



155992
2091101
04
6-1

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, España
Telf. 052624758
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

56244



16/11/18
34

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18022739, certifico hasta el día de hoy 25/09/2018 15:41:09, la Ficha Registral 56244.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2091101000
Fecha de Apertura: martes, 14 de junio de 2016
Superficie del Bien: 13.506,25M2
Información Municipal:
Dirección del Bien: MAZATO

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE UNO: Autorización No. cero quinientos cuarenta y seis guión dos mil setecientos cuarenta y seis guión A) Cero quinientos cuarenta guión dos mil setecientos cuarenta y seis ocho guión A) Lote de terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: con ochenta y siete metros sesenta y seis centímetros (87,66m) y lindera con Avenida 113 (ciento trece). Por Atrás: con sesenta y nueve metros treinta y tres centímetros (69,33m) y lindera con calle pública S/N. Por el Costado Derecho: con ciento setenta y cinco metros sesenta y cuatro centímetros (175,64m) y lindera con Avenida María Auxiliadora. Y por el Costado Izquierdo: con ochenta y tres metros noventa y ocho centímetros (83,98) y lindera con propiedad de Compañía Molinos Superior + (más) cincuenta y tres metros, treinta y nueve centímetros (53,39m) y propiedad de Ensilales S.A., + (más) noventa y nueve metros, ochenta y ocho centímetros (99,88m) y propiedad de Ensilales S.A. Lote de terreno que tiene un área total de Trece mil quinientos seis metros cuadrados, veinticinco decímetros cuadrados (13.506,25M2).

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	25 05/mar/1946	11	11
COMPRA VENTA	ACLARACION Y DECLARACION DE AREAS REMANENTES	1376 14/jun/2016	35.351	35.383
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	853 02/sep/2016	29.068	29.105

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 05 de marzo de 1946

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de enero de 1946

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarqui de este cantón. El Sr. Oswaldo Alvarez Barba, Vicepresidente de la Industria Ales C.A.

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

Número de Inscripción: 25

Tomo:1

Número de Repertorio: 115

Folio Inicial:11

Folio Final:11

Certificación impresa por: maria_coteno

Ficha Registral:56244

martes, 25 de septiembre de 2018



757.584,24
af 21/18
moa



Ciudad	Cédula/RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000133	COMPANIA INDUSTRIAS ALES C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000012937	VILLAVICENCIO FLORES FRANCISCO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 14 de junio de 2016 Número de Inscripción: 1376
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3028 Folio Inicial: 35.351
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA OCTOGESIMA TERCERA Folio Final: 35.383
Cantón Notaria: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de abril de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaración y Declaración de Areas Remanentes. Compañía Industrias Ales C.A. representada por Sr. Felipe Osorio Rodríguez, tiene a bien aclarar que del bien inmueble adquirido mediante la escritura pública inscrita el 5 de Marzo de 1946 por compra hecha al Sr. Francisco Antonio Villavicencio Flores, de ficha Registral No. 7387, solamente deben considerarse las transferencias hechas 1) Permuta inscrita el 13 de Enero de 1982, 2) Compraventa a favor de la Compañía Ensilaes Sociedad Anónima inscrita el 7 de Enero de 1997, 3) Compraventa a favor de la Compañía Molino Superior Mosusa S.A y Molino y Pastificio Ecuador S.A. Mopasa, inscrita el 14 de Septiembre del 2005 Una vez efectuada la conciliación de las áreas transferidas y área perdida no justificada queda como área remanente, que legalmente le pertenece a Industrias Ales Compañía Anónima 3 lotes de terrenos ubicado en el sitio Mazato parroquia Tarqui del Cantón Manta. Lote UNO, con un área total de TRECE MIL QUINIENTOS SEIS METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS. (13.506,25 M2) . LOTE DOS, Con un área total de CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS. (5.252,40 M2), LOTE TRES, Con un área total de CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS VEINTITRES DECIMETROS CUADRADOS (4.257,23m2.)

