

# 2010

**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

MUNICIPIO DE MANTA  
CATARRO URBANO

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

ESTABO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

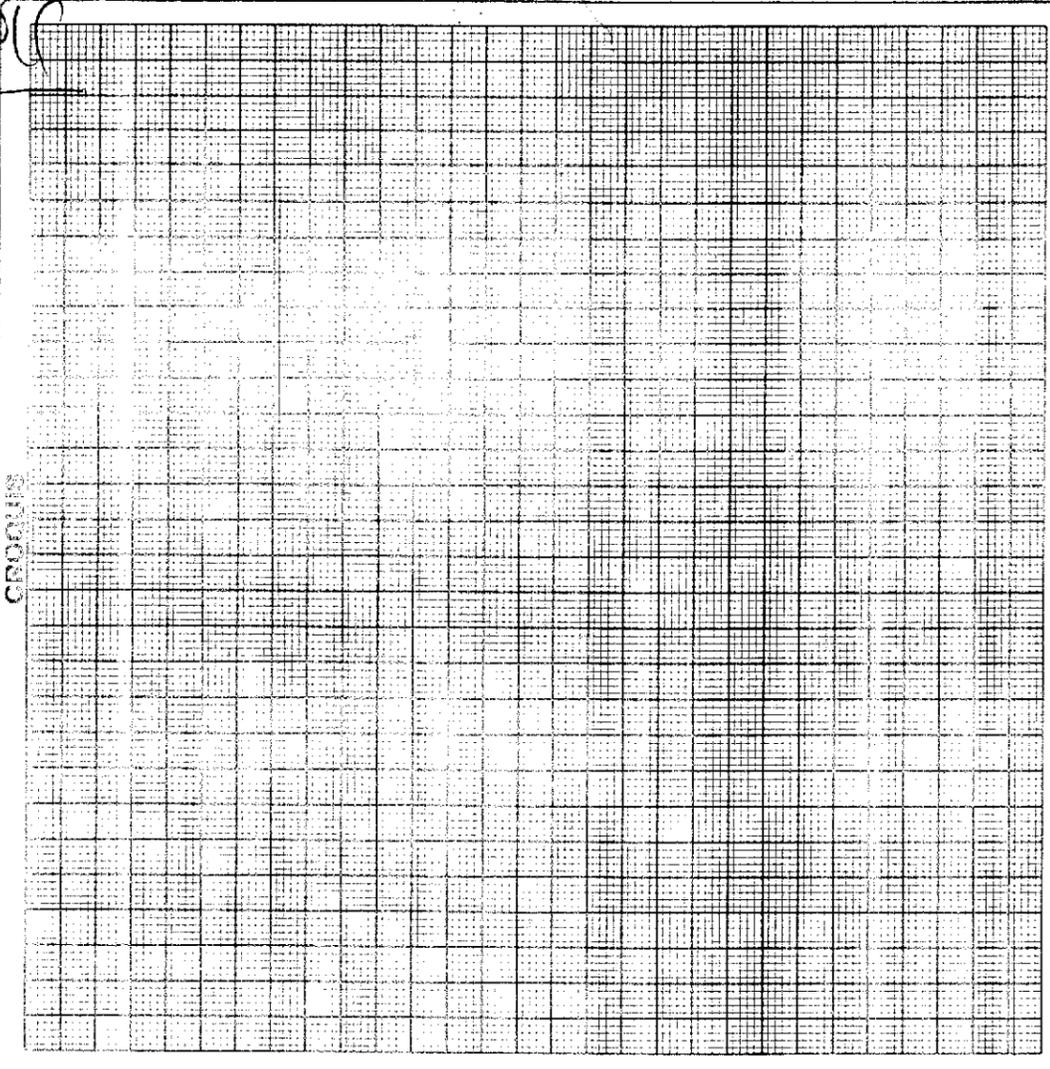
CLAVE CATASTRAL: 12625361

DIRECCION: URB. MANTA BEACH

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N°

DATOS GENERALES: ZONA SEGURA (SUELO)  ZONA SEGURA (SUELO)  ZONA SEGURIMIENTOS

CODIFICAR LA DIRECCION (NUMERO DE LA CALLE Y LUGAR O NUMERO)



**DATOS DEL LOTE**

FRONTES:  LOTE INTERIOR  LOTE EN CALLES Y LAS CUALES DEL LOTE (REF. FRETE)

ACCESO AL LOTE:  POR PASADIZO PERMANENTE  POR PASADIZO VEHICULAR  POR CALLE  POR AVENIDA  POR EL MALECON  POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

SERVICIOS DEL LOTE: AGUA POTABLE, DESAGUES, ELECTRICIDAD

REDES PUBLICAS EN LA VIA: AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGIAS ELÉCTRICAS, ALUMBRADO PÚBLICO

**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

SIN EDIFICACION  CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION: SIN USO, OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 1

