

C. 48601
1260606
\$ 4608630

2017	13	08	03	P00640
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA
QUE OTORGAN LOS CONYUGES EL SEÑOR JUAN ALBERTO
SANTANA CARRILLO Y LA SEÑORA MARIELLA PATRICIA
RENDON ROMERO A FAVOR DEL SEÑOR LUIS GERARDO

FERRIN FIGUEROA

CUANTÍA: USD 46.086,30

DI (2) COPIAS

(G.R.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes veintitrés (23) de mayo del año dos mil diecisiete, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece: Por una parte, en calidad de VENDEDORES, los cónyuges el señor JUAN ALBERTO SANTANA CARRILLO y la señora MARIELLA PATRICIA RENDON ROMERO, de estado civil casados entre sí, debidamente representados por el señor EFREN MARCONY LOOR RODRIGUEZ, en su calidad de Apoderado Especial, tal como lo justifica con la copia certificada del Poder que se adjunta como documento habilitante; y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR, el señor LUIS GERARDO FERRIN FIGUEROA, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad



ANTECEDENTES.- LOS VENEDORES son propietarios de un bien inmueble ubicado en la Urbanización Beach, de la Jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el número SEIS (6) de la manzana A guion cero seis (A-06). Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE** (Nor-Este), quince metros (15m) tres centímetros (3cm) y lindera con la calle Ocho (8). **POR ATRÁS** (Sur-Oeste), quince metros (15m) y lindera con el lote número once (11). **POR EL COSTADO DERECHO** (Sur-Este) veintitrés metros (23m) trece centímetros (13cm) y lindera con el lote número siete (7); y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO** (Nor-Oeste) Veinticuatro metros (24m) dieciséis centímetros (16cm) y lindera con los lotes números cinco (5) y doce (12), con un área total de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (354,51m²)**, bien inmueble adquirido mediante escritura de compraventa que le hicieren los cónyuges Sixto Agapito Cevallos Mero y Rosa del Pilar Santana Carrillo, otorgada en la Notaria Publica Tercera de Manta el quince (15) de julio del año dos mil dieciséis (2016) e inscrita en el registro de la propiedad de Manta el tres (3) de agosto del año dos mil dieciséis (2016); encontrándose en la actualidad libre de todo tipo de gravamen tal como se justifica con el certificado de solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de compraventa, los señores JUAN ALBERTO SANTANA CARRILLO y la señora MARIELLA PATRICIA RENDON ROMERO por intermedio de su apoderado especial, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del señor LUIS GERARDO FERRIN FIGUEROA, quien compra, acepta y recibe un bien inmueble ubicado en la Urbanización Manta



la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo antes
vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios
por la evicción de ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** El señor LUIS
GERARDO FERRIN FIGUEROA, ACEPTA, la presente escritura de
COMPRAVENTA del bien antes descrito realizada a su favor por
así convenir a sus intereses y por hacerla con dinero de su
pertenencia. **SÉPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de
mutuo acuerdo y en caso de controversia señalan su domicilio en las
siguientes direcciones: los vendedores en Machala provincia del
Oro, teléfono: cero nueve nueve cuatro cero cuatro cinco ocho cinco
uno (0994045851); Apoderado especial, Manta Avenida ciento trece
(113) Numero doscientos treinta y seis (236) entre calles ciento
cinco (105) y ciento seis (106), teléfono: cero nueve tres nueve cero
cero ocho cero uno cero (0939008010); y, el comprador en la
Urbanización Manta Beach Manzana A siete (A7) lote dos (2),
teléfono cero nueve ocho cuatro cuatro ocho ocho siete siete siete
(0984488777).- **OCTAVA: AUTORIZACION PARA
INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de
esta Escritura, para requerir al Registrador de la Propiedad de
Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.
NOVENA: LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señorita Notaria,
agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la
validez y perfección de la presente Escritura Pública.- (Firmado)
Abogado Jorge Renato Heredia Gallardo, portador de la matrícula
profesional número trece guion dos mil quince guion cuatrocientos
ochenta del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL
CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a
escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la
presente escritura pública de compraventa, se observaron todos y
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305166629

