

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1570

Número de Repertorio: 3325

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y ocho de Octubre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1570 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310399033	BUITRAGO GARCES ALVARO GUMERCINDO	COMPRADOR
1391850638001	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4480621000	62856	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	4480616000	62855	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 28-oct./2020

Usuario: hugo_mera

Revision / Inscripción por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 28 de octubre de 2020



8WLT3SEN0Y46DRG



Actura: 001-002-000020571



20171308001P01687



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

N°:		20171308001P01687					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE JULIO DEL 2017, (16:24)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa	
MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391850638001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA	
A FAVOR DE							
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa	
BUITRAGO GARCES ALVARO GUMERCINDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310399033	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)		
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
VALOR DEL ACTO O CONTRATO:							
		32079.00					


 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2017	13	08	01	P.01687
------	----	----	----	---------

**COMPRAVENTA
OTORGADA POR LA
COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA
A FAVOR DEL SEÑOR:**

ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES

CUANTÍA: \$32.079,00

DÍ, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecisiete de julio del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado, **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la **Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA**, representada legalmente por el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en calidad de Apoderado, a quien más adelante se la llamará "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte, el señor **ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES**, de estado civil divorciado, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno cero tres nueve nueve cero tres guion tres (131039903-3), a quien más adelante se le denominará "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatoriano y colombiano en su orden, de estado civil casado y divorciado respectivamente, mayores de edad, ejecutivo privado, Armador en su orden, y domiciliados en esta Ciudad de Manta, legalmente capaces y hábiles para

contratar y obligarse. En virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil. Los comparecientes son mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA; así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, 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 de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de este contrato, por una parte, la **Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA**, representada legalmente por el señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA** en calidad de Apoderado, a quien más adelante se la llamará "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte, el señor **ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES** a quien más adelante se le denominará "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatoriano y colombiano en su orden, de estado civil casado y divorciado respectivamente, mayores de edad, ejecutivo privado, de profesión Armador en su orden,



31 grados W en 45 metros lineales; **Por el Este:**

Partiendo desde el extremo Nor-este en 141,7 grados con rumbo S 33 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

domiciliados en esta Ciudad de Manta, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a).**.- Declara "La 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, Cantón Manta, misma que fue adquirida por la COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S. A. mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el siete de mayo del dos mil ocho; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con el número mil trescientos cuarenta y uno, el veintitrés de mayo del dos mil ocho; cuerpo de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el Norte**, partiendo desde extremo nor-oeste, en 94,4 grados con rumbo S 53 grados 48 minutos E en 120 metros lineales 21 centímetros lineales, de allí girando 189,3 grados con rumbo S 63 grados 6 minutos E en 65,13 metros lineales, de allí girando 191,2 grados con rumbo S 74 grados 21 minutos E en 25,96 metros lineales, de allí girando 110,3 grados con rumbo S 4 grados 38 minutos E en 74,24 metros lineales; **Por el Sur**: partiendo desde el extremo sur-este en 111 grados con rumbo S 30 grados W en 30 metros lineales, de allí girando 111,3 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 116,3 grados con rumbo N 56 grados 30 minutos W en 116 metros lineales, de allí girando 154,5 grados con rumbo N 56 grados 30 minutos W en 116 metros lineales.



W en 210,22 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 de 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 esta Ciudad de Manta con el número de Inscripción trece (13); de fecha catorce (14) de Mayo del año dos mil nueve; otorgada en la Notaria Primera del Cantón Manta el 09 de enero del 2009. Con fecha 21 de Diciembre de 2016, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Rediseño de lotes de la Urbanización Playa Alta con el número de inscripción cuarenta y uno (41), otorgada ante la Notaría Séptima del Cantón Manta el 16 de Diciembre del año 2016. **TERCERA: LINDEROS Y MEDIDAS DEL TERRENO DE LA COMPRAVENTA.-** El bien raíz que se enajena por parte de la " Vendedora"; y que se adquiere por parte "Del Comprador" señor ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES, cuya descripción e individualización está de acuerdo a las aprobaciones y Autorizaciones No 17745-A y No 17745-B, de fecha Julio 14 de 2017; concedida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, es el siguiente: Se trata de los siguientes Lotes de terreno: **UNO.-** Inmueble ubicado en el **Núcleo B**, signado como **LOTE B-2** cuyas medidas y linderos son: **POR EL FRENTE:** Treinta metros con cincuenta y tres centímetros (30.53m2), y lindera con calle Jatuncocha Ñan; **POR ATRÁS:** Treinta metros con veinticinco centímetros (30,25m2) y lindera con el Lote B-3; **POR EL COSTADO DERECHO:** Diecinueve metros con setenta y cuatro centímetros (19.74mt2) y lindera con el Lote No. B-4; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros



con cuarenta y nueve centímetros (15,49mts) y lindera con el Lote No. B-1. Se trata de un lote de terreno irregular, teniendo un área total de: **QUINIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS (532.84m²)**. **DOS.-**

