



156054
209 1105
subs
05
6-2

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



16 lido
05
24

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

56244



Conforme a la Orden de Trabajo: R/P-M-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 Ensilaes S.A., + (más) noventa y nueve metros, ochenta y ocho centímetros (99,88m) y propiedad de Ensilaes S.A. Lote de terreno que tiene un área total de Trece mil quinientos seis metros cuadrados, veintinueve 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	1576	14-jun-2016	35.351	35.382
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	853	02-sep-2016	29.063	29.105

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1] - 3 | COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 05 de marzo de 1946

Número de Inscripción: 25

Tomo: |

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 115

Folio Inicial: 11

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA.

Folio Final: 11

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:

Certificación impresa por: maria_cedeno

Ficha Registral: 56244

martes, 25 de septiembre de 2018



472.287,26
af 24/18
wae



Calidad	Cédula RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	00000000000000000000	COMPANIA INDUSTRIAS ALES C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	00000000000000000000	VILLAVICENCIO FLORES FRANCISCO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

1 2 3 COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 14 de junio de 2016 Numero de Inscripción: 1376
Nombre del Cantón: MANTA Numero de Repertorio: 3028 Folio Inicial: 35,381
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA OCTOGESIMA TERCERA Folio Final: 35,385

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 Ensilales 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:

Calidad	Cédula RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE PROPIETARIO	00000000000000000000	COMPANIA INDUSTRIAS ALES C.A		MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	25	(5 junio 1946)	17	(1)

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1 3 2 HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: viernes, 05 de septiembre de 2016 Numero de Inscripción: 853
Nombre del Cantón: MANTA Numero 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: 56244

martes, 25 de septiembre de 2016



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Fecha 25 SEP 2016 HORA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calidad	Cédula RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	País de Origen
ACREEDOR	8000000000141	BANCO DEL AUSTRO S.A.		MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	8000000000213	COMPANIA INDUSTRIAS ALES C.A.		MANTA	
HIPOTECARIO					

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Fecha Inicial	Fecha Final
COMPRA VENTA	25	05/mar/1946	11	11
COMPRA VENTA	1376	14/jun/2016	35.351	35.183

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 entremedadura, 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 NÉSTOR

Elaborado por : MARIA ASUNCION CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



Validez del Certificado 30 días, Excepto si se da un traspaso de dominio o se emite un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

ESPACIO EN
BLANCO

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 56144

martes, 25 de septiembre de 2018 15:41





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000380001
Dirección: Av. 4ta y 5ta - Telef.: 2811 - 471 - 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0706270

1/12/2018 3.18

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-08-11-01-020	13009,25	\$ 1.033.805,48	AVENIDA 113 VIA AEROPUERTO	2018	327074	706270
HOMBRE O RAZÓN SOCIAL		E.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
INDUSTRIAS ALES C.A.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
			CONTRIBUCION			
			IMPUESTO PRETAL	\$ 884,50	(\$ 98,45)	\$ 884,50
			IMPUESTO POR MORA			
			MEJORAS 2011	\$ 81,00	(\$ 32,44)	\$ 48,56
			MEJORAS 2012	\$ 85,92	(\$ 34,37)	\$ 51,55
			MEJORAS 2013	\$ 186,52	(\$ 74,61)	\$ 111,91
			MEJORAS 2014	\$ 107,00	(\$ 78,80)	\$ 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 2018	\$ 1.321,80	(\$ 508,68)	\$ 793,01
			SOLAR NO EQUIPADO	\$ 1.197,77		\$ 1.197,77
			TASAS DE SEGURIDAD	\$ 492,20		\$ 492,20
			TOTAL A PAGAR			\$ 4.034,13
			VALOR PAGADO			\$ 4.834,13
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO
13/06/2018
SECRETARIA

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



**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 Maria 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.0466-9102-2

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 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.**