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 1

TOTAL DE BLOQUES: 2

REDES PUBLICAS EN LA VIA: SIN REDES PUBLICAS

AREA: 12625361

PERIMETRO: 12625361

LONGITUD DEL FRENTE: 12625361

NUMERO DE ESQUINAS: 2

AVLUCIO DEL LOTE (sin centavos): 12625361

OBSERVACIONES: CAMBIO DE REGIMEN INGRESO AMPARO 8/sep/2010



1262536

30/12/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

De: COMPRAVENTA.-

Otorgada por: LOS CONYUGES SEÑOR GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA Y-  
SEÑORA DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN.-

A favor de: LOS SEÑORES JOSE LUIS AGUAYO ALAVA E IVELISE PICHARDO.-

Cuantía: USD \$ 97,848,58.-

Autorizada por la Notaria Encargada  
ABOGADA

**Elsye Cedeño Menéndez**

Registro PRIMERO N° 7.467

Manta, a 17 de DICIEMBRE de 2012



NUMERO: ( 7.167 )

**COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA Y DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN, A FAVOR DE LOS SEÑORES JOSE LUIS**

**AGUAYO ALAVA E IVELISE PICHARDO.-**

CUANTIA : \$ 97.848,58

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diecisiete de diciembre del año dos mil doce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran por una parte el señor **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN**, mediante poder especial el mismo que se adjunta como habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador, doy a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "**LOS VENDEDORES**". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Ingeniero Civil, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los señores **JOSE LUIS AGUAYO ALAVA E IVELISE PICHARDO**, ambos solteros, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación y **pasaporte** correspondiente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí,



agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "**LOS COMPRADORES**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y dominicana respectivamente, mayores de edad y domiciliados en los Estados Unidos de América, en tránsito por esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA**, que se describe: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN**, mediante poder especial el mismo que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se le podrán designar como "**LOS VENEDORES** "; por otra parte, comparecen los señores **JOSE LUIS AGUAYO ALAVA E IVELISE PICHARDO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los vendedores son propietarios de varios bienes inmuebles adquiridos mediante cuatro compras: Uno) Mediante escritura celebrada ante la Notaria Cuarta del Cantón Portoviejo, el veinticuatro de Agosto del dos mil, inscrita el dieciséis de Octubre del dos mil, por compra a José Dionisio Reyes Pico. Otros, con un área de ciento cuarenta mil metros cuadrados. Dos) Con fecha diez de Julio del dos mil, se encuentra inscrita la escritura de Compra Venta, celebrada ante el Notario Cuarto de Portoviejo, el diecinueve de Mayo del dos mil, por compra a la Sra. María Vicenta Reyes Zambrano. Con una superficie de ciento setenta y tres mil ocho metros cuadrados, o sea diecisiete punto treinta Has, Tres) Mediante escritura celebrada ante la Notaria Cuarta de Portoviejo, el primero de

Noviembre del dos mil, inscrita el cinco de Diciembre del dos mil por compra a Rosa Aurora Reyes, con un área total de treinta mil seiscientos setenta y tres metros cuadrados. Cuatro) Con fecha febrero ocho del dos mil, se encuentra inscrita la escritura de Compra venta celebrada ante la Notaria Cuarta de Manta el veintisiete de Enero del dos mil. Con fecha treinta y uno de Mayo del dos mil uno, se encuentra inscrita la escritura pública de Consolidación de Bienes, autorizada por la Notaria Cuarta de Portoviejo el diecisiete de Mayo del dos mil uno. Sobre bienes inmuebles ubicados en Barbasquillo de esta Ciudad de Manta, consolidándose los bienes inmuebles por encontrarse unidos entre si, uno a continuación del otro, en un solo inmueble, con las siguientes características, medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Ochenta y siete metros, desde este punto ángulo de ciento cincuenta y cinco grados con cincuenta y cinco minutos, con cuarenta y un setenta metros, Vipa, desde este punto ángulo de cincuenta y un grados, trece minutos, con ciento cuarenta y cinco metros, José Albán y Filanbanco ( hipoteca ) desde este punto ángulo de noventa grados con treinta y cinco metros ( filanbanco ) ( hipoteca ), desde este punto ángulo de noventa grados, con ciento cuarenta y cinco metros. Filanbanco ( hipoteca ) y José Albán, desde este punto ángulo de noventa grados, en treinta metros, desde este punto ángulo de ciento cincuenta y nueve grados, diecisiete minutos con cincuenta y nueve metros, treinta centímetros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y ocho grados con cincuenta y siete minutos, con ciento diecisiete metros, desde este punto ángulo de ciento quince grados, veintiún minutos, con tres metros, cincuenta centímetros vía a San Mateo, desde este punto ángulo de ciento veintidós grados, dieciséis minutos, con veinte metros, desde este punto ángulo de ciento once grados, treinta y ocho minutos con cuarenta y cinco metros, más veinticinco metros más dieciocho metros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y dos grados, con veinte metros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y cuatro grados, con sesenta y ocho metros, noventa centímetros, desde este punto ángulo de noventa y un grados, con dieciséis metros, ochenta y cinco centímetros propiedad particulares, desde este punto ángulo de setenta y siete grados, con treinta y siete metros, sesenta centímetros