Inmueble ubicado en el **Núcleo B**, signado como **LOTE B-3** cuyas medidas y linderos son: **POR EL FRENTE:** Treinta metros con veinticuatro centímetros (30.24m²), y lindera con calle Camino del Mar; **POR ATRÁS:** Treinta metros con veinticinco centímetros (30,25m²) y lindera con el Lote B-2; **POR EL COSTADO DERECHO:** Quince metros con cuarenta y nueve centímetros (15.49mt²) y lindera con el Lote No. B-1; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros con dieciséis centímetros (20.16mts) y lindera con el Lote No. B-5. Se trata de un lote de terreno irregular, teniendo un área total de: **QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMETROS (536.46m²)** Lotes de terrenos que están ubicados en el **Núcleo B**, signados como **LOTE B-2 y B-3** cuyas medidas y linderos fueron descritos en líneas anteriores y que forman parte de la Urbanización denominada "Playa Alta", ubicado en la zona de Jome, sitio La Travesía, de la Parroquia Rural de Santa Marianita del Cantón Manta. **CUARTA: DE LA COMPRAVENTA.-** Con los

antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA, representada legalmente por el señor JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, vende y enajena a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor "Del Comprador", señor **ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES** quien a su vez

adquiere los lotes de terreno singularizados en la cláusula precedente. **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la venta de los lotes de terreno aquí descritos, se la realiza de acuerdo al avalúo Municipal, es decir en la suma de **USD\$ 32.079.00 (TREINTA Y DOS MIL SETENTA Y NUEVE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, valor que "El Comprador" ha cancelado en efectivo y en moneda de libre circulación a satisfacción de "La Vendedora". **SEXTA.- ACEPTACIÓN.-** Se reitera que, la transferencia de dominio de los inmuebles objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante, comprometiéndose "La Vendedora" al saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente. Además, los comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se singulariza las medidas y linderos de los lotes de terreno, así como su superficie total; en el evento de que existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago de los bienes, base a las medidas y linderos aquí estipulados. **SEPTIMA CLAUDULA ESPECIAL.-** "La Vendedora" se compromete entregar al "Comprador" los lotes de terreno motivo

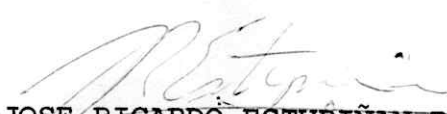


esta compraventa en un plazo de doce meses a partir de la fecha de la firma y legalización del presente contrato; y las obras de los servicios básicos instalados, específicamente los servicios de red de agua potable y energía eléctrica, así como la construcción del sistema de alcantarillado, de acuerdo a las normas y especificaciones técnicas que para el efecto se establezcan, 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 servicios a realizarse en la Urbanización " Playa Alta". **OCTAVA.-** 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 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

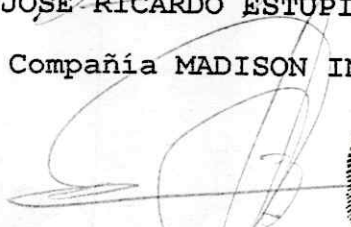
de la Urbanización. Además se deja en claro que el Reglamento interno de la Urbanización "Playa Alta" se entregará en el momento que la Compañía vendedora realice la correspondiente acta de entrega y recepción del bien inmueble adquirido; y, si en el momento de la entrega se determinare que existen más 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. **NOVENA: GASTOS.-** El pago de derechos notariales serán a cargo de "El Comprador", incluyéndose el pago de los impuestos municipales del bien definitivo excluyendo plusvalía que en el caso de existir corresponderá al vendedor; y la inscripción que demande la celebración de esta Escritura Pública. **DECIMA: HABILITANTES.-** Se agrega como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificado de solvencia de Registro de la Propiedad del lote, y otros. **DECIMA PRIMERA: LO QUE DEBE SOMETERSE EL COMPRADOR Y AUTORIZACIÓN.-** Las partes intervinientes, dejan claramente establecido; y, de manera especial "El comprador" que, siempre se respetarán las Ordenanzas Municipales, Reglamento Urbano de la Ciudad, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Reglamento Interno de la Urbanización legalmente aprobado, sin que tenga "El Comprador" reconocer por el uso y habitación ningún valor; en virtud



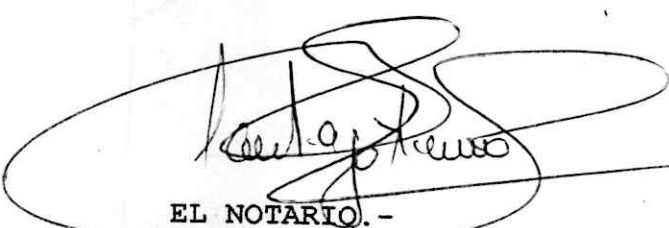
de aquello, "La Vendedora" autoriza al Comprador, para que esta escritura pública sea inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.**- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público. (Firmado) ABOGADA JANETH RODRIGUEZ ROSALES, con matrícula número: 545 del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante se ratifica, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura a la otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de acto. DOY FE.


Sr. JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA

Apoderado de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.


Sr. ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES.

C.C.#131039903-3


EL NOTARIO.-



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble**62856**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17013434, certifico hasta el día de hoy 11/07/2017 11:54:53, la Ficha Registral Número 62856.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 11 de julio de 2017

Parroquia: SANTA MARIANITA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Campo Club Playa Alta signado como Lote B3 parroquia Santa Marianita cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos . Frente : 30,24m. lindera con calle Camino del Mar. Atras: 30,25m. lindera con lote B2. Costado derecho :15,49m. lindera con lote B1. Costado izquierdo ; 20,16m. lindera con lote B5. Area total : 536,46m2. SOLVENCIA , EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	202	17/ene/2007	2.587	2.607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341	23/may/2008	18.448	18.462
PLANOS	PLANOS	13	14/may/2009	168	187
PLANOS	REDISEÑO	41	21/dic/2016	616	654

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Número de Inscripción: 202

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 301

Folio Inicial:2.587

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:2.607

Cantón Notaría: MANTA

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	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	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	2111	26/ago/2005	28.832	28.838
FIDEICOMISO	45	06/nov/2006	1.441	1.441
COMPRA VENTA	1745	23/jul/2002	13.637	13.642

