de arbitraje en derecho u equidad, a elección de quien lo requiera, ante un árbitro o tribunal arbitral en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. En ambos casos se aplicará la Ley de Arbitraje y Mediación en vigencia, Reglamentos del Centro Arbitral y demás normas que regulen sus actividades al

RP
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

33723

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 33723:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 21 de marzo de 2012*

Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 6-07 Núcleo 6 Urbanización Campo Club Playa Alta, parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía, cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
Frente 15,00m. y CalleTepet Tiahu Montaña que camina
Atras, 15,00m. y lote No. 7-04
Costado Derecho, 25,00m,. y Lote No.6-06
Costado Izquierdo 25,00m. y Lote No. 6-08
Area total 375,00 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	1.341	23/05/2008	18.448
Planos	Planos	13	14/05/2009	1

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 JOMF, 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 / 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 Travesia, parroquia Santa Marianita del Cantón Manta,. La Compañia Comrpadora representada por la Srta. Josefina Maria Gentile Cuesta.

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: 1 - Folio Final: 1
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 Recepcion de Areas Sociales y Verdes y en garantias que hace la Compañia Madison de Inversiones del Sur Sociedad Anonima, representado por el Sr. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova a favor de Ilustre Municipalidad de Manta. de la Urbanizacion denominada PLAYA ALTA Local destinados para areas comunales o verdes, Area comunal No. 1 Nucleo 0. Sup. 8-028.74M2 Area comunal No. 2. nucleo 0, Area total 1995,40 M2. Area comunal No. 3 Nucleo 0 Area total 2.023,20 M2, Area comunal No. 4, nucleo 1 area total 1043,40 M2, Area comunal No. 5, Nucleo 2, ARea total 1.083,20 m2. Area comuanl No. 6 nucleo 3, ARea total No. 1.245,44 M2, Area comunal No. 7 Nucleo 4 ARea total 629,19M2, Area comunal No. 8 nucleo 4, area total 104,39m2 Area comunal No. 9 nucleo 5 y 6 area total 289,74M2, ARea comunal No. 10 Nucleos 5 y 6 area total 159,35 M2. Area comunal No. 11 Nucleos 5 y 6
Area total 573,99 M2. ARea comunal No. 12 Nucleos 6 ,7, y 8, ARea total 1930,07m2. Area comunal No.13 ARea Verde General ARea total 28.545,45 M2. Total de areas verdes o comunales 47.651,39 M2
Areas destinadas para Garantias : Del nucleo 0, 13 lotes que son desde el 0.05 al 0.17 Con un area de 7.473,03m2. Del nucleo 1. 7 lotes que soj desde el 1-01 al No. 1-07 con un area de 2.750,00M2. Del nu cleo 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 area de 8.273,39 m2. Del nucleo 9: 33 lotes que son desde el No. 9-54 al No. 9-86, con un area total de 12.982,81M2. Area total de los 60 lotes en Garantias 31.479,23 M2.
Con fecha Agosto 29 del 2011, se encuentra Oficio Recibicido en la que libera de las aReas en Garantia sobre varios lotes de terrenos de la Urbanizacion Campo Club Playa Alta, de propiedad dela Compañia Madison de Inversiones del Sur, en la que el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta, libera de las garantias los siguientes lotes: Lote No. 0-06 con un area de 547,37 m2.lote No. 0-07 con un area de 504,43 M2. Lote No. 0-08 con un area de 483.45M2. Lote NO. 0-09 con un area de 502,46 M2.Lote No. 0-11 con un area de 717,64M2, Lote 1.01 con un area de 500,M2, Lote 1-02 con un area de 500M2, Lote 1-03 con un area de 350,M2, Lote 1-04, con un area de 350,M2, Lote 1-05 con un area de 350M2, Lote 1-06 Area de 350,M2, Lote 1-07 Area de 350M2, Lote 8-05 con un area de 858,44M2 Lote 8-06 Area de 1.255,43M2, Lote 8-08 Area de 805,20M2.Lote 8-09 con un area de 704,M2, Lote 9-54 Area de 415,60m2, Lote 9-55 Area de 212,83M2, Lote 9-56 ARea de 191,84M2, Lote 9-57 Area de 257,26M2 Lote 9-58 Area de 290,80 M2, Lote 9-59 Area de 304,08M2, Lote 9-60 Area de 312,50m2, Lote 9-61 Area de 572,86 M2 , Lote 9-62 Area de 535,15M2, Lote 9-63 con un Area de 215,41M2, Lote 9-64 con un area de 307,73 M2, Lote 9-65 Area de 318,57m2, Lote 9-66 Area de 320,53M2, Lote 9-67 ARea de 308,37M2, Lote 9-68 con un area de 312,50m2, Lote 9-69 Con un area de 715,08 M2, Lote 9-70 Area de