*Al día*  
Al Sr. Celso Méndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador



desde este punto ángulo de ciento setenta y seis grados, con ciento cuarenta y cinco metros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y un grados, treinta minutos con cincuenta y un metros, diez centímetros camino público; **POR ATRÁS:** Ciento sesenta y cinco metros, desde este punto ángulo de ciento cuarenta y dos grados, cincuenta minutos, con ciento seis metros, desde este punto ángulo de ciento cincuenta y cinco grados veintisiete minutos, con siete metros, veintiún centímetros, desde este punto ángulo de ciento cincuenta grados, con veinticuatro minutos, con ciento setenta y nueve metros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y seis grados, con cuarenta y dos minutos, con veintiocho metros, sesenta y cinco centímetros. Petroecuador; **POR EL COSTADO DERECHO:** Quinientos ochenta y tres metros, noventa y nueve centímetros, Segundo Reyes; y; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Quinientos noventa y dos metros, treinta centímetros, con área protección Poliducto, Área unificada que da una superficie total de Trescientos cuarenta y tres mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados. En el inmueble descrito se encuentra construido la Urbanización Manta " Beach ", constituido en Protocolización de Documento -- Plano Acta de Entrega -- Recepción, mediante escritura celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el doce de Octubre del dos mil uno, e inscrita el trece de Diciembre del dos mil uno, en el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Con fecha veinticinco de Febrero dos mil tres, se encuentra Oficio recibido otorgado por la Ilustre Municipalidad de Manta, a favor del señor Guido Carranza Acosta, sobre Urbanización Manta Beach, en la que certifica que ha cumplido con parte de las obras de Infraestructura que pesa sobre la Mz. D-Uno con tres mil novecientos seis coma setenta y ocho metros cuadrados, la Mz. D-cinco, con diez mil quinientos sesenta y cuatro coma noventa y seis metros cuadrados, y la Mz. D-ocho con seis mil seiscientos cuarenta y cinco con veintiún metros cuadrados. Con fecha Diciembre dieciséis del dos mil cuatro, se encuentra inscrita la Escritura de Rediseño de Planos de una manzana de la Urbanización Manta Beach, autorizada ante la Notaría Tercera del Cantón Manta, el veinticinco de Noviembre del dos mil cuatro, otorgada por Guido Carranza Acosta y Sra.

Debbie Jacqueline Gonzembach de Carranza, sobre la manzana B-diez. Con fecha octubre veintiséis del dos mil cinco, se encuentra inscrito Rediseño de Planos, de unos lotes de dos manzanas de la Urbanización Manta Beach, autorizada ante la Notaría Tercera de Manta, el quince de Septiembre del dos mil cinco, otorgada por Guido Carranza Acosta y señora Debbie Gonzembach, sobre los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, y catorce de la manzana A-cinco y los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, y seis de la manzana B-seis de la Urbanización Manta Beach. Con fecha noviembre diez del dos mil cinco, se encuentra oficio recibido, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de Guido Carranza, en la que procede a liberar las áreas en garantías correspondientes a la manzana D-cuatro. Con fecha septiembre veintiocho del dos mil seis, se encuentra inscrita la escritura pública de Rediseño de las manzanas, autorizada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el diecisiete de agosto del dos mil seis, otorgada por Guido Carranza y esposa, en la que proceden a rediseñar el lote nueve Mz. A - cinco, y los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte y veintiuno de la manzana D- cuatro de la Urbanización Manta Beach, quedando rediseñado de la siguiente forma. El Lote número nueve de la Mz. A - cinco, en tres lotes signados así: nueve-cero uno; nueve-cero dos; nueve-cero tres, de la manzana D - cuatro signados desde el lote número uno al treinta y cinco.

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los **COMPRADORES**,--según autorización emitida por el Departamento de Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de fecha diecisiete de Diciembre del dos mil doce, ubicado en la Urbanización "Manta Beach" consistente en el lote número treinta y seis de la manzana C - cinco, con las siguientes medidas, linderos Características: POR EL FRENTE: (OESTE) diez metros y calle trece ATRAS (ESTE) diez metros y lote número siete; COSTADO DERECHO (NORTE) veinticuatro coma ochenta metros y lote número treinta y siete.

Yo, *[Firma]*  
Doy fe  
Notario  
Cuarto  
Municipio  
Cantón  
Manta  
Ecuador



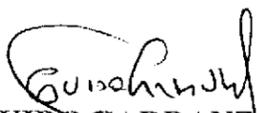
COSTADO IZQUIERDO: (SUR) veinticuatro coma ochenta y cuatro metros y lote número treinta y cinco. Área total doscientos cuarenta y ocho coma diecisiete metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este Contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. Los compradores declaran expresamente y aceptan la obligatoriedad de paso de servidumbre sobre el terreno por donde atraviesare las descargas de aguas servidas y aguas lluvias si hubieren, para lo cual se utilizarán exclusivamente las áreas de retiro obligatorias. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo, han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble, descrito en la cláusula tercera en la suma de **NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON CINCUENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que los Vendedores declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. De igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación física del terreno, etcétera, los vendedores se eximen de responsabilidad alguna.- Los compradores declaran expresamente que reciben este terreno a satisfacción con todas sus características topográficas y conformación de suelo, por lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de suelos que corresponda en relación al tipo de edificación que los compradores deseen construir. **QUINTA: ACEPTACION.-** Los