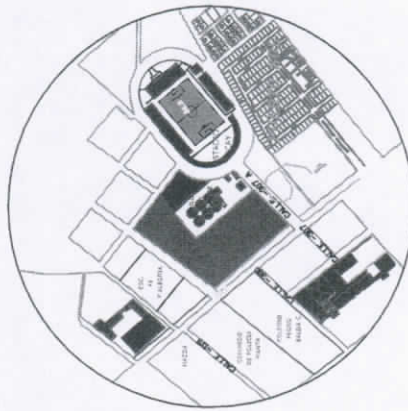
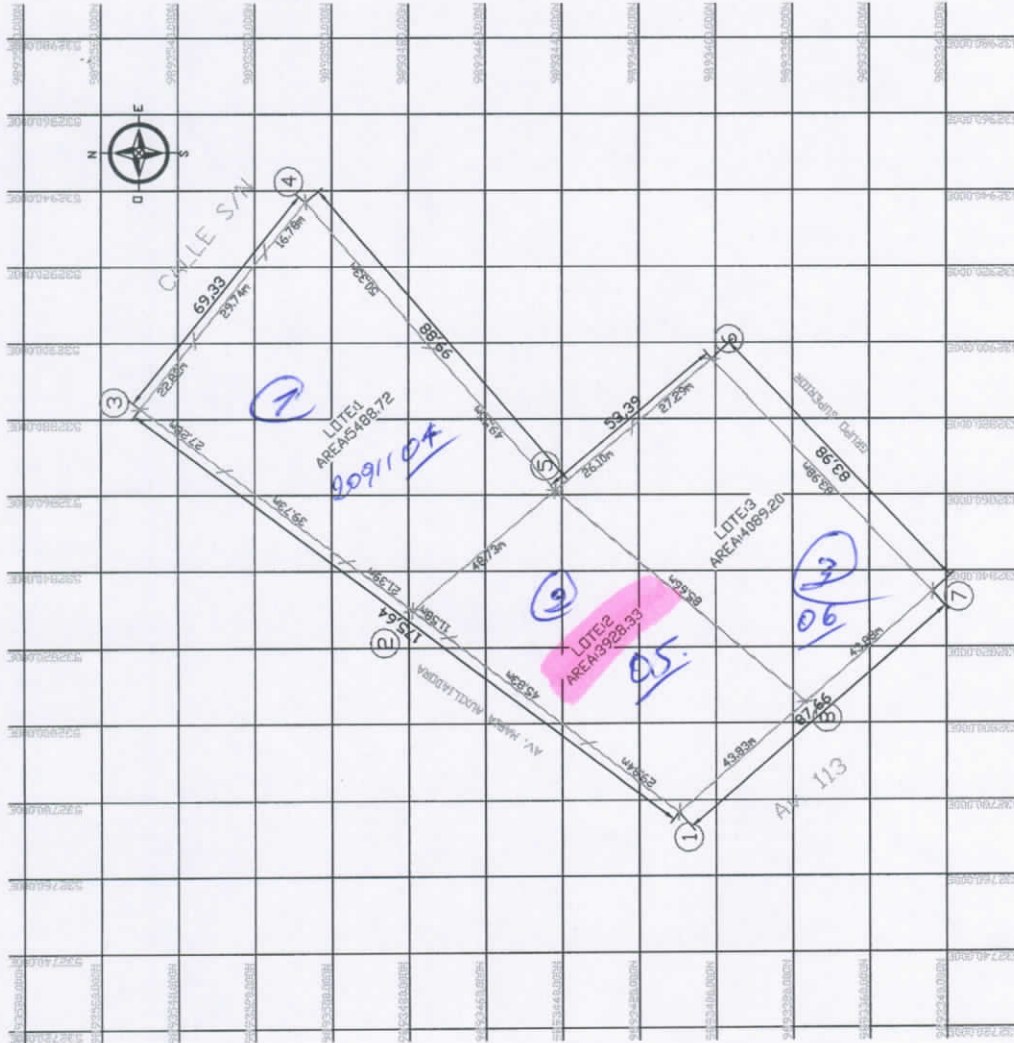
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

Manta, Octubre 03 del 2018

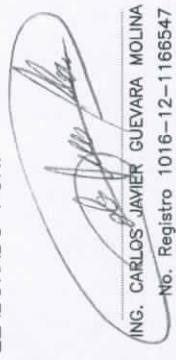
Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO



LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO



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

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

COORDENADAS PLANAS	CARTA TOPOGRAFICA:	FECHA:
Formato de posicionamiento UTM Datum del Mapa WGS - 84 Zona 17 - Sur	REF. CARTA TOP. IGM MANTA CT Mill E4 - 3491 - II	19-09-2018
AREA:	ESCALA 1: 1000	
13506.245 M2		

INFORME DE LINDERACION

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

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	43.883	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

DESCRIPCION DE LINDEROS

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

RESPONSABLE TECNICO:

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

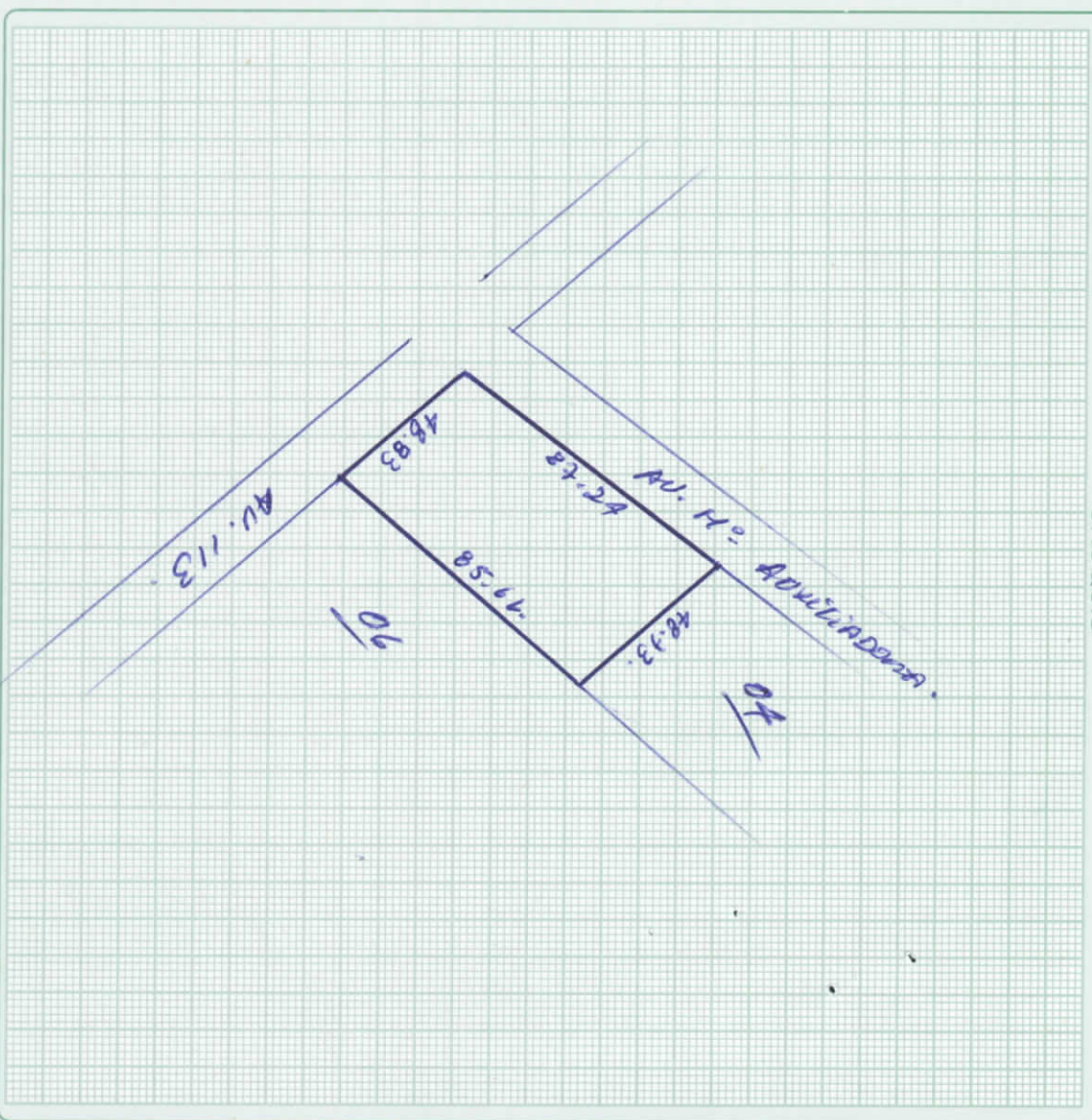
REVISADO Y APROBADO POR:

MUNICIPIO DE MANTA

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI CLAVE CATASTRAL 2 3 4 5 6 2 3 4 5 6 <u>291105000</u> ZONA SECCION MANIFIESTA LOTE HORIZONTAL DATOS GENERALES 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 8 ☐ ZONA HOMOGENEA 9 ☐ ZONA SEGUN VALOR 10 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO DIRECCION: <u>Barrio</u> <u>Srio Nanto.</u> calle <u>Av. H^o Durand</u> H^o <u> </u> lote <u> </u> HOLIA N <u> </u>	
DATOS DEL LOTE			
FRENTEROS ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE 9 ☐ ACCESO AL LOTE MARCAR SOLIC. EL DE MAYOR JERARQUIA 1 2 3 4 5 6 7 ☐ LOTE INTERIOR ☐ POR PASAJE PEATONAL ☒ POR PASAJE VEHICULAR ☐ POR CALLE ☐ POR AVENIDA ☐ POR EL MALECON ☐ POR LA PLAYA		DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO 19 ☐ SOBRE LA RASANTE + ☐ METROS ☐ BAJO LA RASANTE - ☐ CERRAMIENTO ☐ HORMIGON ARMADO ☐ MADERA ☐ CAÑA ☐ OTRO	
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL			
13 MATERIAL DE LA CALZADA 1 2 3 4 5 ☐ TIERRA ☐ LASTRE ☐ PIEDRA DE RIO ☒ MOQUIN ☐ ASFALTO O CEMENTO		14 ACERA 1 2 3 ☐ NO TIENE ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO ☐ DE ADOPCION O BALDOSA	
REDES PUBLICAS EN LA VIA			
15 AGUA POTABLE 1 2 ☐ NO EXISTE ☒ SI EXISTE		16 ALCANTARILLADO 1 2 ☐ NO EXISTE ☒ SI EXISTE	
17 ENERGIA ELECTRICA 1 2 3 ☐ NO EXISTE ☒ SI EXISTE RED AEREA ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA		18 ALUMBRADO PUBLICO 1 2 3 ☐ NO EXISTE ☐ INCANDESCENTE ☐ DE SODIO O MERCURIO	
SERVICIOS DEL LOTE			
20 AGUA POTABLE 1 2 ☐ NO EXISTE ☐ SI EXISTE		21 DESAGUES 1 2 ☐ NO EXISTE ☐ SI EXISTE	
22 ELECTRICIDAD 1 2 ☐ NO EXISTE ☐ SI EXISTE			
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE			
23 AREA SIN DECIMALES ☐ <u>3928,33.</u>			
24 PERIMETRO ☐ <u>265,46.</u>			
25 LONGITUD DEL FRENTE ☐ <u>13101.</u>			
26 AVALLIO DEL LOTE (sin centavos) ☐ <u>1</u> ☐ <u>0</u> ☐ <u>0</u> ☐ <u>0</u> ☐ <u>0</u> ☐ <u>0</u>			

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

26	SIN EDIFICACION	1	☒
27	CON EDIFICACION	2	☐
USO DEL AREA SIN EDIFICACION			
28	SIN USO	1	☐
29	CONSTRUCCION	2	☐
30	OTRO USO	3	☐
OTRO USO			
31	NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION		
32	TOTAL DE BLOQUES		

OBSERVACIONES:

De nieuw. de c. v. 2011-01-26
Joh. de Bode. vint 0466 - 902.
af 1811 v. 1810 vord