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:62856

martes, 11 de julio de 2017 11:54

Pag 1 de 4

11 JUL. 2017



COMPRA VENTA	1701	02/ago/2006	22.807	22.818
FIDEICOMISO	13	07/jul/2003	378	422
COMPRA VENTA	295	24/ene/2006	3.540	3.549

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de mayo de 2008 Número de Inscripción: 1341 Tomo:32
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2585 Folio Inicial:18.448
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:18.462
Cantón Notaría: MANTA
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 Travesia, parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. La Compañía Compradora representada por la Srta. Josefina Maria Gentile Cuesta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000003209	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	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	2.607

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2009 Número de Inscripción: 13 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2735 Folio Inicial:168
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:187
Cantón Notaría: MANTA
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 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 7.473,39 M2. 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 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 lotes en Garantías 31.479,23 M2. Con fecha Agosto 29 del 2011, se encuentra Oficio Recibo en Manta que lib

11 JUL

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



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. Con fecha 31 de Octubre del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 405-ALC-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: Nucleo "O" (3 lotes) O-10. O-12 y O-13 con un área de 1.567,42 m2. Nucleo " 8 " (2 lotes) 8-01 y 8-02 con un área de 3.074,28 m2 y Nucleo " 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 Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000003209	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	8000000000026470	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	23/may/2008	18.448	18.462

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 21 de diciembre de 2016 Número de Inscripción: 41
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7690 Folio Inicial:616
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final:654
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE LOTES DE LA URBANIZACION PLAYA ALTA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000003209	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
<<Total Inscripciones>>	4



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 : 11:54:54 del martes, 11 de julio de 2017

A petición de: BUITRAGO GARCES ALVARO
GUMERCINDO

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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.

ESPACIO EN
BLANCO





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



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

62855



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17013434, certifico hasta el día de hoy 11/07/2017 11:40:46, la Ficha Registral Número 62855.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 11 de julio de 2017

Parroquia: SANTA MARIANITA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Campo Club Playa Alta signado como Lote B2 parroquia Santa Marianita cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente : 30,53m. lindera con calle Jatuncocha Nan. Atras: 30,25m. lindera con lote B3. Costado derecho : 19,74m. lindera con lote B4. Costado izquierdo ;15,49m. lindera con lote B1. Area total : 532,84m2. SOLVENCIA , EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	202	17/ene/2007	2.587	2.607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341	23/may/2008	18.448	18.462
PLANOS	PLANOS	13	14/may/2009	168	187
PLANOS	REDISEÑO	41	21/dic/2016	616	654

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 17 de enero de 2007

Número de Inscripción: 202

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 301

Folio Inicial: 2.587

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 2.607

Cantón Notaría: MANTA

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	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	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	2111	26/ago/2005	28.832	28.838
FIDEICOMISO	45	06/nov/2006	441	441
COMPRA VENTA	1745	23/jul/2002	15.637	15.642

Certificación impresa por : laura_tigua

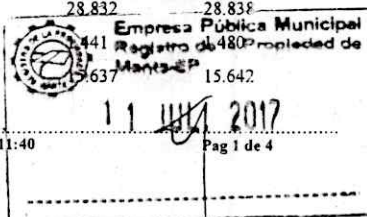
Ficha Registral: 62855

martes, 11 de julio de 2017 11:40

Pag 1 de 4

la Municipal
propiedad de

17
de 4





COMPRA VENTA	1701	02/ago/2006	22.807	22.818
FIDEICOMISO	13	07/jul/2003	378	422
COMPRA VENTA	295	24/ene/2006	3.540	3.549

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de mayo de 2008 Número de Inscripción: 1341 Tomo:32
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2585 Folio Inicial:18.448
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:18.462
Cantón Notaría: MANTA
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 Travesia, parroquia Santa Marianita del Cantón Manta,. La Compañía Compradora representada por la Srta. Josefina Maria Gentile Cuesta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000003209	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	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	2.607

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2009 Número de Inscripción: 13 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2735 Folio Inicial:168
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:187
Cantón Notaría: MANTA
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. 8-028.74M2 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 273,39 m2. Del núcleo 9: 33 lotes que son desde el No. 9-54 al No. 9-86, con un área total de 12.982,84M2. 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



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



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. Con fecha 31 de Octubre del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 405-ALC-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. Nucleo "O" (3 lotes) O-10. O-12 y O -13 con un área de 1.567,42 m². Nucleo " 8 " (2 lotes) 8-O1 y 8-O2 con un área de 3.074,28 m² y Nucleo " 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 Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000003209	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	8000000000026470	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	23/may/2008	18.448	18.462

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 21 de diciembre de 2016 Número de Inscripción: 41
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7690 Folio Inicial:616
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final:654
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de diciembre de 2016
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

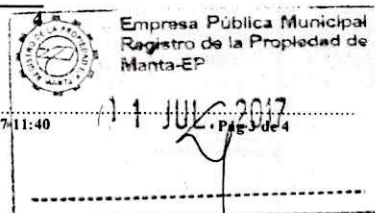
REDISEÑO DE LOTES DE LA URBANIZACION PLAYA ALTA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000003209	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
<<Total Inscripciones >>	



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 : 11:40:46 del martes, 11 de julio de 2017

A petición de: BUITRAGO GARCES ALVARO
GUMERCINDO

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

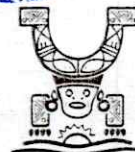
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION



Nº 177456A825

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES**, para que celebre escritura de compra-venta del terreno propiedad de COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., signado como **lote B-2**, ubicado en la Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA, Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 30,53m. - Lindera con calle Jatuncocha Ñan.
Atrás: 30,25m. - Lindera con lote B3.
Costado Derecho: 19,74m. - Lindera con lote B4.
Costado Izquierdo: 15,49m. - Lindera con lote B1.
Área total: 532,84m².