407,52M2, Lote 9-71 Area de 522,98 M2, Lote 9-72 Area de 417,94M2, Lote 9-73 Area de 327,85M2, Lote 9-74 Area de 278,09 M2, Lote 9-75 Area 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

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 10:23:21 del miércoles, 21 de marzo de 2012

A petición de: Ab. Gregorio Anchundia

Elaborado por Yoyi Alexa Cevallos Bravo

1305243261

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Valor $ 1,00 Dólar

Nº 077082

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 2 abril de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
4480907000 URB.PLAYA ALTA LT.6-07 NUCLEO 6
Manta, dos de abril del dos mil doce

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $ 1,00

035830

Ab. Diego Vallejo Bones Espinoza
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
Jaramijo - Manabí

AUTORIZACION

N°. 150-0500

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **PEDRO MIGUEL HERRERA ANDRADE,** para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cía. Madison Inversiones del Sur, ubicado en la Urbanización " Campo Club Playa Alta ", signado con el Lote # **6-07**, Núcleo # 6, Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 15,00m. y Calle Tepet Tiahu Montaña que Camina

Atrás: 15,00m. y Lote # 7-04

Costado derecho: 25,00m. y Lote # 6-06

Costado izquierdo: 25,00m. y Lote # 6-08

Área total: 375,00m2.

Manta, Marzo 19 del 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE MANTA
DIR. DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA CONTROL URBANO

Sr. Raimiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE CONTROL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.

Gobierno Autónomo Descentralizado

Ruc: 1360000980001

Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

RECIBO DE CAJA No. 0046212

4/3/2012 2:28

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA	4-48-06-07-000	375,00	3750,00	10770	46212

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR	URB.PLAYA ALTA NUCLEO 6-07 LT-7
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1309844528	HERRERA ANDRADE PEDRO MIGUEL	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	37,50
Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,25
TOTAL A PAGAR	48,75
VALOR PAGADO	48,75
SALDO	0,00

•EMISION: 4/3/2012 2:28 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

NOTA: LA DIRECION CORRECTA ES LA SIGUIENTE URB. PLAYA ALTA LT 6-07 NUCLEO 6

Ab. Diego V. Espinoza Pinargote NOTARIO PÚBLICO PRIMERO Jaramijo - Manabí

CANCELADO 3 ABR 2012

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 053910

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en TERRENO perteneciente a ~~CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR~~ ubicada URB. PLAYA ALTA LT 6-07 NUCLEO 6 cuyo $ 3750.00 asciende a la cantidad de TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

Manta, 3 de ABRIL de 2012

Director Financiero Municipal

No. Certificación: 27027

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 2734

Fecha: 2 de abril de 2012

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: 4-48-09-07-000

Ubicado en: URB.PLAYA ALTA LT. 6-07 NUCLEO 6

Especie Valorada

$ 1,00

009789

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 375,00 ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**3750,00**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	3750,00

Son: *TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES*

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 Ferrín S.

Director de Avaluós, Catastros y Registros

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.