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

Ciudad	Cédula/RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE PROPIETARIO	8000000000133	COMPANIA INDUSTRIAS ALES C.A		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	25	05/mar/1946	11	11

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES

[3 / 3] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2016 Número de Inscripción: 853
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4789 Folio Inicial: 29.068
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA QUINTA Folio Final: 29.105
Cantón Notaria: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de agosto de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVARDE TRES LOTES DE TERRENOS UBICADOS SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI

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

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 60244

martes, 25 de septiembre de 2018 2:56

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
MANTA, E.C.

Fecha: 25 SEP 2018 HORA: ---



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calidad	Cédula-RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	30000000000141	BANCO DEL AUSTRO S.A.		MANTA
HIPOTECARIO				
DEUDOR	80000000000213	COMPANIA INDUSTRIAS ALES C.A.		MANTA
HIPOTECARIO				

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	25	05/mar/1946	11	11
COMPRA VENTA	1376	14/jun/2016	35.351	35.383

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
<< Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido a las 15:41:10 del martes, 25 de septiembre de 2018

A petición de: FRANCO DELGADO PAULO NESTOR

Elaborado por: MARIA ASUNCION CEDENO CHAVEZ

1306998822



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
Certificado al Registrador de la Propiedad.

ESPACIO EN
BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360005950001
Dirección: Av. 4ta y Calle 5 - Teléf: 2011 - 479 / 2011 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0706270

1/12/2018 3:18

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALÚO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-09-11-01-000	33506,25	\$ 1.053.885,48	AVENIDA 113 VIA AEROPUERTO	2018	327074	706270
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
INDUSTRIAS AILES C. A.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
			ECOR JUCOBI			
			IMPUESTO PRELIAL	\$ 884,50	(\$ 98,45)	\$ 886,05
			porras por Norb			
			MEJORAS 2011	\$ 51,00	(\$ 32,44)	\$ 48,55
			MEJORAS 2012	\$ 45,69	(\$ 34,27)	\$ 51,55
			MEJORAS 2013	\$ 186,52	(\$ 74,61)	\$ 111,91
			MEJORAS 2014	\$ 197,00	(\$ 78,50)	\$ 118,20
			MEJORAS 2015	\$ 1,00	(\$ 0,40)	\$ 0,60
			MEJORAS 2016	\$ 9,51	(\$ 3,56)	\$ 5,95
			MEJORAS 2017	\$ 230,31	(\$ 92,12)	\$ 138,19
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1.321,69	(\$ 558,68)	\$ 763,01
			SOLAR NO EQUIPADO	\$ 2.197,77		\$ 2.197,77
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 492,25		\$ 492,25
			TOTAL A PAGAR			\$ 4.034,13
			VALOR PAGADO			\$ 4.034,13
			SALDO			\$ 0,00

1/12/2018 12:00 SOLÓRZANO MENDOZA MAYRA STHEFANIE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACION DE SUBDIVISION

No.0466-9102

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad de **COMPAÑÍA INDUSTRIAS ALES C.A.**, de acuerdo a la ficha registral el predio se encuentra ubicado en el Sitio Mazato con las siguientes medidas y linderos.

MEDIDAS Y LINDEROS: (escritura de Aclaración y Declaración de Áreas Remanentes e inscrita 14 Junio 2016)

Frente:	87,66 m.-Avenida 113
Atrás:	69,33 m.-Calle Pública S/N
Costado Derecho:	175,64 m.-Avenida María Auxiliadora
Costado Izquierdo:	83,98 m.-Compañía Molino Superior + 53,39 m.- Ensiales S.A.+ 99,88 m.- Ensiales S.A
Área:	13.506,25 m2.