Manta, julio 14 del 2017.



Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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.
CVGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION



Nº. 17745-B824

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES**, para que celebre escritura de compra-venta del terreno propiedad de COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., signado como **lote B-3**, ubicado en la Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA, Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente:	30,24m. – Lindera con calle Camino del Mar.
Atrás:	30,25m. – Lindera con lote B2.
Costado Derecho:	15,49m. – Lindera con lote B1.
Costado Izquierdo:	20,16m. – Lindera con lote B5.
Área total:	536,46m ² .

Manta, julio 14 del 2017.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



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.

CVGA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACION

Nº 060782
No. 17714

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial certifica que el terreno propiedad de la Compañía Madison Inversiones Del Sur, ubicado en la "CAMPO CLUB PLAYA ALTA", signado como **Lote B2**, Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 30,53m. - Lindera con calle Jatuncocha Ñan.
Atrás: 30,25m. - Lindera con lote B3.
Costado Derecho: 19,74m. - Lindera con lote B4.
Costado Izquierdo: 15,49m. - Lindera con lote B1.
Área total: 532,84m².

Manta, julio 10 del 2017.

Arq. Robert Ortiz Zambrano.

**DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO.**



NOTA: 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.

CVGA



CERTIFICACION

No. 17714-B

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial certifica que el terreno propiedad de la Compañía Madison Inversiones Del Sur, ubicado en la "CAMPO CLUB PLAYA ALTA", signado como **Lote B3**, Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 30,24m. - Lindera con calle Camino del Mar.
Atrás: 30,25m. - Lindera con lote B2.
Costado Derecho: 15,49m. - Lindera con lote B1.
Costado Izquierdo: 20,16m. - Lindera con lote B5.
Área total: 536,46m².

Manta, julio 10 del 2017.



Arq. Robert Ortiz Zambrano.

**DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO.**

NOTA: 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.

CVGA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 143920

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 143920

No. Electrónico: 50774

Fecha: 14 de julio de 2017

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: 4-48-06-21-000

Ubicado en: URBANIZACION PLAYA ALTA LOTE B-3

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 536,46 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	16093,80
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>16093,80</u>

Son: DIECISEIS MIL NOVENTA Y TRES DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

F.V.

160.94

48.28

209.22

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 14/07/2017 8:48:44



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 144240

Nº 144240

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50779

Fecha: 14 de julio de 2017

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: 4-48-06-16-000

Ubicado en: URBANIZACION PLAYA ALTA LOTE B-2

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 532,84 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15985,20
CONSTRUCCIÓN: 0,00
15985,20

Son: QUINCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)



1591.85

47.96

207.81 -

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 14/07/2017 9:17:38



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 086358

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

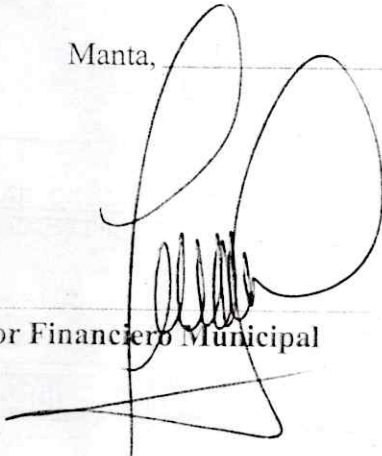
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR
ubicada URBANIZACION PLAYA ALTA- LOTE B-3
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$16093.80 DIEZ Y SEIS MIL NOVENTA Y TRES 80/100

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA
RURAL**


Elaborado: Jose Zambrano

14 DE JULIO DEL 2017

Manta,


Director Financiero Municipal

DIECINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS - 00019736

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

000041901

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1703732337001
S DEL CONTRIBUYENTE

R.U.C.:

NOMBRES:

DIRECCIÓN SOCIAL:

SECCIÓN:

CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR
URB. PLAYA ALTA LT.B-3

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

GO:

VERONICA CUENCA VINCES

14/07/2017 10:43:44

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 12 de octubre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

DIECINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE - 00019737

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 0629329

7/14/2017 10:05

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la Parroquia SANTA MARIANITA			4-48-06-21-000	536,46	16093,80	275562	629329
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR	URBANIZACION PLAYA ALTA LOTE B-3	Impuesto principal			160,94	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			48,28	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			209,22	
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			209,22	
3999033	BUITRAGO GARCES ALVARO	S/N	SALDO			0,00	

Emisión: 7/14/2017 10:05 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

VALOR SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Manta

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipalidad del Cantón Manta

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

DIECINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO - 00019738

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 0629330

7/14/2017 10:05

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
En escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA			4-48-06-16-000	532,84	15985,20	275564	629330
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR	URBANIZACION PLAYA ALTA LOTE B-2	Impuesto principal		159,85		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		47,96		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		207,81		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		207,81		
310399033	BUITRAGO GARCES ALVARO GUMERCINDO	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 7/14/2017 10:05 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

1391850638

Manta

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta



DIECINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE - 00019739

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000041902

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1703732337001
DATOS DEL CONTRIBUYENTE

R.U.C.:

NOMBRES: CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR

DIRECCIÓN SOCIAL: URB. PLAYA ALTA LT.B-2

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

14/07/2017 10:44:01

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 12 de octubre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 086357