compradores. acepta la transferencia que se efectúa a su favor en los términos que se indican en este contrato. por convenir a sus intereses. Además declara que recibe y acepta cumplir el contenido del reglamento interno de la urbanización del mismo que se le confiere una copia. **SEXTA: ALICUOTA Y CONDOMINIO.-** Los compradores. se comprometen a realizar el pago de cuarenta Dólares Americanos mensuales por el terreno, y a futuro cuando tengan vivienda Sesenta y cinco Dólares Americanos mensuales, valores que servirán para el pago de guardianía. las veinticuatro horas del día, así como para conservar el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio local.- Dicho valor será recaudado por el Administrador de la Urbanización Manta Beach, quien emitirá el recibo correspondiente. el mismo que ha sido elegido por el Presidente de la Asamblea General de los Copropietarios. quienes serán los encargados de la ejecución del Reglamento Interno aprobado. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** Los vendedores. declaran que el bien inmueble materia de este Contrato se encuentra libre de todo gravamen que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obligan al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura tales como impuestos. derechos notariales. inscripción y demás correrán por cuenta de los compradores. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. minuta que esta firmada por el **DOCOR CESAR PALMA ALCIVAR.** matricula número: trece mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el

*Docueta*  
A. E. Lozano Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador



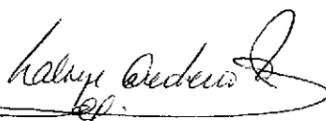
notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando  
incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. *ef*

  
ING. GUIDO CARRANZA ACOSTA  
C. C. # 130228094-4

  
IVELISE PICHARDO  
Pasaporte N° 112946980

  
JOSE LUIS AGUAYO ALAVA  
C. C. 130450820-1



  
LA NOTARIA (e).-

*fas . . . . .*



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000114746

12/27/2012 4:27

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.	1-26-25-36-000	248.17	97648.58	51849	114746

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CARRANZA ACOSTA GUIDO	URB MANTA BEACH MZ-4-5 LT #35	Impuesto principal	978.49
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guarayuli	298.55
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1277.04
1304508201	AGUAYO ALAYA JOSE LUIS	NA	VALOR PAGADO	1277.04
			SALDO	0.00

EMISION: 12/27/2012 4:27 VLADIMIR LEON  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO



*Y. Leon*  
Ab. Eusey Ceane Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

102

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 232344

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1302280944001

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: CARRANZA ACOSTA GUIDO

DIRECCIÓN : URB. MANTA BEACH MZ-C-5 LOTE 36

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 231811

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 20/12/2012 11:38:13

ÁREA DE SELLO



### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 20 de Marzo de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 79289

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON 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 CARRANZA ACOSTA GUIDO

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_  
26 diciembre 12

VALIDA PARA LA CLAVE  
1262536000 URB.MANTA BEACH MZ-C-5 LT. #36  
Manta, veinte y seis de diciembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Pablo Macias Garcia  
TESORERO MUNICIPAL



*Spais*  
Abg. Spais Cordero Sotomayor  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



13022 90944



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA  
USD: 1:25

**Nº 37785**

**CERTIFICACIÓN**

**No. 3050**

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del **ING. GUIDO CARRANZA ACOSTA**, con clave Catastral 1262536000, ubicado en la manzana C-5 lote 36 en la Urbanización Manta Beach parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

*Frente: (Oeste). 10m. Calle 13.*

*Atrás. (Este). 10m. Lote 7*

*Costado derecho: (Norte). 24,80m. Lote 37*

*Costado izquierdo. (Sur). 24,84m. Lote 35.*

*Área. 248,17m<sup>2</sup>*

*Manta, diciembre 18 del 2012*



**SR. RAINIERO LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO**

*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.*

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

**AUTORIZACION** DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

Nº ~~831625~~ 2957

Nº 37642

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. JOSE LUIS AGUAYO ALAVA e IVELI SE PICHARDO, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Ing. Guido Carranza Acosta, ubicado en la Urbanización " Manta Beach ", signado con el lote # 36, Manzana " C-5 ", Código N. 132. Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

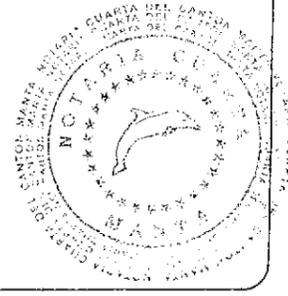
- Frente (Oeste): 10,00m. - Calle 13
- Atrás (Este): 10,00m. - Lote # 7
- Costado Derecho (Norte): 24,80m. - Lote # 37
- Costado Izquierdo (Sur): 24,84m. - Lote # 35
- Área total: 248,17m<sup>2</sup>.

Manta, Diciembre 12 del 2012

Sr. Rainiero Loor Arteaga  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL

*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.*

JCM  
*Quiete*  
Ab. Elsy Cealeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador







**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

No. Certificación: ~~99196~~ **99196**  
ESPECIE VIGENTE  
USD: 1:25

**Nº 099196**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 22 de diciembre de 2012

No. Electrónico: 9463

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: 1-26-25-36-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-C-5 LT. #36

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 248,17 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario  
CARRANZA ACOSTA GUIDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	32262,10
CONSTRUCCIÓN:	65586,48
	<u>97848,58</u>

Son: NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

*[Firma]*  
Arg. Daniel Merino S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.