AREA VENDIDA E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 00,00 m2

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR COMPAÑÍA INDUSTRIAS ALES C.A(LOTE 01) 5.488,72 M2

Lote 01
FRENTE: 69,33 m.- CALLE PÚBLICA
ATRAS: 48,73 m.-LOTE 02
COSTADO DERECHO: 99,88 m.-ENSILALES S.A.
COSTADO IZQUIERDO: 88,40 m.- AVENIDA MARIA AUXILIADORA
Área: 5.488,72 m2.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR COMPAÑÍA INDUSTRIAS ALES C.A(LOTE 02) 3.928,33 M2

Lote 02
FRENTE: 43,83 m.-AVENIDA 113
ATRAS: 48,73 m.-LOTE 01
COSTADO DERECHO: 87,24 m.- AVENIDA MARIA AUXILIADORA
COSTADO IZQUIERDO: 85,66 m.- LOTE 03
Área: 3.928,33 m2.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR COMPAÑÍA INDUSTRIAS ALES C.A(LOTE 03) 4.089,20 M2

Lote 03
FRENTE: 43,83 m.-AVENIDA 113
ATRAS: 53,39 m.- ENSILALES S.A.
COSTADO DERECHO: 85,66 m.-LOTE 02
COSTADO IZQUIERDO: 83,98 m.- Compañía Molino Superior
Área: 4.089,20 m2.

AREA SOBRANTE O REMANENTE 00,00 m2

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Manta, Octubre 03 del 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

AUTORIZACION

No.0466-9102-1

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza compañía **INDUSTRIAS ALES C.A**, para que realice escritura de **SUBDIVISION DE LOTE**, de acuerdo a la ficha registral el predio se encuentra ubicado en el Sitio Mazato, de su propiedad, con las siguientes medidas y linderos:

Lote 01

FRENTE: 69,33 m.- CALLE PÚBLICA
ATRAS: 48,73 m.-LOTE 02
COSTADO DERECHO: 99,88 m.-ENSILALES S.A.
COSTADO IZQUIERDO: 88,40 m.- AVENIDA MARIA AUXILIADORA
Área: 5.488,72 m².

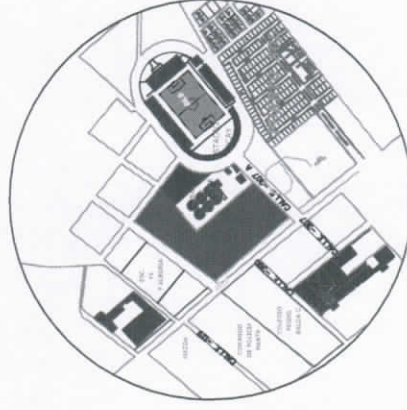
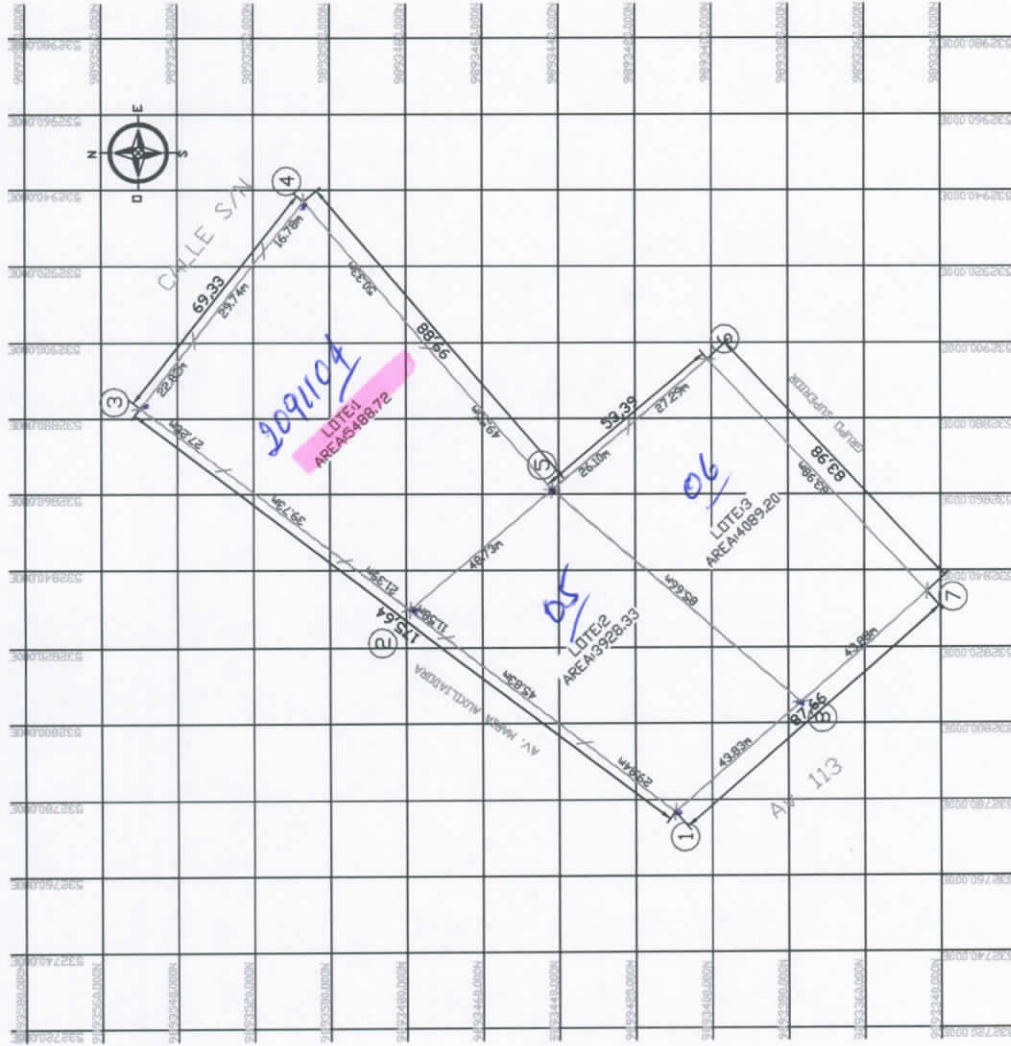
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