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
№ 204905

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1760[illegible]3370001
NOMBRES
RAZÓN SOCIAL: CIA.. MADISON INVERSIONES DEL SUR
DIRECCIÓN : VIA PLAYA ALTA NUCLEO 6 LT.6-0[illegible]

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 204554
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 20/03/2012 12:52:15

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
Lo corregido es válido	
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 18 de Junio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DE PANAMA

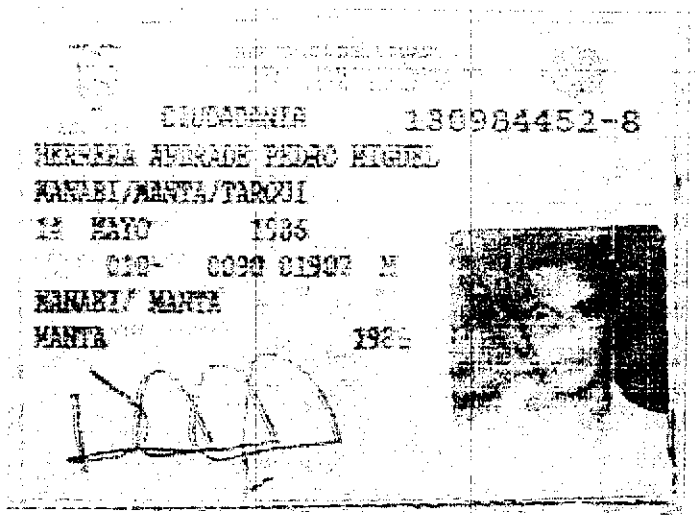
NOTARIA PUBLICA DE PANAMA

Ab. Diego V. Briones Espinoza
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
Jaramillo - Panamá

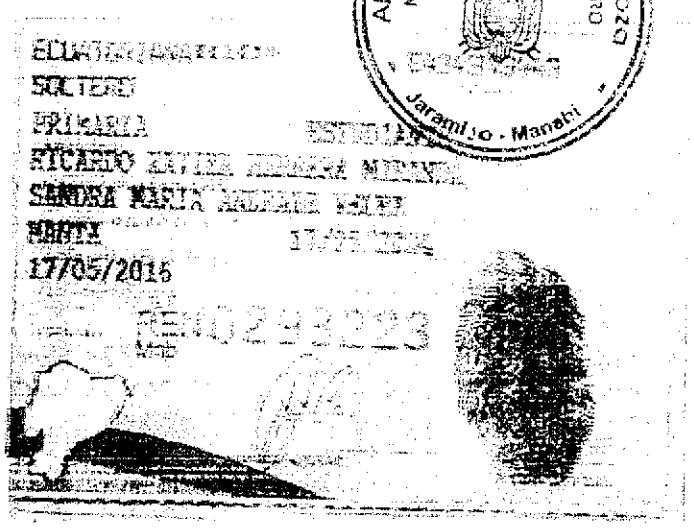
QUE [illegible]

QUE [illegible]

QUE [illegible]



CIUDADANIA 130984452-8
HERRERA ANDRADE PEDRO MIGUEL
MANABI/MANTA/TARQUI
12 MAYO 1985
010- 0090 01907 M
MANABI/ MANTA
MANTA 198



ECUATORIANA
SOLTERO
PRIMARIA ESTUDIA
RICARDO XAVIER HERRERA MERINO
SANDRA MARIA ANDRADE VELEZ
MANTA 17/05/1994
17/05/2015
REM0248223

Ab. Diego M. Orrantia Espinoza
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
Jaramijo - Manabí

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Referendum y Consulta 7-May-2011

130984452-8 180 - 0040

HERRERA ANDRADE PEDRO MIGUEL

MANABI MANTA

MANTA

SANCION / Multa: 26,40 CostRep: 8 Tot.USD: 34,40

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001698

2261659 3261658 19/09/2011 12:17:40

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
JUNTOS, SEMBRANDO UN MEJOR PAÍS

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 4473787

CUENTA CORRIENTE No.

EFECTIVO

CHEQUES DEPOSITADOS
No. VALOR

CHEQUES DE ESTE BANCO
CHEQUES DE BANCOS LOCALES
CHEQUES DE OTRAS PLAZAS
TOTAL DEL VALOR DEPÓSITO

LUGAR FECHA 20 12

CUENTA PERTENECIENTE A:

INSTITUCIÓN DEPOSITANTE:

FIRMA

DECLARAMOS QUE EL ORIGEN DE LOS FONDOS ENTREGADOS A LA INSTITUCIÓN SON LÍCITOS Y NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD QUE CONTRAVENGA LA LEY DE SUSTANCIAS ESTUPEFACIENTES Y SICOTRÓPICAS. EXIMIMOS AL BANCO DE TODA RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS, SI ESTA DECLARACIÓN ES FALSA O ERRÓNEA.