978,49  
65586,48  
-----  
7242

*[Firma]*  
Ab. Elsy Ceano Meneiz  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 22/12/2012 10:20:43





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 54998

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON 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 Y CONSTRUCCION perteneciente a CARRANZA ACOSTA GUIDO URB. MANTA BEACH MZ C-5 LOTE 36 ubicada AVALÚO COMERCIAL PRESENTE COMRAVENTA cuyo \$97848.58 NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON 58/100 DOLARES asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 27 de DICIEMBRE del 2012



[Firma manuscrita] Director Financiero Municipal



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38392



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38392:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 17 de diciembre de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE 36 DE LA MANZANA C- 5 DE LA URBANIZACION MANTA BEACH, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: (OESTE) 10,00m y calle 13 ATRAS; (ESTE): 10, 00m y lote N. 7 COSTADO DERECHO, (NORTE) 24,80m y lote N. 37 COSTADO IZQUIERDO: (SUR) 24,84m y lote N. 35 AREA TOTAL; 248,17m2 SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468 31/05/2001	12.533
Planos	Planos	28 13/12/2001	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: *jueves, 31 de mayo de 2001*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 12.533 - Folio Final: 12.541  
Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 17 de mayo de 2001*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de 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 s o l o i n m u e b l e .

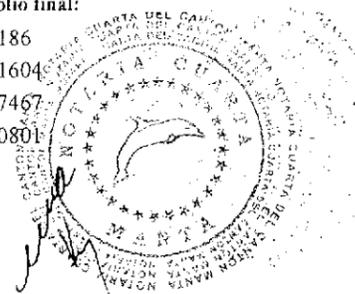
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra	372	08-feb-2000	2175	2186
Compra	1897	10-jul-2000	11590	11604
Compra	2874	16-oct-2000	17452	17467
Compra	3344	05-dic-2000	20790	20801

*Ab. Elyseguido Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



2 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Quedan areas en garantía y área social. Las áreas en garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las -garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Propietario	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1468	31-may-2001	12533	12541

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		

**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: 16:42:47 del lunes, 17 de diciembre de 2012

A petición de: *Abg. Cristhan Urbaca Salas*

Elaborado por : *Mayra Dolores Salas Mendoza*  
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Mays

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

Ficha Registral: 38392

Página: 2 de 2

Copia (101) Certificada

Ciento uno

cripciones

NUMERO: ( 19 ) --

que se certifica



AGADO POR EL  
ADO: \$ 7

do 30 días, Excep  
aso de dominio o  
gravamen.

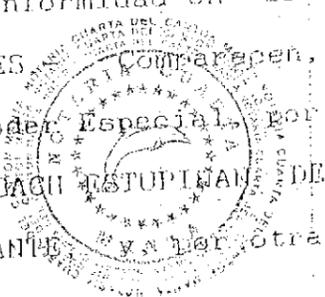
cualquier en  
trador de la

PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORA DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA --

CUANTIA: INDETERMINADA --

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador; hoy día Lunes cuatro de Enero del año Dos mil dos, ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón; Comparecen, la señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA, de estado civil casada, por sus propios derechos y en calidad de "PODERDANTE"; y, por otra parte el señor GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA, de estado civil casado, por sus propios derechos y en calidad de "APODERADO". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, DOY IR.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta Escritura de PODER ESPECIAL, proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la presente a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo incluir una de PODER ESPECIAL, de conformidad en las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES Comparecen, y suscriben la presente Escritura de Poder Especial, por una parte, la señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA, a quien se denominará como LA PODERDANTE, y por otra

Minuta  
Escritura  
Pública  
Cuarto Encargado  
Manabí Ecuador



parte, el señor Ingeniero GUIDO CARRANZA ACOSTA, a quien se denominará como EL APODERADO.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El Ingeniero GUIDO CARRANZA ACOSTA, en su estado civil de casado, ha adquirido mediante varias compras realizadas en diferentes fechas y que unidas forman un solo cuerpo de terreno, ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, por lo que se ha realizado una Escritura Pública de Consolidación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el diecisiete de Mayo del dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el treinta y uno de Mayo del dos mil uno.- Sobre este inmueble se levanta la Urbanización MANTA BEACH, la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad de Manta.- TERCERA: MATERIA DEL PODER.- Con estos antecedentes, la señora DEBBIE JACKELINE GONZALEZ ESTUPIANAN CARRANZA, otorga, cual en derecho se requiere, Poder Especial, favor de su cónyuge Ingeniero Guido Carranza Acosta, para: a) Para que a nombre de la Poderdante, y de los Bienes de Sociedad Conyugal, suscriba, promesas de compraventa, escrituras públicas de transferencia de dominio, dación en pago, hipotecas, etc., referente a los terrenos donde se erige la Urbanización MANTA BEACH.- b) Para que pueda comparecer en Juicio, sea en calidad de actor o demandado, en lo que tenga relación con dichos terrenos; y. c) En general, el Apoderado, Ingeniero Guido Carranza Acosta, queda autorizado para que pueda realizar cualesquiera diligencias que tengan relación con los terrenos donde se erige la Urbanización MANTA BEACH, de tal manera que en la no presencia de La Poderdante, no sea obstáculo para realizar