Nombres del ciudadano: LOOR RODRIGUEZ EFREN MARCONY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BEATRIZ MONSERRATE LOOR VERA

Fecha de Matrimonio: 20 DE ABRIL DE 1990

Nombres del padre: NELSON SEGUNDO LOOR BARREIRO

Nombres de la madre: DOLORES DEL ROSARIO RODRIGUEZ
ZAMBRANO

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 23 DE MAYO DE 2017

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-026-18722



179-026-18722

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.23 10:14:10 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





1 exhibidas y me presentan para que eleve
2 Escritura Pública, la Minuta que
3 continuación se detalla así SEÑOR
4 **NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras
5 Públicas a su cargo, sírvase incorporar un
6 Poder Especial, al tenor de las siguientes
7 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**
8 Comparecen a la celebración de la presente
9 Escritura Pública de Poder Especial los
10 señores cónyuges, señor **JUAN ALBERTO**
11 **SANTANA CARRILLO** con cédula de
12 ciudadanía número uno tres cero cinco cero
13 cero nueve ocho ocho seis (1305009886), y
14 señora **MARIELLA PATRICIA RENDÓN**
15 **ROMERO**, con cédula de ciudadanía número
16 cero siete cero tres nueve tres siete seis
17 dos tres (0703937623), ambos domiciliados
18 en el cantón Machala, con capacidad civil y
19 suficiente para celebrar cualquier acto o
20 contrato. **SEGUNDA: OBJETO DEL PODER**
21 **ESPECIAL.-** Los cónyuges **JUAN ALBERTO**
22 **SANTANA CARRILLO** y **MARIELLA**
23 **PATRICIA RENDÓN ROMERO**, por
24 intermedio del presente documento público,
25 tiene a bien de conferir **PODER ESPECIAL**
26 amplio y suficiente y cual en derecho se
27 requiere a favor, del señor **EFRÉN**
28 **MARCONY LOOR RODRÍGUEZ**, portador de

Abg. John H. Cabrera Davila
Notario Tercera del Cantón Machala
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



1 privados en las diferentes instituciones,
2 tales como Levantamientos Planimétricos,
3 Reconocimientos de firmas, Promesas de
4 Compraventa, Compraventas, Rectificación
5 de Linderos y Dimensiones, Compraventas
6 de Diferencia de Área, Entregas de Obras,
7 en fin realice todas diligencias gestión o
8 trámite que sean necesarios para
9 perfeccionar la venta de dicho bien, sin que
10 nadie le pueda alegar para el efecto
11 insuficiencia de poder o de cláusulas
12 especial alguna. Agregue usted, señor
13 Notario, las demás cláusulas de estilo a
14 mayor perfección y validez de este poder
15 especial. HASTA AQUÍ LA MINUTA, que con
16 las enmiendas, correcciones y
17 rectificaciones hechas por las partes y
18 autorizadas por mí, el Notario, queda
19 elevada a Escritura Pública junto con los
20 documentos anexos y habilitantes que se
21 incorpora, con todo el valor legal, y que el
22 compareciente acepta en todas y cada una
23 de sus partes, minuta que está firmada por
24 el Abogado Milton Carrión Barco, con
25 matrícula número cero siete - dos mil trece
26 - cincuenta y tres, del Foro de Abogados,
27 para la celebración de la presente
28 Escritura, se observaron los preceptos y

ABOGADO MILTON CARRIÓN BARCO
CANTÓN MANÁ
QUARTO DEL CANTÓN
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305009886

Nombres del ciudadano: SANTANA CARRILLO JUAN ALBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE ABRIL DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RENDON ROMERO MARIELLA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 5 DE MAYO DE 1997

Nombres del padre: SANTANA MERO JOSE IGNACIO

Nombres de la madre: CARRILLO ANCHUNDIA DIGNA PILAR

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 18 DE MAYO DE 2017

Emisor: KATHERINE DENNISSE VASQUEZ CRUZ - EL ORO-MACHALA-NT 4 - EL ORO - MACHALA

Ab. John H. Cabrera Davila
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

N° de certificado: 178-025-52217



178-025-52217

Jorge Troya Fuertes

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.18 17:53:20 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0703937623

