

4481209 *And*

Calle 14 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Tel: 053624738
www.registropmanta.gov.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

67462



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18020726, certifico hasta el día de hoy 23/11/18 08:54:22, la Ficha Registral Número 67462.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4481209000
Fecha de Apertura: jueves, 03 de agosto de 2016
Superficie del Bien: 350m2
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA
LINDEROS REGISTRADOS:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: SANTA MARIANITA

125
13750

Lote N. 9-09 DE LA MANZANA N-9 ubicado en CAMPO CLUB PLAYA ALTA de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: Frente: 13.98 metros y lindera con calle Pacaki Nan camino del Amanecer. ATRAS: 14.00 metros y lindera con lote 1-08. COSTADO DERECHO: 25.01 metros y lindera con lote 9-08. COSTADO IZQUIERDO: 25.00 metros y lindera con lote 9-10. AREA TOTAL DE 350.00 METROS CUADRADOS.
-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN DE LINDEROS	102 17 de enero de 2007	2,587	2,607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341 23 mayo 2008	13,448	13,462
PLANOS	PLANOS	13 14 mayo 2008	138	139
PLANOS	REDISEÑO	41 27 dic 2016	619	654
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1725 19 nov 2018	99,94	99,988

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 1 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 17 de enero de 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Número de inscripción: 102
Número de repertorio: 301
Tomo: 1
Folio Inicial: 2,587
Folio Final: 2,607

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de diciembre de 2006

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302780997	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1711390326	ERBS ESTUPINAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA 2000

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

EF 04 2018

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2111	26 ago/2005	28,832	28,838
FIDEICOMISO	48	06 nov/2006	1,441	1,480
COMPRA VENTA	1745	23 jul/2007	15,627	15,642
COMPRA VENTA	1701	02 ago/2006	22,309	22,313
FIDEICOMISO	5	01 jul/2003	378	421
COMPRA VENTA	293	24 ene/2006	1,540	1,549

Registro de : COMPRA VENTA
[2 1 3] COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 23 de mayo de 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción: 1341
Tomo: 32
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Número de Repertorio: 2385
Folio Inicial: 18,448
Cantón Notaría: MANTA
Folio Final: 18,462
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de mayo de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:
Lotes de terrenos que unidos entre si forman uno solo, ubicado en la Zona Jome, sitio La Travesía, parroquia Santa Mariana del Cantón Manta. La Compañía Compradora representada por la Srta. Josefina Maria Gentile Cuesta.

Ciudad	Cédula RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Contacto
COMPRADOR	19185061800	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
	1111390326	ERBS ESTUPINAN JORGE LLIS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA 2000

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	202	17 ene/2007	2,587	2,597

Registro de : PLANOS
[1 3 5] PLANOS
Inscrito el: jueves, 12 de mayo de 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción: 13
Tomo: 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Número de Repertorio: 2735
Folio Inicial: 168
Cantón Notaría: MANTA
Folio Final: 187
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de enero de 2009
Fecha 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 8-02B, 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 1, 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 3 y 6 Área total 189,74M2, Área comunal No. 10 Núcleos 5 y 6 área total 159,35 M2 Área comunal No. 1. Núcleos 3 y 6 Área total 575,99 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
Certificación impresa por sistema_rufos!
Firma Registrat:67462
viernes, 13 de noviembre de 2008 de 14
Pag 2 de 3

23 NOV 2008



Áreas destinadas para Garantías: Del núcleo 0: 33 lotes que son desde el 0-01 al 0-37 Con un área de 7 473,03m². Del núcleo 1: 7 lotes que son desde el 1-01 al No. 1-07 con un área de 2.790,00M². Del núcleo 8: 7 lotes que son desde el No. 8-01 al No. 8-03, No. 8-05, No. 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 302,46 M². Lote No. 0-11 con un área de 717,64M². Lote 1-01 con un área de 300, M², Lote 1-02 con un área de 300M². 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 415,30m², Lote 9-55 Área de 212,83M², Lote 9-56 Área de 191,84M², Lote 9-57 Área de 237,26M² 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 372,86 M², Lote 9-62 Área de 39,15M², 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. A.L.C. M. J.E.R. Manta. Agosto 25 del 2011. Con fecha 31 de Octubre del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 405-A.L.C.-GADM MANTA, de fecha 17 de Octubre del 2013, en la que el Gobierno Municipal de Manta en atención a la solicitud realizada por la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR, propietaria de la Urbanización PLAYA ALTA para el levantamiento de las áreas en garantías. Los lotes en garantía a liberar son: Núcleo "O" (3 lotes) O-10, O-12 y O-13 con un área de 1.567,42 m². Núcleo "S" (2 lotes) 8-01 y 8-02 con un área de 3.074,28 m² y Núcleo " 9 " (7 lotes) , 9-76, 9-81, 9-82, 9-83, 9-84, 9-85, y 9-86 con un área de 3.501,79 m² total 8.143,49 m².