Manta, Octubre 03 del 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO



LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO



CANTÓN :	PARROQUIA :	SECTOR :
MANTA	TARQUI	AV. 113
NOMBRE DEL POSESIONARIO (A) :		NOMBRE DEL PREDIO
INDUSTRIAS ALES C.A. C.C. 1390000991001		
CODIGO PROVISIONAL		2-09-11-01-000
		CODIGO CATASTRAL

REVISADO Y APROBADO POR:

ELABORADO POR:

ING. CARLOS JAVIER GUEVARA MOLINA
No. Registro 1016-12-1166547

FECHA:

19-09-2018

CARTA TOPOGRAFICA:

REF. CARTA TOP. IGM
MANTA CT Mill
E4 - 3491 - II

ESCALA 1: 1000

13506.245 M2

AREA:

COORDENADAS PLANAS

Formato de posicionamiento UTM
Datum del Mapa WGS - 84
Zona 17 - Sur

INFORME DE LINDERACION

DESCRIPCION DE LINDEROS

PROVINCIA :	CANTÓN :	PARROQUIA :	SECTOR :
MANABÍ	MANTA	TARQUI	AV. 113
NOMBRE DEL POSESIONARIO (A) :		NOMBRE DEL PREDIO	
INDUSTRIAS ALES C.A. C.C. 1390000991001		2-09-11-01-000	
CODIGO PROVISIONAL		CODIGO CATASTRAL	

COLINDANTE NORTE
P3 - P4 CON DISTANCIA 69.33 M CON CALLE S/N SIGUIENDO SU TRAZADO, P5 Y P6 CON DISTANCIA 53.39 M CON MOLINO GRUPO SUPERIOR
COLINDANTE SUR
DESDE P7, P8 Y P1 CON DISTANCIA 87.66 M CON AV. 113 SIGUIENDO SU TRAZADO

COLINDANTE ESTE

DESDE P4 HASTA P5 CON DISTANCIA 99.88 M CON MOLINO GRUPO SUPERIOR Y DESDE P6 Y P7 CON DISTANCIA 83.98 M CON MOLINO GRUPO SUPERIOR SIGUIENDO SU TRAZADO
--