Ciento tres

(103)

... cualquier trámite que tenga relación con la Urbanización MANTA  
 ... CUARTA: LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se dignará  
 ... agregar las demás cláusulas de estilo, para la completa validez  
 ... del presente instrumento. (Firmado) Abogado Xavier Voelker  
 ... Chávez, con Matrícula Número Quinientos setenta y cinco del  
 ... Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los  
 ... otorgantes la ratifican y queda elevada a Escritura Pública con  
 ... todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.-  
 ... X, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el  
 ... Notario en alta y clara voz de principio a fin, aquellos  
 ... se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo el Notario,  
 ... en unidad de acto. DOY FE.-

Jackeline G. de Carranza  
 DEBBIE J. GONZEMBACH DE CARRANZA  
 C.C. No. 130400903-B

*[Signature]*  
 GUINO H. CARRANZA ACOSTA  
 C.C. No. 130228094-4

*[Signature]*  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA  
 COPIA CON SELLO Y FIRMO EN TRES FOJAS UTILES.- MANTA  
 21 DEL 2005.- EL NOTARIO.-



*[Signature]*  
 Abg. Ronil González Velgar  
 NOTARIO TERCERO DE MANTA



DOY FE: Que revisado los archivos de esta Notaría a mi cargo la Escritura asignada con el No.19, de fecha 04 de Enero del año 2002 de PODER ESPECIAL, otorgado por la señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA A FAVOR del señor ING. GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA NO SE ENCUENTRA REVOCADO hasta la presente fecha, por lo tanto SIGUE EN PLENA VIGENCIA. Manta, Marzo 08 de 2012.- EL NOTARIO.-

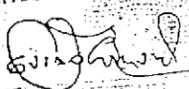
*[Handwritten Signature]*  
Notario Público  
MANTA, CANTÓN FRANCISCO DE MARÍA



Escritura  
PODER  
MBACH  
GUIDO  
ACADO  
Manta,

Manta

CIUDADANIA 13022807A-9  
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO  
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
08 JUNIO 1957  
002-0172 00515 M  
MANABI/PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1957




REPUBLICA DEL ECUADOR  
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO  
SUPERIOR ING. CIVIL  
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO  
26/12/2002  
REN 0110048  
Mrb



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
352-0008 NÚMERO  
1302280944 CÉDULA

CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO  
MANABI PORTOVIEJO  
PROVINCIA CANTON  
12 DE MARZO PARRCOQUIA ZONA

Presidente (E) de la Junta

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO  
130400902-9  
Jackeline Gonzalez Estupian  
nato da 1962  
Comez Manabi  
500 1013  
Manabi-1962



Equatorialia  
E/c. Guido Humberto Carranza A.  
Secundaria  
Ricardo Gonzalez  
Mina Estupian  
Portoviejo, Nov. 23 de 1988  
79932



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL  
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002  
CERTIFICADO DE VOTACION

130400902  
CÉDULA  
GOBERNACIONES SUPLENTE DE RICARDO GONZALEZ  
APellidos y Nombres  
PORTOVIEJO  
CANTON

Presidente (E) de la Junta

*Y doce*  
A.S. Eliseo Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador







ESTAS 13 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *g*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE  
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: SIETE MIL CIENTO  
SESENTA Y SIETE.- DOY FE.- *g*

*Elsy Cedeño*  
*g*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



14-12-12 10:28

4475V

Dirección de  
Avaluos Catastro y  
Registros

FORMULARIO DE RECLAMO



Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**  
Calle 9 y Av. 4 Tel: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

Cedula  
Clave Catastral  
Nombre:

126 253 6 000  
Carranza, Acosta, Guido  
Rubros:

Impuesto Principal  
Solar no Edificado  
Contribución Mejoras  
Tasa de Seguridad

099453102

Reclamo: Lista compraventa  
Para Fernando Navarrete  
Firma del Usuario

Informe Inspector: Se inscribe Fecha: 19/12/2012

Firma del Inspector

Informe Técnico: Fecha: 16/12

SE REALIZÓ CLAVE Y TODO ESTÁ CORRECTO.  
HAUCO SE DEBE CERTIFICADO DE AVALUO.