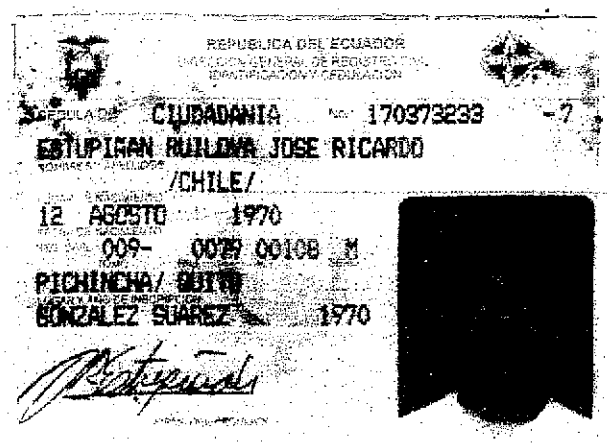
SÓLO PARA INSTITUCIONES DEL SECTOR PÚBLICO

R.U.C./CÓDIGO C.C.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
354
Wendy Brevo Alvarez
RECAUDADORA - PAGADOR

CLIENTE

TASKFS S.A. R.U.C.: 1790716417001 AUT.: 1321 www.taskf.com.ec 02) 6008 242


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA CIUDADANIA No. 170373233 -7
ESTUPIGAN RUILOVA JOSE RICARDO
/CHILE/
12 AGOSTO 1970
009- 0029 00108 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1970

ECUATORIANA***** E344312220
CASADO LILIAN VIVIANA CANO GARCIA
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
JORGE ESTUPIGAN
GLADYS MERCEDES RUILOVA
MANTA 19/05/2007
18/05/2019
REN 0645666

Ab. Diego V. Briones Espinoza
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
Jaramijo - Manabí

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

206-0033
NÚMERO

1703732337
CÉDULA

ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 23/04/2012
175 12:15:27 76 0 mbravo 7634
N-ON 40', DEPTO. CUENTA CORRIENTE 131333359
Nro.de Cta: 0-04005049-8
Nombre: CPNCONV.PATRA PARQUE EL MANEY

Referencia: 4478787
Efectivo: 2.00
Total Deposito: 2.00
Cantidad Chqs.:

momento de concurrir al mismo, declarando los firmantes conocer, aceptar las disposiciones y normativas vigentes del Centro, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante del presente contrato, mismas que serán canceladas por quien requiera el servicio ante el Centro arbitral. NOVENA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- La Compañía Vendedora faculta al comprador, acuda en forma inmediata ante el señor Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, para que realice la correspondiente inscripción y anotación que por ley corresponda, ya sea de manera personal o por interpuestas personas. Señor Notario, usted queda autorizado para agregar a esta escritura las demás formalidades necesarias para su completa validez. Minuta firmada por el Señor **Abogado Héctor Ordóñez Chancay**, con Matricula Profesional numero mil setecientos ochenta y ocho del Colegio de Abogados de Manabí.- hasta aquí la minuta que los otorgantes se ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que junto con sus habilitantes quedan elevados a Escritura Pública a los otorgantes por mí El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban, se ratifican y firman las partes en unidad de acto. **DOY FE.**

José Ricardo Estupiñan Ruilova

COMPAÑÍA VENDEDORA

C.C. 170373233-7

Pedro Miguel Herrera Andrade.

C.C. 130984452-8.

COMPRADOR.