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR
ubicada URBANIZACION PLAYA ALTA LOTE B-2
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$15985.20 QUINCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO 20/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA
RURAL

Elaborado: Jose Zambrano

14 DE JULIO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115316



**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, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

_____ CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

14 JULIO 2017

Manta, _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

4480621000: URBANIZACION PLAYA ALTA LOTE B-3

Manta, catorce de julio del dos mil diecisiete

[Firma manuscrita]
TESORERÍA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Nº 115315

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



*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, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

14 JULIO 2017

Manta,

**VALIDO PARA LA CLAVE:
4480616000: URBANIZACION PLAYA ALTA LOTE B-2**

Manta, catorce de julio del dos mil diecisiete

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1391850638001
RAZON SOCIAL: MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2017 **FEC. CONSTITUCION:** 07/03/2017
FEC. INSCRIPCION: 07/03/2017 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**TITULAR DE DERECHOS:****DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE) Ciudadela: URBANIZACION
PLAYA ALTA Número: LOTE 8-03 Referencia ubicación: A TRES CUADRAS DEL AREA SOCIAL Celular: 0990020896 Email:
ycano30@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCÉRAZO**Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 07/03/2017 13:05:15



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391850638001
RAZON SOCIAL: MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.** 07/03/2017
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

TITULAR DE DERECHOS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE) Ciudadela: URBANIZACION PLAYA
 LTA Número: LOTE 8-03 Referencia: A TRES CUADRAS DEL AREA SOCIAL Celular: 0990020896 Email: vcano30@hotmail.com



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Auditor: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 07/03/2017 13:05:15

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

En la ciudad de Manta, a los 30 días del mes de Junio del año 2017, siendo las 17H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas ubicada en la Urbanización Playa Alta, Sitio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con la concurrencia de JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de DIRECTOR PRESIDENTE, LILIAN VIVIANA CANO GARZON en su calidad de DIRECTORA SECRETARIA, quienes constituyen el 100% del capital accionario, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar al PRESIDENTE señor José Ricardo Estupiñan Ruilova para para proceder a la venta de los Lotes No B-2 y B-3 al señor ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES, ubicado en el Núcleo B de la Urbanización Playa Alta, Sitio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, inmuebles de propiedad de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR, así como autorizar para realizar los trámite legales y suscribir las Escrituras Públicas de Compraventa de los mencionados lotes.

La Señora LILIAN VIVIANA CANO GARZON, pide la palabra y considera necesario se proceda con la venta de los lotes No.B-2 y B-3 que es propiedad de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día resuelven por unanimidad aceptar la venta de los mencionados Lotes al señor ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES.

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, a las dieciocho horas, dejando expresa constancia que se ha cumplido con la normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas. Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- FDO.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.-Presidente-Director. FDO.) Cano Garzón Lilian Viviana.- Directora Secretaria-.


José Ricardo Estupiñan Ruilova
DIRECTOR-PRESIDENTE


Lilian Viviana Cano Garzón
DIRECTORA-SECRETARIA

30 12



W/ 0800

POSTALIA 43044



NOTARIA PUBLICA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO (2,151) -----

Por la cual la sociedad anónima denominada "MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A." CONFIERE un Poder General a favor del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN

----- Panamá, 29 de MARZO de 2012 -----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los Veintinueve (29) días de marzo de dos mil doce (2012), ante mi ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS, Notario Noveno del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro- cien- mil ciento cuarenta y cuatro (4-100-1144), compareció personalmente ELOY ABDIEL BONILLA, varón, mayor de edad, panameño, portador de la cédula de identidad personal número ocho- doscientos cincuenta y ocho- Cuatrocientos noventa y cinco (8-258-495), a quien conozco, en representación de la sociedad anónima denominada MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., inscrita en el Registro Público, y debidamente facultado para este acto, conforme Acta de la Junta General de accionistas de la sociedad el día veintiocho (28) de marzo de 2012, para hacer constar que me entrega, para su protocolización en esta Escritura publica y al efecto protocolizo, acta mediante la cual se otorga un Poder General a favor del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUÍLOVA. - Leída como le fue al compareciente la presente Escritura en presencia de los testigos instrumentales, señores JAIME OMAR ESPINOSA RÍOS, con cédula de identidad personal número cuatro-doscientos setenta y siete- Novecientos cincuenta y seis (4-277-956) y NATALY LISSETTE RAMIREZ CORONADO, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos ochenta y nueve setecientos noventa y uno (8-789-971), ambos mayores de edad, panameños, hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman por ante mi el Notario, que doy fe. - - ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO (2,151)-

(firmado) ELOY ABDIEL BONILLA - Jaime Omar Espinosa Ríos - Nataly Lisette Ramirez Coronado
--- ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS Notario Público Noveno del Circuito de Panamá. -----

--- ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. - Una reunión de la Junta General de Accionistas de MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. sociedad organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá, e inscrita en el Registro Público, se celebró en la ciudad de Panamá el día 28 de marzo de 2012, a las 10:30 a.m. Se encontraban presentes los señores LIDIA NAVARRO representando la totalidad de las acciones emitidas, pagadas y en circulación de la sociedad, y ELOY ABDIEL