b.- Apellidos, Nombres y Dominio de las Partes

Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estatus Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391850638001	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	80000000036470	URBANIZACION PLAYA ALTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1341	21 mayo 2008	18-48	18,461

Registro de : PLANOS

[4 5] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 11 de diciembre de 2016 Número de Inscripción: 41
Nombre del Cantón: MANTA Número de Expediente: 7690 Folio Inicial: 616
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final: 616
Cantón Notarial: MANTA
Escritura/Julio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de diciembre de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE LOTES DE LA URBANIZACION PLAYA ALTA. El lote de terreno del núcleo B de la Urbanización Campo Club Playa Alta el mismo que tiene una superficie total de dos mil noventa y cinco metros (2014,55m²). Con fecha 24 de Junio de 2015, se emite la Resolución Administrativa No. 001-A.L.C.-M.-JOZC, aprobando el rediseño de la Urbanización Playa Alta, producto de la misma se crean los siguientes lotes: Lote No. 9-87 (300,00m²), con código catastral No. 4481341000; Lote No. 9-88 (300,00m²)/con código catastral No. 4481340000; Lote No. 9-24 (291,80m²), con código catastral No. 4480425000; Lote No. 6-14 (300,00m²), con código catastral No. 4480914000, Área Verde No. 1 Núcleo 9 (852,10m²)/con código catastral No. 4481342000. Se contemplarían las siguientes modificaciones, quedando ya establecido de la siguiente manera:

23 NOV 2018

Macro Lote B, que consta ingresado con el código catastral No.4480614000 con un área de terreno de 4.377.25m2. en el cual se crearían los siguientes lotes: Lote B-1, con un área de terreno de 1.111.61m2; Lote B-2, con un área de terreno de 532.84m2; Lote B-3, con un área de terreno de 536.46m2; Lote B-4, con un área de terreno de 538.65m2; Lote B-5, con un área de terreno de 538.56m2; Lote B-6, con un área de terreno de 579.95m2; Lote B-7, con un área de terreno de 540.48m2; Fraccionamiento del Lote 8-06 (1.235.43m2) por condiciones topográficas y de accesibilidad se crearían los lotes denominados 8-06 y 8-19, es de indicar que en los archivos de Planeamiento Urbano del GADM consta la aprobación de subdivisión No. 163-1203 de fecha 8 de mayo de 2013, mediante la cual se crearon los lote 8-06 (486.43m2) con código catastral N. 4431106000. Lote No. 8-19 (749.00ms) con código catastral No. 44811290000. En los terrenos identificados como Núcleo 9, que en la Resolución Administrativa No. 001-ALC-M-JOZC de fecha 24 de Junio de 2015, consta como Lote No. 9-88 (500.00m2) se varía el área a 422.92m2, con código catastral No. 4481340000. Del Lote como Area Verde No. 1 Núcleo 9 (852.10m2) con código catastral No. 4481342000, se crearían los Lotes No 9-89 (429.18m2). Lote No. .9-9,0 (500.00m2) y Lote No. ,9-9.1(182.50m2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391850638001	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 19 de noviembre de 2018 Número de Inscripción: 3723
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7622 Folio Inicial:99.941
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:99.988
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Inicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de noviembre de 2018
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa- Clausula Especial: La Compañía Madison Inversiones del Sur S.A, representada por Sra. Melba Janeth Rodríguez Rosales . El comprador Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova Casado con Disolución de sociedad Conyugal, lote de terreno signado con el No. 9-09 del Núcleo 9 Urbanización denominada Campo Club Playa Alta. Clausula Especial: Los comparecientes aceptan recíprocamente las condiciones de esta Compraventa, incluyéndose que "La Compradora" se impone la obligación de aceptar la forma, modo y condiciones de aprobación Municipal para el desarrollo del proyecto urbanístico donde se sitúa el inmueble que se vende, así como se obliga a aceptar toda la normativa legal, reglamentaria y de las ordenanzas municipales que existan, respecto a las 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 según consta en el Reglamento Interno de la urbanización . 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 mas 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1703732537	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1391850638001	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A		MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro Número de Inscripciones
COMPRA VENTA 3

23 NOV 2018



PLANOS

<<Total Inscripciones>>

2

5

Los movimientos Registrados 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.

Emisido a las : 8:44:33 del viernes, 23 de noviembre de 2018

A petición de: TEAVCO S.A.

Elaborado por: KLEIRE SALTOS

ID: 13163699



Validez del Certificado 30 días. Excepcionalmente se otorga un tiempo de dominio o se emite un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

BLANCO

Fecha: 23 NOV 2018

100%