Ab. Diego V. Briones Espinoza
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
Jaramijo - Manabí

ESTAS.....FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI

Ab. Diego V. Briones Espinoza
NOTARIO PUBLICO PRIMERO

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL PROTOCOLO DEL AÑO DOS MIL DOCE Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA EN NUMERO DE ONCE FOJAS QUE SELLO, SIGNO, FIRMO Y CERTIFICO POR MI EL NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON JARAMIJO, ABOGADO DIEGO BRIONES ESPINOZA. JARAMIJO, VEINTISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE. ESCRITURA NÚMERO (333). EL NOTARIO.-

Ab. Diego V. Briones Espinoza
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
DEL CANTÓN JARAMIJÓ

Ab. Diego V. Briones Espinoza
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
Jaramijo - Manabí

1/180307

Manta, 06 de Marzo del 2012

Señor:

Ing. Rainiero Loor

Director del Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta

Ciudad.-

Por medio de la presente le solicito la respectiva autorización para elaborar una escritura de compraventa del lote número: 6-07 del núcleo 6 ubicado en la Urbanización Playa Alta, de la parroquia Santa Marianita, del cantón Manta, a nombre del señor PEDRO MIGUEL HERRERA ANDRADE:

NUCLEO: 6

LOTE 6-07:

Superficie TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (375 mts2)

Por el frente: con 15 metros y lindera con la calle Tepet Tiahu Montaña Que Camina;

Por atrás: en 15 metros y lindera con el lote 7-04, del núcleo 7;

Por la derecha: con 25 metros y lindera con el lote 6-06, del núcleo 6;

Por la izquierda: con 25 metros con el lote 6-08 del núcleo 6,

Atentamente

Ricardo Estupiñan R.

Apoderado de la Cía. Madison Inversiones del Sur

Edificio PLATINUM, noveno piso oficina 901 teléfonos: 053905032

Autorizacion de PLDU 08/29/12

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1 [redacted] 9 4829 27 000
Nombre:	
	Rubros:
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	Solo Terreno
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	
	X _____ Firma del Usuario
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	
	_____ Firma del Inspector
Informe de aprobacion:	
	_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro

RP.
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

33723

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33723:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 21 de marzo de 2012*

Parroquia: Santa Marianita

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

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 6-07 Núcleo 6 Urbanización Campo Club Playa Alta, parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía, cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
Frente 15,00m. y CalleTepet Tiahu Montaña que camina
Atras, 15,00m. y lote No. 7-04
Costado Derecho, 25,00m,. y Lote No.6-06
Costado Izquierdo 25,00m. y Lote No. 6-08
Area total 375,00 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	1.341	23/05/2008	18.448
Planos	Planos	13	14/05/2009	1

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 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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

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 / 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 Travesia, parroquia Santa Marianita del Cantón Manta,. La Compañia Comrpadora representada por la Srta. Josefina Maria Gentile Cuesta.

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: 1 - Folio Final: 1
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 Recepcion de Areas Sociales y Verdes y en garantias que hace la Compañia Madison de Inversiones del Sur Sociedad Anonima, representado por el Sr. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova a favor de Ilustre Municipalidad de Manta. de la Urbanizacion denominada PLAYA ALTA Local destinados para areas comunales o verdes, Area comunal No. 1 Nucleo 0. Sup. 8-028.74M2 Area comunal No. 2. nucleo 0, Area total 1995,40 M2. Area comunal No. 3 Nucleo 0 Area total 2.023,20 M2, Area comunal No. 4, nucleo 1 area total 1043,40 M2, Area comunal No. 5, Nucleo 2, ARea total 1.083,20 m2. Area comuanl No. 6 nucleo 3, ARea total No. 1.245,44 M2, Area comunal No. 7 Nucleo 4 ARea total 629,19M2, Area comunal No. 8 nucleo 4, area total 104,39m2 Area comunal No. 9 nucleo 5 y 6 area total 289,74M2, ARea comunal No. 10 Nucleos 5 y 6 area total 159,35 M2. Area comunal No. 11 Nucleos 5 y 6
Area total 573,99 M2. ARea comunal No. 12 Nucleos 6 ,7, y 8, ARea total 1930,07m2. Area comunal No.13 ARea Verde General ARea total 28.545,45 M2. Total de areas verdes o comunales 47.651,39 M2
Areas destinadas para Garantias : Del nucleo 0, 13 lotes que son desde el 0.05 al 0.17 Con un area de 7.473,03m2. Del nucleo 1. 7 lotes que soj desde el 1-01 al No. 1-07 con un area de 2.750,00M2. Del nu cleo 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 area de 8.273,39 m2. Del nucleo 9: 33 lotes que son desde el No. 9-54 al No. 9-86, con un area total de 12.982,81M2. Area total de los 60 lotes en Garantias 31.479,23 M2.
Con fecha Agosto 29 del 2011, se encuentra Oficio Recibicido en la que libera de las aReas en Garantia sobre varios lotes de terrenos de la Urbanizacion Campo Club Playa Alta, de propiedad dela Compañia Madison de Inversiones del Sur, en la que el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta, libera de las garantias los siguientes lotes: Lote No. 0-06 con un area de 547,37 m2.lote No. 0-07 con un area de 504,43 M2. Lote No. 0-08 con un area de 483.45M2. Lote NO. 0-09 con un area de 502,46 M2.Lote No. 0-11 con un area de 717,64M2, Lote 1.01 con un area de 500,M2, Lote 1-02 con un area de 500M2, Lote 1-03 con un area de 350,M2, Lote 1-04, con un area de 350,M2, Lote 1-05 con un area de 350M2, Lote 1-06 Area de 350,M2, Lote 1-07 Area de 350M2, Lote 8-05 con un area de 858,44M2 Lote 8-06 Area de 1.255,43M2, Lote 8-08 Area de 805,20M2.Lote 8-09 con un area de 704,M2, Lote 9-54 Area de 415,60m2, Lote 9-55 Area de 212,83M2, Lote 9-56 ARea de 191,84M2, Lote 9-57 Area de 257,26M2 Lote 9-58 Area de 290,80 M2, Lote 9-59 Area de 304,08M2, Lote 9-60 Area de 312,50m2, Lote 9-61 Area de 572,86 M2 , Lote 9-62 Area de 535,15M2, Lote 9-63 con un Area de 215,41M2, Lote 9-64 con un area de 307,73 M2, Lote 9-65 Area de 318,57m2, Lote 9-66 Area de 320,53M2, Lote 9-67 ARea de 308,37M2, Lote 9-68 con un area de 312,50m2, Lote 9-69 Con un area de 715,08 M2, Lote 9-70 Area de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manabí - Ecuador

407,52M2, Lote 9-71 Area de 522,98 M2, Lote 9-72 Area de 417,94M2, Lote 9-73 Area de 327,85M2, Lote 9-74 Area de 278,09 M2, Lote 9-75 Area 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

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 10:23:21 del miércoles, 21 de marzo de 2012

A petición de: Ab. Ernesto Anchundia

Elaborado por Yoyi Alexa Cevallos Bravo

1305245261

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.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

CNEL

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

REGIONAL MANABI

Manta, 27 de Marzo de 2012

CERTIFICACIÓN

A Petición del interesado, tengo a bien de Certificar, que el señor. ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO con número de cedula 1703732337, se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de CNEL REGIONAL MANABI, con número de servicio 08308753,el mismo que NO TIENE DEUDA con la Empresa.

EL interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN para sus intereses.**

Atentamente,

CNEL

ATENCIÓN AL CLIENTE

Srta. JESSICA ANDRADE.
ATENCION AL CLIENTE

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

TITULO DE CREDITO No. 0049336

3/20/2012 11:57

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
4-48-09-07-000	375,00	$ 3.750,00

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR	

3/20/2012 12:00 LEON VLADIMIR

-SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
URB.PLAYA ALTA NUCLEO 6 LT-7	2012	24779	49336

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS HASTA 2010	$ 8,96		$ 8,96
TOTAL A PAGAR			$ 8,96
VALOR PAGADO			$ 8,96
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $ 1,00

Nº 035830

AUTORIZACION

N°. 150-0500

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **PEDRO MIGUEL HERRERA ANDRADE,** para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cía. Madison Inversiones del Sur, ubicado en la Urbanización " Campo Club Playa Alta ", signado con el Lote # **6-07**, Núcleo # 6, Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 15,00m. y Calle Tepet Tiahu Montaña que Camina

Atrás: 15,00m. y Lote # 7-04

Costado derecho: 25,00m. y Lote # 6-06

Costado izquierdo: 25,00m. y Lote # 6-08

Área total: 375,00m2.

Manta, Marzo 19 del 2012

Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE CONTROL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.