BONILLA y como tales resolvieron celebrar la presente reunión, renunciando todos al aviso previo. Presidió la sesión el señor ELOY BONILLA y actuó como Secretario de la reunión ELOY BONILLA, ambos en vista de la ausencia de los titulares de dichos cargo. La Presidente de la reunión abrió la sesión y explicó que el objeto de la misma era el otorgamiento de Poder amplio y General a favor del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, chileno, con cedula de ciudadanía 170373233 para la debida representación de la sociedad, actuando de manera individual en las actividades y obligaciones en las cuales se encuentra interesada la sociedad. Después de discutido ampliamente el punto anterior, los Directores por unanimidad, resolvieron: ----- PRIMERO: Otorgar Poder Amplio y General a favor del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, chileno, con cedula de ciudadanía 170373233 para la debida representación de la sociedad, actuando de manera individual, según lo siguiente: a) para que represente a la sociedad, conforme a las siguientes facultades: (a) Realizar operaciones comerciales y financieras por cuenta propia y/o por cuenta de terceros, al igual que compra de títulos fiduciarios. — (b) para administrar los bienes de la sociedad, recaudar sus productos y celebrar con relación a ellos toda clase de contratos de disposición o administración. (c) para la apertura de cuentas bancarias dentro o fuera de Panamá, a nombre de la sociedad y establecer la persona que podran firmar en representación de ella y además, podrá exigir, cobrar y percibir cualesquiera cantidades de dinero o de otros juicios, que se adeuden a la sociedad poderdante, expedir los recibos y hacer las cancelaciones correspondientes. — (d) para pagar a los acreedores de la sociedad y hacer con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias. — (e) para exigir y admitir cauciones que aseguren los créditos que existan y llegaren a existir a favor de la sociedad poderdante sean reales o personales. — (f) para otorgar cauciones, sean reales o personales, que garanticen todas clase de deudas y obligaciones de la compañía o de terceros - (g) para exigir cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas a la sociedad, aprobarlas o improbarlas y pagar o percibir, según el caso, el saldo respectivo y otorgar el finiquito correspondiente. (h) para admitir por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de la sociedad poderdante a los deudores en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para rematar tales bienes en juicios... (i) para gravar, hipotecar o enajenar a título oneroso los bienes de la sociedad poderdante, sean muebles o inmuebles, sean presentes o futuros... (j) para novar las obligaciones de la sociedad poderdante a favor de ella, para transigir los pleitos, dudas y diferencias que ocurran relativos a los derechos y obligaciones de la poderdante.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PÚBLICA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

(k) para someter a la decisión de los tribunales de Arbitramento, con arreglo a la forma que acuerden, los pleitos, dudas y diferencias relativos a los derechos y obligaciones de la sociedad poderdante y para representarla en la sustanciación del juicio o de los juicios respectivos, confiriendo poder a abogados titulados e inscritos cuando así lo requiera la Ley.--- (l) para tomar la sociedad poderdante o dar por cuenta de ella, dinero en mutuo, con facultad de estipular tipo de interés, plazo y demás condiciones.--- (m) para representar a la sociedad poderdante con las mas amplias facultades en las sociedades o compañías de que sea socio o accionista.--- (n) para intervenir en nombre de la sociedad poderdante como socio o accionista en otras sociedades anónimas o de personas.--- (o) para celebrar en nombre y representación de la sociedad, contratos de cualquier naturaleza incluyendo contratos de cuenta corriente y constituir depósitos a términos en Bancos o cualquier otra entidad. (p) para girar, ordenar, girar, endosar y protestar cheques y para girar, ordenar girar, endosar, protestar, aceptar y afianzar letras de cambio y en general, para celebrar contratos de cambio en todas sus manifestaciones y para hacer toda clase de negocios relacionados con los instrumentos negociables. --- (q) para comprar bienes muebles o inmuebles, acciones y derechos reales y personales para la sociedad y vender libremente los que ahora o en el futuro pertenezcan a esta, ya sea al contado o a plazos y pactando las cláusulas y condiciones que estimen convenientes. - (r) para representar a la sociedad poderdante ante cualesquiera corporaciones, funcionarios o empleados de las órdenes legislativos, ejecutivos, judicial y contencioso en cualesquiera peticiones, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que la sociedad poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o como demandado o como coadyuvante de cualquiera de las partes ya sea para iniciar o para seguir tales peticiones, juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones y para conferir poderes especiales para tales efectos a Abogados titulados e inscritos cuando la Ley así lo requiera. -----

- SEGUNDO: - El presente poder podrá ser ejercido en cualquier parte del mundo y no podrá tacharse de insuficiente para los efectos que ha sido otorgado. -----

----- TERCERO.

Que ELOY BONILLA, Secretario de la reunión, sea, como en efecto lo ha sido, autorizado para comparecer ante un Notario Público, a fin de protocolizar la presente acta. No habiendo mas asuntos de que tratar se declara cerrada la sesión. -Ella Navarro, Presidente de la reunión, Eloy Bonilla, Secretario de la reunión - - Acta refrendada por Navarro, De Frías y Asociados, Abogados - ----- CONCUERDA CON SU ORIGINAL, ESTA COPIA QUE FIRMO, EXPIDO



Y SELLO, EN LA CIUDAD DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, A LOS VENTINUEVE- 29 -
DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012).