Firma del Técnico

Informe de aprobación: Fecha: 20/12/2012

Firma del Director de Avaluos y Catastro

Fecha:





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38392



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38392:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 17 de diciembre de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE 36 DE LA MANZANA C- 5 DE LA URBANIZACION MANTA BEACH, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: (OESTE) 10,00m y calle 13 ATRAS; (ESTE): 10, 00m y lote N. 7 COSTADO DERECHO, (NORTE) 24,80m y lote N. 37 COSTADO IZQUIERDO: (SUR) 24,84m y lote N. 35 AREA TOTAL; 248,17m2 SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468 31/05/2001	12.533
Planos	Planos	28 13/12/2001	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: *jueves, 31 de mayo de 2001*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 12.533 - Folio Final: 12.541  
Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 17 de mayo de 2001*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de 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 s o l o i n m u e b l e

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	372	08-feb-2000	2175	2186
Compra Venta	1897	10-jul-2000	11590	11604
Compra Venta	2874	16-oct-2000	17452	17467
Compra Venta	3344	05-dic-2000	20790	20801

*[Handwritten signature]*

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan areas en garantía y área social. Las áreas en garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las -garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Propietario	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1468	31-may-2001	12533	12541

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		

**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: 16:42:47 del lunes, 17 de diciembre de 2012

A petición de: *Aby. Cristhian Valtierra Salto*Elaborado por : *Mayra Dolores Salto Mendez*  
131013711-0

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 38392

Página: 2 de 2



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIALIDAD

Nº 37785

# CERTIFICACIÓN

18/12/12

No. 3050

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del **ING. GUIDO CARRANZA ACOSTA**, con clave Catastral 1262536000, ubicado en la manzana C-5 lote 36 en la Urbanización Manta Beach parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: (Oeste). 10m. Calle 13.

Atrás: (Este). 10m. Lote 7

Costado derecho: (Norte). 24,80m. Lote 37

Costado izquierdo: (Sur). 24,84m. Lote 35.

Área. 248,17m<sup>2</sup>

Manta, diciembre 18 del 2012



SR. RAINIERO LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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.

HM.

## PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

En la ciudad de Manta, Provincia de El Oro, República del Ecuador, los días uno y uno de marzo del año dos mil diez, se celebra el presente contrato de Compraventa de una vivienda de tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: INTERVINIENTES.** comparecen, por una parte, el Ingeniero GILDO CARRANZA ACOSTA, quien es propietario del inmueble ubicado en Urbanización "Manta Beach"; a quien se le denominará simplemente como "PROMITENTE VENDEDOR" y, por otra parte, los señores José Luis Aguayo Moya y sus consorciados, a quienes se les podrá denominar como "LOS PROMITENTES COMPRADORES", representados en este acto por la Fc. Angela Mercedes Aivar Aguayo C.A. No. 130990541.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.** El "PROMITENTE VENDEDOR" posee una vivienda ubicada en la Urbanización Manta Beach en esta ciudad de Manta. "LOS PROMITENTES COMPRADORES" por el presente han acordado adquirir del "PROMITENTE VENDEDOR" dicha vivienda construida en el lote No. 36 de la manzana C-05.

**TERCERA: OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.** Con estos antecedentes, El PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que tiene a bien dar en promesa de compraventa a favor de LOS PROMITENTES COMPRADORES un bien inmueble casa y terreno, signado con el número TREINTA Y SEIS de la manzana C-05, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: por el NORTE, con veinte y cuatro metros ochenta decímetros y lindera con el lote número treinta y siete de la misma manzana con el lote diez metros y lindera con lote veintiuno; por el SUR, con veinticuatro metros y ochenta y cuatro decímetros lindera con el lote número treinta y cinco de la misma manzana y, por el OESTE, con diez metros y lindera con Calle 1A, con una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (248.17m<sup>2</sup>). Sobre el cual se encuentra una casa de DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS Y NOVENTA DECÍMETROS, (204.90m<sup>2</sup>) la misma que tiene las siguientes áreas construidas. Dos plantas: PLANTA BAJA con 118.30m<sup>2</sup>: Porche de ingreso, Sala, Comedor, Comedor, Desayunador, Cocina, Lavandería, Lavandería, Cuarto de Servicio. PLANTA ALTA con 86.60m<sup>2</sup>: Vestir familiar, Dormitorio Master, Baño master, Dormitorio A, baño completo, Lavandería, Baño completo. AREAS EXTERIORES: Cisterna, Huellas vehiculares, 49.36m<sup>2</sup> de patio áreas duras, 17.80 m<sup>2</sup> piscina.

**DIRECCIÓN Manta:** Oficina en La Cruz del Sur 900ms antes de la U.E. Maudalí Vía San Mateo. Tels: (01) 2623113 - (01) 2623114  
**Portoviejo:** Calle 9 de mayo y Constantino Mendoza Tels: (01) 2633707 - (01) 2637125

[www.urbanizacionmantabeach.com](http://www.urbanizacionmantabeach.com) • [www.carranza.com.ec](http://www.carranza.com.ec)



**SEXTA: PLAZO Y FECHA DE ENTREGA.-** La entrega de la vivienda será en el momento en que complete la cuota inicial pactada sin entregar documentos de transferencia del dominio del bien debiéndose tomar en cuenta que el momento de la entrega los pagos directos a realizarse a esta fecha deben haberse cancelado.

**SEPTIMA: RELACION CIVIL Y COMERCIAL.-** Las partes declaran constancia que no existe ninguna relación laboral ni de solidaridad patronal entre las partes que puedan alegarse en el presente o en el futuro, ya que el contratista es independiente, no tienen relación laboral, ni de horario de trabajo, y realizara sus funciones especificadas en el presente contrato por su cuenta y riesgo sin dependencia alguna.