COLINDANTE OESTE

DESDE P1 HASTA P3 CON DISTANCIA 175,64 M CON AV. MARIA AUXILIADORA SIGUIENDO SU TRASADO

CUADRO DE CONSTRUCCION

EST.	P.V.	DISTANCIA	R U M B O	V	COORDENADAS		COLINDANTE
					X	Y	
1	2	87.283	N 37°19'58" E	2	532829.687	9893478.971	AV. MARIA AUXILIADORA
2	3	88.392	N 36°50'00" E	3	532882.677	9893549.719	AV. MARIA AUXILIADORA
3	4	69.335	S 51°39'30" E	4	532937.058	9893506.707	CALLE S/N
4	5	99.879	S 49°26'50" W	5	532861.169	9893441.771	MOLINO GRUPO SUPERIOR
5	6	53.386	S 40°16'34" E	6	532895.681	9893401.041	MOLINO GRUPO SUPERIOR
6	7	83.984	S 46°47'37" W	7	532834.466	9893343.543	MOLINO GRUPO SUPERIOR
7	8	43.83	N 41°07'51" W	8	532805.635	9893376.557	MOLINO GRUPO SUPERIOR
8	1	43.863	N 41°10'49" W	1	532776.754	9893409.57	AV. 113

RESPONSABLE TECNICO:	REVISADO Y APROBADO POR:
ING. CARLOS JAVIER GUEVARA MOLINA No. Registro 1016-12-1166547	MUNICIPIO DE MANTA

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJAN _____

DATOS
 GENERALES

7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 8 ☐ ZONA HOMOGENEA
 9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: 5170 Harvard.
barrio
calle: Av. H^o Aucionadora.
Mz:
lote:

10 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

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

9 ACCESO AL LOTE

1	LOTE INTERIOR
2	POR PASAD. PEATONAL
3	POR PASAD. VEHICULAR
4	POR CALLE
5	POR AVENIDA
6	POR EL MALECON
7	POR LA PLAYA

MADEIRA SÓLO EL
DE MAIOR VERBAZADA

DEIVEL CON RELACION A LA RASANTE

SOBRE LA RASANTE

+

BAJO LA RASANTE

-

19

METROS

CERRAMIENTO

HORMIGON ARMADO

MADEIRA

CAÑA

OTRO

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL

13 MATERIAL DE LA CALZADA

1	TIERRA
2	LASTRE
3	PIEDRA DE RIO
4	ADOCUIN
5	ASfalto o cemento

20 AGUA POTABLE

1 ☐ NO EXISTE

2 ☐ SI EXISTE

14) ACERA

1 NOTENE

2 ENCIMENTADO O PIEDRA DE RIO

3 DE ADOQUIN O BALDOSA

--	--	--	--

22	ELECTRICIDAD	1		NO EXISTE
23		2		SI EXISTE

REDES PÚBLICAS EN LA VÍA

1	NO EXISTE
2	SI EXISTE

SIN DECIMALES

5	100	44
---	-----	----

1		NO EXISTE
2	☒	SI EXISTE

24 PERIMETRO

3	0	6
---	---	---

 34

17 ENERGIA ELECTRICA

1	NO EXISTE
2	SI EXISTE RED AEREA
3	SI EXISTE RED SUBTERRANEA

[illegible]

1	NO EXISTE
2	INCANDESCENTE
3	DE SÓDIO O MERCÚRIO

AVANZO DEL LOTE
(sin centavos)

AU. HANIA AWALIYAH.

05

06

48.13'

68.40'

68.33'

98.88'

CAUSEWAY.

27 SIN EDIFICACION 1 ☒
CON EDIFICACION 2 ☐

(30) NÚMERO DE BLOQUES
TERMINADOS

(31)	NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION		
------	-----------------------------------	--	--

OTRO USO ☐

OTRO USO

32	TOTAL DE BLOQUES		
----	------------------	--	--

Si demande de c. c. 209101 - 2m
Fonds Sec. P. M. H. 046-9162 -
cf. N. d. 1949/1950 p.

