

13080-11  
13620-13

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

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

1263321

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTO DAJO SEGUN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

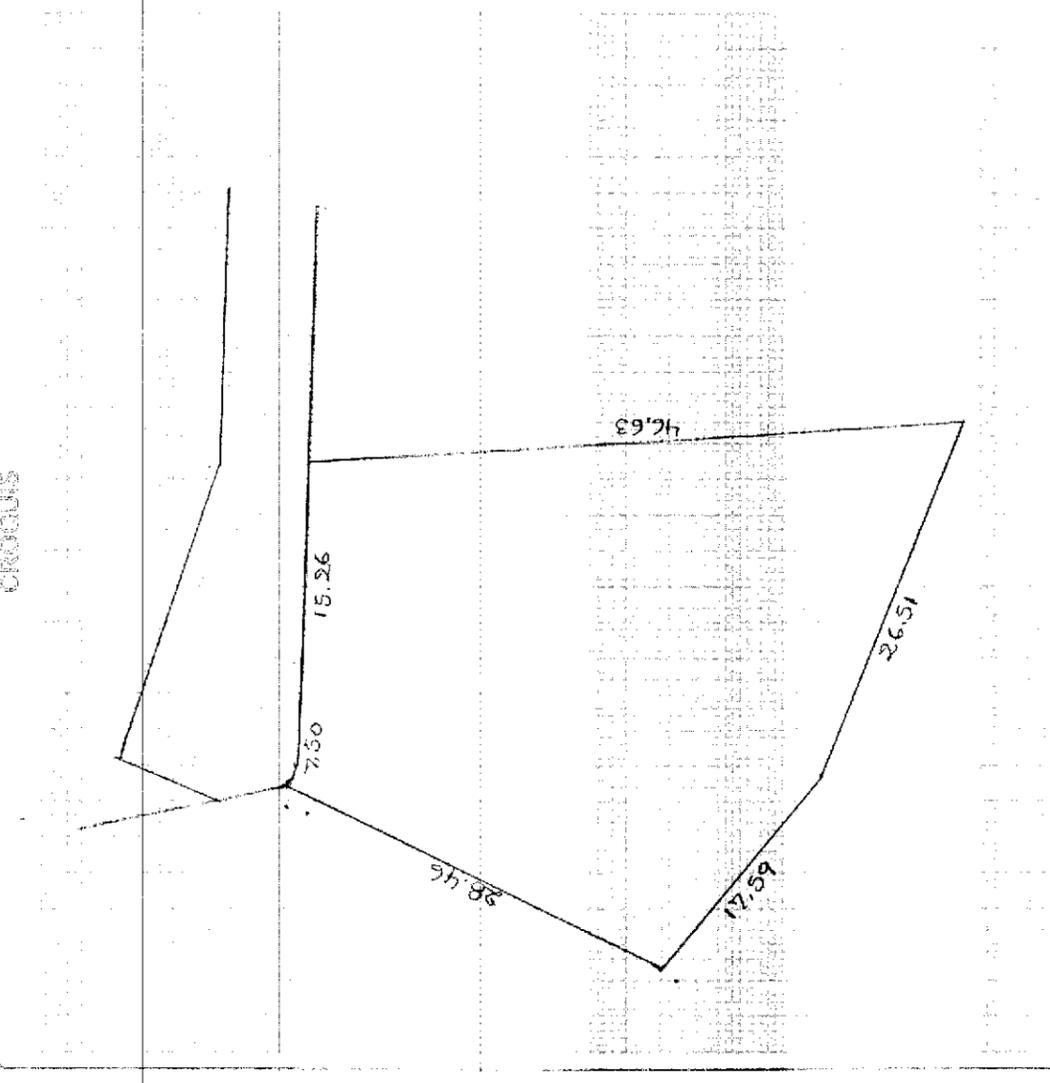
CLAVE CATASTRAL: 44811118

PREFENCIA AL INTERRIA (CONTORNADO)  HOJAS:

CONDICION: Urb. Playa Arts

CALLE: Nueva S. W. 15

PLAZOS QUE SE DEBE CALIFICAR DE: (1) ZONA HOMOGENEA (2) ZONA HOMOGENA (3) ZONA SEGN VALOR



REDES PUBLICAS EN LA VIA

1. ACQUA POTABLE  NO EXISTE  SI EXISTE

2. ALGARRIFILLADO  NO EXISTE  SI EXISTE

3. FIBROA ELECTRONICA  NO EXISTE  SI EXISTE RED AFERRA  NO EXISTE RED SUBTERRANEA  SI EXISTE

4. ALUMBRADO PUBLICO  NO EXISTE  INCANDESCENTE  DE SODIO O MERCURIO

AGUERO SI  LOTES: 1. LOTE INTERIOR  POR PASAJE PEATONAL  POR PASAJE VEHICULAR  POR CALLE  POR AVENIDA  POR EL MALECON  POR LA PLAYA

MACRAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

1. ACQUA POTABLE  NO EXISTE  SI EXISTE

2. ALGARRIFILLADO  NO EXISTE  SI EXISTE

3. FIBROA ELECTRONICA  NO EXISTE  SI EXISTE RED AFERRA  NO EXISTE RED SUBTERRANEA  SI EXISTE

4. ALUMBRADO PUBLICO  NO EXISTE  INCANDESCENTE  DE SODIO O MERCURIO

REDES PUBLICAS EN LA VIA

1. ACQUA POTABLE  NO EXISTE  SI EXISTE

2. ALGARRIFILLADO  NO EXISTE  SI EXISTE

3. FIBROA ELECTRONICA  NO EXISTE  SI EXISTE RED AFERRA  NO EXISTE RED SUBTERRANEA  SI EXISTE

4. ALUMBRADO PUBLICO  NO EXISTE  INCANDESCENTE  DE SODIO O MERCURIO

REDES PUBLICAS EN LA VIA

1. ACQUA POTABLE  NO EXISTE  SI EXISTE

2. ALGARRIFILLADO  NO EXISTE  SI EXISTE

3. FIBROA ELECTRONICA  NO EXISTE  SI EXISTE RED AFERRA  NO EXISTE RED SUBTERRANEA  SI EXISTE

4. ALUMBRADO PUBLICO  NO EXISTE  INCANDESCENTE  DE SODIO O MERCURIO

REDES PUBLICAS EN LA VIA

1. ACQUA POTABLE  NO EXISTE  SI EXISTE

2. ALGARRIFILLADO  NO EXISTE  SI EXISTE

3. FIBROA ELECTRONICA  NO EXISTE  SI EXISTE RED AFERRA  NO EXISTE RED SUBTERRANEA  SI EXISTE

4. ALUMBRADO PUBLICO  NO EXISTE  INCANDESCENTE  DE SODIO O MERCURIO

REDES PUBLICAS EN LA VIA

1. ACQUA POTABLE  NO EXISTE  SI EXISTE

2. ALGARRIFILLADO  NO EXISTE  SI EXISTE

3. FIBROA ELECTRONICA  NO EXISTE  SI EXISTE RED AFERRA  NO EXISTE RED SUBTERRANEA  SI EXISTE

4. ALUMBRADO PUBLICO  NO EXISTE  INCANDESCENTE  DE SODIO O MERCURIO

DESARROLLO CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

15. SOBRE LA RASANTE  METROS

16. BAJO LA RASANTE  METROS

CERRAMIENTO: HORMIGON ARMADO, MALLA, CANA, OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

17. AGUA NO EXISTE  SI EXISTE

18. ELECTRICIDAD  NO EXISTE  SI EXISTE

SERVICIOS DEL LOTE

19. AREA  INDICADAS  11143.48

20. PERIMETRO  1142

21. LONGITUD DEL FRENTE  2276

22. NUMERO DE ESQUINAS  0

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23. AREA  INDICADAS  11143.48

24. PERIMETRO  1142

25. LONGITUD DEL FRENTE  2276

26. NUMERO DE ESQUINAS  0

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

27. AVALLIO DEL LOTE (en centenas)

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27. SIN EDIFICACION  1  2

28. CON EDIFICACION  1  2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

29. SIN USAR  1  2

30. CONSTRUCCION  1  2

31. OTRO USOS  1  2

32. OTRO USOS  1  2

33. TOTAL DE BLOQUES  1  2

34. NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS  1  2

35. NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION  1  2

36. TOTAL DE BLOQUES  1  2

37. NOMBRE

OBSERVACIONES:  
canc. habilitados con un plano  
Luis Felipe







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30383:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de agosto de 2011*  
Parroquia: Santa Marianita  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