**OCTAVA: RESPONSABILIDADES.-** LOS PROMITENTES COMPRADORES aceptan las siguientes obligaciones:

- a) Serán de su cargo todos los gastos que demande la celebración de este compromiso de compraventa y de las escrituras definitivas, esto es, documentos habilitarios, impuestos de alcabalas, Cuoteo de Embebas, Notaria y Registro de la propiedad correspondiente.
- b) Los medidores de agua y luz que se encuentran actualmente en la vivienda deben ser cancelados en su totalidad y el procedimiento de cambio de nombre resultara por cuenta de LOS PROMITENTES COMPRADORES.
- c) Cumplir con el reglamento interno de la Urbanización aprobada por la Ilustre Municipalidad de Manta, así como los actinos y compromisos establecidos por el Comité de Copropietarios para el mantenimiento y administración de la Urbanización.
- d) A coordinar con la oficina para precisar linderos exactos del área del bien que adquiere.
- e) A no realizar modificaciones y remodelaciones que afecten al conjunto y a su entorno.

**NOVENA: DECLARACION DE LOS PROMITENTES COMPRADORES.-** Los Promitentes Compradores declaran que los recursos que utilizaran para la compra del inmueble no provienen ni provendrán de fondos obtenidos en forma ilegítima o vinculados con negocios de lavado de dinero producto de narcotráfico de sustancias ilegales, en consecuencia eximen al promitente vendedor y contratista de toda responsabilidad ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo autorizan al promitente vendedor y contratista a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades correspondiente si fuese del caso.

**DIRECCIÓN Manta:** Oficina en la Urbanización Portoviejo s/n de la U.H. Manta, Vía a San Marcos Telf: 05 2623411 - Fax: 05 2623412

**Portoviejo:** Calle A. B. s/n Constantino Mendoza Telf: 05 2611791 - Fax: 05 2611727

[www.urbanizacionmantabeach.com](http://www.urbanizacionmantabeach.com) / [www.cacranza.com.ec](http://www.cacranza.com.ec)

**DÉCIMA.** El Promitente Comprador tiene vigencia a partir de la presente fecha y hasta la firma de la correspondiente escritura de transferencia de dominio de la propiedad, las mismas que se emitirán una vez concluida la totalidad de la obra generada por este instrumento. El Promitente Vendedor declara que el inmueble se encuentra a la fecha libre de gravámenes y autoriza a ELOS PROMITENTES a efectuar el trámite de inscripción que otorga el Registro de la Propiedad cuando sea requerido.

**DÉCIMA PRIMERA. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Para el caso de surgir controversias entre las partes, por razón o consecuencia de esta promesa de compra-venta, se resolverán mediante procedimientos de arreglo directo al voluntario.

Si las negociaciones no fueran exitosas, las partes de común acuerdo pueden dar curso a la mediación, para tal efecto, ambas dependerán de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas solicite el inicio de tal sentido, término que podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo. En caso de no haberse logrado, se hará, se hará, mediante este procedimiento, las partes someten sus controversias a la resolución de la Cámara de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta quien se sujeta a los aspectos y reglas de Arbitraje y Mediación, en el marco del Centro de Arbitraje y la siguiente norma:

Uno: Los arbitrajes se regirán de acuerdo a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación.  
Dos: Las normas relativas a la jurisdicción ecuatoriana, se aplicarán a la parte que expida el Tribunal Arbitral, salvo que el otro interponga algún recurso en el ámbito del laudo arbitral. Tres: Para la elección de miembros del Tribunal Arbitral esta facultad podrá ser ejercida por el auxilio de los funcionarios públicos de la Dirección de Administración sin que sea necesario recurrir a los ordinarios, alguna de las partes podrá solicitar para integrarlo a otros árbitros. Cuatro: El procedimiento arbitral se celebrará en el Centro de Arbitraje que se encuentre en las instalaciones de la Cámara de Comercio de Manta. Cinco: El Arbitraje será en derecho.

**DECIMA SEGUNDA. ACEPTACION Y RATIFICACION.** Las partes se comprometieron a la celebración de la presente promesa de compraventa, aceptaron y ratificaron todas sus cláusulas y estipulaciones, por lo cual, en cumplimiento de sus respectivos intereses, en la ciudad de Manta suscriben dos ejemplares de igual valor, uno en la ciudad de Manta el día del mes de marzo del año dos mil diez.

  
ING. GUIDO HUMBERTO CARRANZA A.  
C.C. No. 1301289041  
PROMITENTE VENDEDOR

  
SR. JOSÉ LUIS AGUAYO ALAVA  
C.C. No. 1301318001  
PROMITENTE COMPRADOR

  
SRA. IVÉLISE PICHARDO  
Pasaporte No. 11294698  
PROMITENTE COMPROADORA

Manta, junio 26 del 2012

## Certificación

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR, que la Sr. CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO con numero de cedula 130228094-4 se encuentra registrada en nuestro Sistema Comercial SICO como usuario de CNEL MANABI, con código servicio 150490 el cual no tiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACION como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

Sylvia Delgado,  
Atención al Cliente CNEL.

**CNEL S.A.**  
ATENCIÓN AL CLIENTE