Nombres del ciudadano: RENDON ROMERO MARIELLA PATRICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 16 DE FEBRERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTANA CARRILLO JUAN ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 5 DE MAYO DE 1997

Nombres del padre: RENDON FRANCISCO

Nombres de la madre: ROMERO CELIA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 18 DE MAYO DE 2017

Emisor: KATHERINE DENNISSE VASQUEZ CRUZ - EL ORO-MACHALA-NT 4 - EL ORO - MACHALA

Ab. John E. Cabrera Dávalos
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

N° de certificado: 174-025-52224



174-025-52224

Jorge Troya Fuertes

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.18 17:53:47 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





Factura: 004-002-000033729



20170701004P02230

NOTARIO(A) JOHN HENRRY CABRERA DAVILA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MACHALA

EXTRACTO

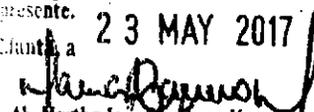


Escritura N°:		20170701004P02230					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE MAYO DEL 2017, (17:52)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTANA CARRILLO JUAN ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305009886	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	RENDON ROMERO MARIELLA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0703937623	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOOR RODRIGUEZ EFREN MARCONY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305166629	ECUATORIANA	APODERADO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
EL ORO		MACHALA			MACHALA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) JOHN HENRRY CABRERA DAVILA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MACHALA



Ab. John H. Cabrera Dávila
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN
 MACHALA - EL ORO - ECUADOR

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 02 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.
 Manta a **23 MAY 2017**

 Ab. Martha Ines Ganchozo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

015 JUNTA No.
015 - 168 NÚMERO
0926803016 CEDULA

FERRIN FIGUEROA LUIS GERARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS PROVINCIA
 GUAYAQUIL CANTÓN
 TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 ZONA: 2





ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES **2017**
 GARANTIZAMOS TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

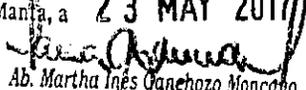
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS


 P. J. PRESIDENTE DE LA JUR.

MIP.IGM.111

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 31 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a **23 MAY 2017**


 Ab. Martha Inés Canchazo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008034, certifico hasta el día de hoy 25/04/2017 14:05:52, la Ficha Registral Número 12707.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1260606000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 10 de marzo de 2009

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el No. SEIS de la Mz. A-06. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE (NOR-ESTE), quince metros tres centímetros y lindera con la Calle Ocho. POR ATRÁS (SUR- OESTE), quince metros y lindera con el lote número once. POR EL COSTADO DERECHO (SUR-ESTE), veintitres metros trece centímetros y lindera con el lote número siete; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-OESTE) veinticuatro metros dieciséis centímetros y lindera con los lotes Números cinco y doce. Con un área total de: TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (354,51m2). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESÚMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	372	08/feb/2000	2.175	2.186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1897	10/jul/2000	11.590	11.604
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2874	16/oct/2000	17.452	17.467
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3344	05/dic/2000	20.790	20.801
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468	31/may/2001	12.533	12.541
PLANOS	PLANOS	28	13/dic/2001	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1189	22/abr/2009	19.752	19.763
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1872	03/ago/2016	47.320	47.339

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 08 de febrero de 2000

Número de Inscripción: 372

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 673

Folio Inicial:2.175

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:2.186

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000

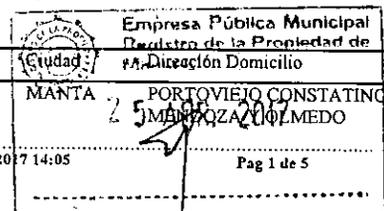
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Comparece en calidad de testigo la hija de la vendedora Sra. Consuelo Cisneros Reyes.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATING MANTOZA 2007 MEDO