*448 1118*



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el Lote de terreno, signado con el número OCHO GUION DIECIOCHO (8-18) del Núcleo OCHO (8), ubicado en la URBANIZACIÓN PLAYA ALTA, sitio La Travesía, de la Parroquia Santa Marianita, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: En siete metros con cincuenta centímetros lineales (7.50) Con Calle Camino de los Ancianos y en quince metros lineales con veinte y seis centímetros lineales (15,26), con la calle camino de los Ancianos. ATRÁS: En Diecisiete metros lineales con cincuenta y nueve centímetros lineales (17,59) con filo de quebrada y en veinte y seis metros lineales con cincuenta y un centímetros lineales (26,51) con filo de quebrada. COSTADO DERECHO: En Veinte y un metros lineales con sesenta y tres centímetros lineales (21,63), con el Lotes número ocho guión diecisiete del núcleo ocho (8-17), y en veinte y cinco metros lineales (25,00), con el lote número ocho guión dieciséis del núcleo (8-16). POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte y ocho metros lineales con cuarenta y seis centímetros lineales (28,46) con el área verde del núcleo 8, teniendo un área total de Un mil ciento cuarenta y tres con cuarenta y ocho metros cuadrados (1.143,48 m2). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE 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
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.188	01/09/2011	20.662
Compra Venta	Compraventa	2.423	01/09/2011	41.299

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



*[Handwritten signature]*

1 / 3 **Unificación v 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:



Inscrito el: 17 de enero de 2007  
Tomo: 1  
Número de Inscripción: 202  
Oficina: Notaría Cuarta

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 Compañía Compradora representada por la Srta. Josefina Maria Gentile

C u e s t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000003209	Compañía 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



**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 Rulova 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. 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	80-000000003209	Compañía Madison Inversiones Del Sur S A		Manta
Urbanización	80-0000000026470	Urbanización Playa Alta		Manta

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

Libro;	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1341	23-may-2008	18448	18462

TOTAL D.  
Libro  
Planos  
Compra V.



4 / <sup>1</sup> Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 01 de septiembre de 2011  
Tomo: 40 Folio Inicial: 20.662 - Folio Final: 20.685  
Número de Inscripción: 1.188 Número de Repertorio: 5.118  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de agosto de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA.- EL FIDEICOMISO MATRIX II, representado legalmente por la empresa NCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS y esta a su vez representada por su Gerente General Edgar Alejandro Quezada González. el siguiente lote de terreno, signado con el número OCHO guion DIECIOCHO (8-18) del Núcleo OCHO (8), ubicado en la Urbanizacion Playa Alta, sitio La Travesia, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Teniendo un área total de UN MIL CIENTO CUARENTA Y TRES CON CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS ( 1.143,48 m<sup>2</sup>).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000000223	Cooperativa de Ahorro y Credito 15 de Abri		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000054291	Fideicomiso Matrix II		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2423	01-sep-2011	41299	41322

5 / <sup>3</sup> Compraventa

Inscrito el : jueves, 01 de septiembre de 2011  
Tomo: 80 Folio Inicial: 41.299 - Folio Final: 41.322  
Número de Inscripción: 2.423 Número de Repertorio: 5.117  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de agosto de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA.- La Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR, debidamente representada por su apoderado Sr. José Ricardo Estupiñan Ruitova, venden a favor del FIDEICOMISO MATRIX II, representado legalmente por la empresa NCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS y esta a su vez representada por su Gerente General Edgar Alejandro Quezada González. el siguiente lote de terreno, signado con el número OCHO guion DIECIOCHO (8-18) del Núcleo OCHO (8), ubicado en la Urbanizacion Playa Alta, sitio La Travesia, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Teniendo un área total de UN MIL CIENTO CUARENTA Y TRES CON CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS ( 1.143,48 m<sup>2</sup>).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000054291	Fideicomiso Matrix II		Manta
Vendedor	80-000000003209	Compañía 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 MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 11:34:01 del miércoles, 19 de junio de 2013

A petición de: Sr. Guillermo Vaca Montenegro

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez  
131136755-9



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.



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD**  
**REGIONAL MANABI**

Manta, 17 de Junio del 2013

**CERTIFICACIÓN**

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR, que el FIDEICOMISO MATRIX II con número de RUC 1791811585001, no se encuentra registrado en el sistema comercial SICO, como usuario de CNEL REGIONAL MANABI, la misma que no tiene deuda con esta empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACION para sus intereses.

Atentamente,



LORENA BAEZ QUELAL

ATENCION AL CLIENTE

**CNEL S.A.**  
ATENCION AL CLIENTE

Lorena

C.C. Atención al cliente