Nota. *[Signature]*
Notario Público Novena



APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1951)

1. En Panamá el presente documento público
2. Ha sido firmado por: ROBERTO R. ROJAS C.
3. Quien actúa en calidad de: NOTARIO
4. Y esta revestido del sello/timbre de: NOTARIA PUBLICA NOVENA
DEL CIRCUITO DE PANAMA

certificado

5. En el Ministerio de Relaciones Exteriores. El día: 02/04/2012



DEPARTAMENTO DE AUTENTICACION Y LEGALIZACION

74-D JCH

/# Rec:

415002

[Signature]
Director del Carro Correo de Zonas

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles

Manta, a



[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CITADANIA 170378252 -7
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
/CHILE/
12 AGOSTO 1970
001- 0079 00100 N
PICHINCHA/ QUITO
SCHAEZ SUAREZ 1970




CONTORIANP-00000 **EMPLEADO**
CASADO **LILIAN VIVIANA CARRERA**
EMPLEADO **EMPLEADO PRIVADO**
JOSE ESTUPIÑAN
GLADYS MERCED RUILOVA
MANTA **18/05/2007**
18/05/2017
REN 0645666

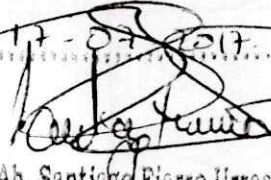


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN DUPLICADO
AGENCIA D. PAZO DE MANTA

Electores: Censales 2017 Segunda Vuelta
170378252-7 035-0061

ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
MANABI MANTA
MANTA MANTA - PEDRO PARMON
1 Mula 7500 ContRes: 0 Tot USD 7500
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0043149
5273853 04072017 11 1043

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelta al interesado en 01...
fojas únicas.
Manta, 17-05-2017



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
REGISTRACIÓN Y CREDULACIÓN

131039903-3

FOTOGRAFÍA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
BUIRAGO GARCES
ALVARO GUMERCINDO

LUGAR DE NACIMIENTO
Cotacachi
Tumbaco

FECHA DE NACIMIENTO 1982-02-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

DELEGACIÓN BACHILLERATO ARMADOR OCUPACIÓN

VI333V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DE BUIRAGO GUMERCINDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE GARCES KERRMA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAS, 2013-01-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-31

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta

131039903-3 015-0146

BUIRAGO GARCES ALVARO GUMERCINDO

MANABI MANTA

MANTA MANTA - PEDRO FERMIN

6 USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 004083

5275056 11/07/2017 10:29:40

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

señala la autenticidad de los documentos en originales
y devuelve el interese en...

folios mil...

Manta, 07-2017

Ab. Santiago Ferro Urresta

NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



Factura: 001-002-000054608

2020	13	08	01	000466
-------------	-----------	-----------	-----------	---------------

SE OTORGO ANTE MI AB. SANTIAGO FIERRO URRESTA Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN 23 **FOJAS** ÚTILES (Esct. No.20171308001P01687) AUTORIZADA EL DÍA 17 DE JULIO DEL AÑO 2017.- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.-PETICIONARIO/A: MARIO SUAREZ QUIROZ. -MANTA, 30 DE JULIO DEL 2020.-EL NOTARIO.-**

**ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.**



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000034391

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: URB. PLAYA ALTA LT. B-2/B-3

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

701498

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 28/08/2020 13:05:52

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

~~VALIDO HASTA: jueves, 26 de noviembre de 2020~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 399590

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
4-48-06-16-000	532.84	\$ 66605

Dirección			Año	Control	N° Título
URBANIZACION PLAYA ALTA LOTE B-2			2020	469928	399590

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR .	1391850638001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	26.64	2.66	29.30
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS HASTA 2010	60.42	0.00	60.42
TOTAL A PAGAR			\$ 89.72
VALOR PAGADO			\$ 89.72
SALDO			\$ 0.00

* Fecha de pago: 2020-09-03 15:22:38 - SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2496189533860

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

N° 399593

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2020-10-23 14:53:30		
4-48-06-21-000	536.46	\$ 67057.5	Dirección	Año	Control
			URBANIZACION PLAYA ALTA LOTE B-3	2020	469929
			N° Título		
			399593		

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR .	1391850638001	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
		COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		IMPUESTO PREDIAL	26.82	2.68	29.50
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS HASTA 2010	60.83	0.00	60.83
		TOTAL A PAGAR			\$ 90.33
		VALOR PAGADO			\$ 90.33
		SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-09-03 15:23:20 - SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Fecha de pago: 2020-09-03 15:23:20 - SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3392906196660

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Ficha Registral-Bien Inmueble

62856

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005951
Certifico hasta el día 2020-09-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 11 julio 2017

Información Municipal:

Dirección del Bien: CAMPO CLUB PLAYA ALTA

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno ubicado en la Campo Club Playa Alta signado como Lote B3 parroquia Santa Marianita cantón Manta. Area total : 536,46m2.

Frente: 30,24m. lindera con calle Camino del Mar

Atras: 30,25m. lindera con lote B2

Izquierdo: 20,16m. lindera con lote B5

Derecho: 15,49m. lindera con lote B1

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	202 miércoles, 17 enero 2007	2587	2607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341 viernes, 23 mayo 2008	18448	18462
PLANOS	PLANOS	13 jueves, 14 mayo 2009	168	187
PLANOS	REDISEÑO	41 miércoles, 21 diciembre 2016	616	654

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 diciembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 23 mayo 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1341

Folio Inicial: 18448

Número de Repertorio: 2585

Folio Final : 18448

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 mayo 2008

Fecha 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 Cuesta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2009

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 168

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2735

Folio Final : 168

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 enero 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. 8-028.74M2 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. Con fecha 31 de Octubre del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 405-ALC-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 . Nucleo "O" (3 lotes) O-10. O-12 y O -13 con un área de 1.567,42 m2. Nulceo " 8 " (2 lotes) 8-O1 y 8-O2 con un área de 3.074,28 m2 y Nucleo " 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 Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION PLAYA ALTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 21 diciembre 2016

Número de Inscripción : 41

Folio Inicial: 616

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7690

Folio Final : 616

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 diciembre 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 catorce punto cincuenta y cinco metros (2014.55m2).. Con fecha 24 de Junio de 2015, se emite la Resolución Administrativa No. 001-ALC-M-JOZC, aprobando el rediseño de la Urbanización Playa Alta, producto de la misma se crean los siguientes lotes: Lote No. 9-87 (500.00ms), con código catastral No. 4481341000; Lote No. 9-88(500.00m2)/con código catastral No. 4481340000; Lote No. 1-24 (291.80m2), con código catastral No. 4480425000; Lote No. 6-14 (300.00m2), con código catastral No. 4480914000; Area Verde No. 1 Núcleo 9 (852.10m2) /con código catastral No. 4481342000. Se contemplarían las siguientes modificaciones, quedando ya establecido de la siguiente manera: 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. 4481106000. 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
Total Inscripciones>>	4

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2020-09-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ORTIZ VINUEZA EDGAR STALIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005951 certifico hasta el día 2020-09-01, la Ficha Registral Número: 62856.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 9 5 8 Y W P B E R K



Ficha Registral-Bien Inmueble

62855

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005952
Certifico hasta el día 2020-09-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 11 julio 2017
Información Municipal:
Dirección del Bien: CAMPO CLUB PLAYA ALTA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno ubicado en la Campo Club Playa Alta, signado como Lote B2 parroquia Santa Marianita Cantón Manta. Área total: 532,84m2. Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos.

Frente: 30,53m. lindera con calle Jatuncocha Nan.

Atras: 30,25m. lindera con lote B3.

Izquierdo: 15,49m. lindera con lote B1

Derecho: 19,74m. lindera con lote B4.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	202 miércoles, 17 enero 2007	2587	2607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341 viernes, 23 mayo 2008	18448	18462
PLANOS	PLANOS	13 jueves, 14 mayo 2009	168	187
PLANOS	REDISEÑO	41 miércoles, 21 diciembre 2016	616	654

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 diciembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 23 mayo 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1341

Folio Inicial: 18448

Número de Repertorio: 2585

Folio Final : 18448

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 mayo 2008

Fecha 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 Cuesta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2009

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 168

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2735

Folio Final : 168

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 enero 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. 8-028.74M2 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. Con fecha 31 de Octubre del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 405-ALC-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 . Nucleo "O" (3 lotes) O-10. O-12 y O -13 con un área de 1.567,42 m2. Nulceo " 8 " (2 lotes) 8-O1 y 8-O2 con un área de 3.074,28 m2 y Nucleo " 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 Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION PLAYA ALTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 21 diciembre 2016

Número de Inscripción : 41

Folio Inicial: 616

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7690

Folio Final : 616

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 diciembre 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 catorce punto cincuenta y cinco metros (2014.55m2).. Con fecha 24 de Junio de 2015, se emite la Resolución Administrativa No. 001-ALC-M-JOZC, aprobando el rediseño de la Urbanización Playa Alta, producto de la misma se crean los siguientes lotes: Lote No. 9-87 (500.00ms), con código catastral No. 4481341000; Lote No. 9-88(500.00m2)/con código catastral No. 4481340000; Lote No. 1-24 (291.80m2), con código catastral No. 4480425000; Lote No. 6-14 (300.00m2), con código catastral No. 4480914000; Area Verde No. 1 Núcleo 9 (852.10m2) /con código catastral No. 4481342000. Se contemplarían las siguientes modificaciones, quedando ya establecido de la siguiente manera: 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. 4481106000. 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
Total Inscripciones>>	4

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2020-09-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ORTIZ VINUEZA EDGAR STALIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005952 certifico hasta el día 2020-09-01, la Ficha Registral Número: 62855.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 9 5 9 Z S U U O L K





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANTA
ALCALDÍA

FIRMES CON
EL CAMBIO



AUTORIZACIÓN

No. 0224-2020

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES**, con C.I. # 131039903-3, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A, signado como el **Lote N° B-02**, con clave catastral N° 4-48-06-16-000, ubicado en la Urbanización Campo Club "Playa Alta", de la parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE:	30,53m - lindera con Calle Jatuncocha Ñan
ATRÁS:	30,25m - lindera con lote N° B-3
COSTADO DERECHO:	19,74m - lindera con lote N° B-4
COSTADO IZQUIERDO:	15,49m - lindera con lote N° B-1
ÁREA TOTAL:	532,84m²

NOTA: El presente documento actualiza la Autorización Compra-Venta N° 17745-A con fecha 14 de Julio del 2017

Manta, Octubre 07 del 2020.



Firmado electrónicamente con:
**LIGIA ELENA
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcivar López.

DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

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.

Elab. Arq. Boris Franco Biler

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ t manta.gob.ec



CADM MANTA

AUTORIZACIÓN

No. 0225-2020

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES**, con C.I. # 131039903-3, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A, signado como el **Lote N° B-03**, con clave catastral N° 4-48-06-21-000, ubicado en la Urbanización Campo Club "Playa Alta", de la parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE:	30,24m - lindera con Calle Camino del Mar
ATRÁS:	30,25m - lindera con lote N° B-2
COSTADO DERECHO:	15,49m - lindera con lote N° B-1
COSTADO IZQUIERDO:	20,16m - lindera con lote N° B-5
ÁREA TOTAL:	536,46m²

NOTA: El presente documento actualiza la Autorización Compra-Venta N° 17745-B con fecha 14 de Julio del 2017

Manta, Octubre 07 del 2020.



Firmado electrónicamente por:
**LIGIA ELENA
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.

DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

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.

Elab. Arq. Boris Franco Biler