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



VENDEDOR 800000000001860MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD CASADO(A)

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	179	18/mar/1976	294	296

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 05 de diciembre de 2000

Número de Inscripción: 3344

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6461

Folio Inicial:20.790

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:20.801

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de noviembre de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La vendedora representada por el Sr. Segundo Rogerio Reyes Pico.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1300518386	REYES REYES ROSA AURORA	CASADO(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	179	18/mar/1976	294	296

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001

Número de Inscripción: 1468

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2567

Folio Inicial:12.533

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:12.541

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuación del otro, en un solo inmueble.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	372	08/feb/2000	2.175	2.186
COMPRA VENTA	3344	05/dic/2000	20.790	20.801
COMPRA VENTA	1897	10/jul/2000	11.520	11.521
COMPRA VENTA	2874	16/oct/2000	17.457	17.467



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



VENDEDOR 1304009028 GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE CASADO(A)
JACKELINE

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	28	13/dic/2001	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 03 de agosto de 2016 / Número de Inscripción: 1872
 Nombre del Cantón: MANTA / Número de Repertorio: 4062 Folio Inicial:47.320
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA / Folio Final:47.339
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de julio de 2016
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, el señor comprador esta casado con la señora RENDON ROMERO MARIELLA PATRICIA, Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el No. SEIS de la Mz.-A-06,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305009886	SANTANA CARRILLO JUAN ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302207541	CEVALLOS MERO SIXTO AGAPITO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303484644	SANTANA CARRILLO ROSA DEL PILAR	CASADO(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	1189	22/abr/2009	19.752	19.763

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	7
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	8

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 : 14:05:52 del martes, 25 de abril de 2017

A petición de: FERRIN FIGUEROA LUIS GERARDO

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN 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 Documento al Registrador de la Propiedad

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

25 ABR 2017



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 142004

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 142004

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 48601

Fecha: 4 de abril de 2017

El suscrito Director de Avaluos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-26-06-06-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ.A-06 LOTE # 6

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 354,51 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1305009886	JUAN ALBERTO SANTANA CARRILLO
0703937623	MARIELLA PATRICIA RENDON ROMERO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	46086,30
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	46086,30

Son: CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON TREINTA CENTAVOS

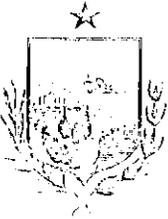
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

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

Handwritten calculations:
46086,30
133,26

594,13

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 084704



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a RENDON ROMERO MARIELLA PATRICIA/ SANTANA CARRILLO JUAN ALBERTO ubicada URB.MANTA BEACH MZ.A-06 LOTE # 6 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46086.30 CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SEIS DOLARES CON 30/100.

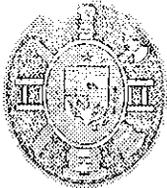
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL.

Elaborado: Andrés Chancay

Manta, 19 DE ABRIL DEL 2017

Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000029193

911 CONTRIBUCION PREDIAL - 2017



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: SANTANA CARRILLO JUAN/ RENDON ROMERO MARIELKIA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ-A 06 LT.6
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \$ 46,086.30
AVALÚO PROPIEDAD: URB. MANTA BEACH MZ.A6
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 20/04/2017 12:17:37
FECHA DE PAGO:



IMPUESTO	DESCRIPCIÓN	VALOR
	IMPUESTO PREDIAL	6.91
	INTERESES	0.00
	DESCUENTO	0.00
	EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR		\$ 6.91

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

131049551-8

CIUDADANIA
RIVERA DELGADO
MARIA LAURA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MONTECRISTI

FECHA DE NACIMIENTO 1983-04-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACIÓN CONTADOR BACHILLER

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RIVERA F MANUEL G
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO VERA MARIA L

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO FCO. DE ORELLANA
2014-10-18
FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-10-16

V.3333V2222



[Signature] *[Signature]*

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteceden en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a **23 MAY 2019**

[Signature]
Ab. Martha Ines Canchozo Montayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



☆☆☆☆

Manta BEACH

U R E G L A M E N T O U R B A N I Z A C I O N

CONSIDERANDO

- a. Que, es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que, la Urbanización "Manta Beach", esta comprendida dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "Manta Beach", ubicada en la vía a San Mateo, al Noroeste de la ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, de propiedad del Sr. Ing. Guido Carranza Acosta.

Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, con un área de 340.329.943 m². y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador
SUR : Predios Urbanización Manta 2000 y la vía a San Mateo
ESTE : Predios del Sr. Segundo Reyes.
OESTE : Poliducto de Petroecuador.

El terreno fue adquirido por el Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles autorizados por el Notario Cuarto del Cantón Portoviejo, Dra. Vicenta Alarcón de Guillén, 17 de mayo del 2001.

Art. 2. A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "Manta Beach".

Art. 3. La Urbanización y la parcelación se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; Emelmanabi; Pacifictel; y, el Concejo del Ilustre Municipio de Manta.

En consecuencia, los lotes de la nueva Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravadas por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

En el caso que existan propietarios de dos o mas solares, en estos se podrán edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Los Usos de Suelos determinados para esta Urbanización son de carácter Residencial, a excepción de los terrenos ubicados en el SECTOR A, MZ-9, LOTES 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11, permitiéndoles un Uso Compatible con Comercio Vendible a fin de establecer actividades comerciales y brindar servicios afines a los usuarios de la urbanización.

MANTA BEACH

- Art. 12. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos (incluyendo su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.
- Art. 13. Las alturas máximas permitidas
- | | | |
|---------------------|------|------|
| En viviendas | 9.00 | mts. |
| En equipamiento | 7.00 | mts. |
| Altura libre mínima | 2.40 | mts. |
- Art. 14. Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:
- | | | |
|-------------------------------|------|------|
| Fachada frontal a la acera | 4.00 | mts. |
| Laterales mínimo | 1.50 | mts. |
| Laterales esquinas a la acera | 4.00 | mts. |
- Un adosamiento lateral en PB en lotes con frente iguales y menores a 12mts.
- Art. 15. Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sísmo resistentes y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:
- | | | |
|-------------|---|---|
| Cimentación | : | Hormigón armado |
| Pisos | : | Planta baja y planta alta – hormigón armado. |
| Paredes | : | Ladrillos o bloques. |
| Cubiertas | : | Madera tratada, media duela; teja, hormigón armado, hierro. |
| Carpintería | : | Madera-hierro. |
| Cerámico | : | El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.50 metros de altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros. |
- Art. 16. Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 3.00 metros de la acera.
- Art. 17. Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera.
Las áreas de garaje no podrá cambiar de función para la que fue construida.
- Art. 18. Las áreas destinadas a dormitorio deberán de tener luz y ventilación natural directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, SS.HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.
- Art. 19. Sobre la disposición de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda y a 1 mt. de los muros medianeros.
- Art. 20. **PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:**
- Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
 - Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.
 - En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobación.
 - Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.



Art. 26.

DEL ASPECTO URBANO-
Se registrará lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 27.

SANEAMIENTO AMBIENTAL
Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc) en forma incontrolada que contamine el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Urbanización.

Art. 28.

Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros frontales de sus propietarios. De ningún modo, se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Art. 29.

Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Art. 30.

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse, el retiro mínimo de 1.00 metros que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación, principalmente en la zona de cimientos; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejara estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 31.

TALUDES.-
Todo talud deberá ser protegido de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Art. 32.

TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-
En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

Art. 33.

BIENES DE USO PÚBLICO.-
No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías, acera, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

Art. 34.

No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público. Se ubicará un área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunes.

Art. 35.

Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

Art. 36.

MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-
Es de competencia de los propietarios mantener el equipamiento y mobiliario urbano; así como los costos de seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado de la Urbanización, debiendo realizar el pago de \$20,00 mensuales una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorgan los cónyuges el señor JUAN ALBERTO SANTANA CARRILLO y la señora MARIELLA PATRICIA RENDON ROMERO a favor del señor LUIS GERARDO FERRIN FIGUEROA.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veintitrés días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO