

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 3309**

**Número de Repertorio: 7944**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha ocho de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DONACIÓN, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3309 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300112917	MENDOZA MERA BERTHA HOLANDA	DONANTE
1300421144	TAPIA MENDOZA LUIS FROBEN	DONANTE
1304393026	TAPIA MENDOZA GUADALUPE DEL ROCIO	DONATARIO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1262615000	45020	DONACIÓN

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DONACIÓN

Fecha inscripción: viernes, 08 diciembre 2023

Fecha generación: viernes, 08 diciembre 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 7 2 1 4 5 L S K 0 R V 5





Factura: 002-002-000062882



20231308004O00822

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20231308004O00822

**MATRIZ**

FECHA:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (13:55)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE DONACION DE UN BIEN INMUEBLE
ACTO O CONTRATO:	DONACION DE UN BIEN INMUEBLE
FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-03-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2014.13.08.04.P1738

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GARCIA VERA JUAN ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306759539

**A FAVOR DE**

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

**TESTIMONIO**

ACTO O CONTRATO:	DONACION DE UN BIEN INMUEBLE
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-11-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	.

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





**RAZÓN: RAZON:** Siento como tal, que la Escritura Pública de **DONACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA Y BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA; A FAVOR DE LA SEÑORA GUADALUPE DEL ROCIO TAPIA MENDOZA**, signado con número de Protocolo **2014.13.08.04.P.1738**, de fecha seis de marzo del año dos mil catorce, celebrada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo. **DONACION DE UN BIEN INMUEBLE** que, hasta la presente fecha, **NO EXISTE** razón marginal que señale que este documento **HA SIDO RESCILIADO, TERMINADO, REVOCADO, AFECTADO O MODIFICADO** en ninguna de sus partes dispuesta por sus otorgantes. **DOY FE. - Manta, treinta de noviembre del dos mil veintitrés. Abogado FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta.**

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



# COPIA

f/20310

CODIGO: 2014.13.08.04.P1738



**CONSTITUCIÓN DE UN BIEN INMUEBLE: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA Y BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA; A FAVOR LA SEÑORA GUADALUPE DEL ROCIO TAPIA MENDOZA.-**

**CUANTIA : USD \$ 196,358.33**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves seis de marzo del año dos mil catorce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, y en calidad de "DONANTES", los cónyuges señores **LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA y BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA**, casados entre si, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números: uno tres cero cero cuatro dos uno uno cuatro guión cuatro; y, uno tres cero cero uno uno dos nueve uno guión siete; respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí se agrega a esta escritura como documento habilitante. Los Donantes son de nacionalidad ecuatoriana, mayor edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Y, por otra parte, en calidad de Donataria la señora **GUADALUPE DEL ROCIO TAPIA MENDOZA**, de estado civil soltera, a quien de conocer doy fe en virtud

9  
**Abg. Elyse Cedeño Menéndez**  
**Notaria Pública Cuarta**  
**Manta - Ecuador**

de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero cuatro tres nueve tres cero dos guión seis, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. La Donataria es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliada en 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 **DONACIÓN**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como se sigue : **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Donación, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben la presente escritura por una parte, los cónyuges señores **LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA** y **BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA**, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS DONANTES"; y, por otra parte la señora **GUADALUPE DEL ROCIO TAPIA MENDOZA**, a quien para los efectos de este contrato denominaremos "DONATARIA". **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Declaran LOS DONANTES, cónyuges **LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA** y

**BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA**, que son dueños y propietarios del lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el numero quince de la manzana C- 06, cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL NORTE: con veintidós metros sesenta y un centímetros y lindera con lote dos y tres de la manzana C- 06; POR EL SURESTE: con treinta y un metros y lindera con lote catorce de la manzana C- 06; POR EL SUROESTE: con catorce metros dieciocho centímetros y lindera con calle veinticinco; y, POR EL NOROESTE: con treinta y seis metros ocho centímetros y lindera con lotes dieciséis y diecisiete de la manzana C- 06. Con una superficie total de : SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS VEINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS. Este bien fue adquirido mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el treinta de noviembre del dos mil cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinticuatro de diciembre del dos mil cuatro. **TERCERA: ACEPTACION.-** La señora BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA (casada), por sus propios derechos y por convenir a sus intereses acepta la compra efectuada a su favor por el lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el numero quince de la manzana C- 06, en la que fue representada por la señora Victoria Elizabeth Galarza Mendoza.

99  
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

**CUARTA: DONACION GRATUITA.-** En virtud de lo expuesto, LOS DONANTES, los cónyuges señores **LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA Y BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA**, por sus propios derechos, donan, ceden y transfieren, a favor de hija la señora **GUADALUPE DEL ROCIO TAPIA MENDOZA**, quien adquiere y acepta para sí el bien inmueble, detallado en la clausula anterior, ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el numero quince de la manzana C- 06, con sus medidas y linderos iguales, sin reservarse los donantes nada para sí.

**QUINTA: PRECIO.-** La cuantía de esta Donación se la fija de acuerdo al Certificado emitido por la Dirección de Avalúos y Catastros del cantón Manta, que es de CIENTO NOVENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 33/100 DÓLARES. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La Donación de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad donada, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación que obstaculice el libre ejercicio del dominio sobre el predio que adquiere, declarando la Donataria que conoce muy bien la propiedad que por este acto recibe en Donación. No obstante, los donantes se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción en los términos de Ley. **SEPTIMA : ACEPTACIÓN.-** La donataria acepta la donación que se

efectúa mediante esta escritura, expresando su gratitud a los Donantes por tal acto de generosidad. De igual manera, los Donantes se dan por notificado de esta aceptación. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Los Donantes facultan y autoriza al beneficiario a la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. **LAS DE ESTILO.-** Señora Notaria, sírvase incluir las demás cláusulas necesarias para la perfecta validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA. Matrícula número: 13-2012-29. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, 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 mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto **quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-** *g*

*g*  
**Abg. Elsy Cedeno Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador

*Luis Tapia*  
**LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA**  
C.C. No. 130042114-4

*Bertha de Tapia*

BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA

C.C. No. 130011291-7

*Guadalupe Tapia*

GUADALUPE DEL ROCIO TAPIA MENDOZA

C.C. No: 130439302-6

*Alcay Ducha*

LA NOTARIA.-

*Las . . . . .*



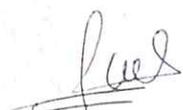
ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH  
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL  
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Manta, Marzo 08 del 2014

### CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la Sra. MENDOZA MERA BERTHA HOLANDA, es propietaria de un bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach Sector C05 Lote N° 15, a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alicuotas u otro cargo por mantenimiento.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

  
Ing. Viviana Velásquez  
Administradora  
Urb. Manta Beach



  
Sra. Fátima Triviño  
C.P.A.  
Urb. Manta Beach

  
Abg. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



CODIGO : 2014.13.08.P1730

**DECLARACIÓN JURAMENTADA DE INSINUACIÓN PARA DONACIÓN DE DOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LOS CONYUGES SEÑORES LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA Y BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA; A FAVOR LA SEÑORA GUADALUPE DEL ROCIO TAPIA MENDOZA Y JOSE LUIS MEDRANDA VALENZUELA.-**

**CUANTIA : INDETERMINADA.-**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves seis de marzo del año dos mil catorce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece en calidad de **DECLARANTES**, los cónyuges señores **LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA** y **BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA**, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cero cuatro dos uno uno cuatro guión cuatro; y, uno tres cero cero uno uno dos nueve uno guión siete, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACIÓN PARA DONACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE**, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al

Manta Beach, de esta ciudad de Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Suroeste, diez metros, con calle veintiocho; Por el Noreste, diez metros, con lote número Cuatro de la manzana B - 11; Por el Noroeste, veinte metros noventa y cinco centímetros y con lotes números uno y dos de la manzana B - 11; y, por el Sureste, veintiún metros, siete centímetros, con lote número Veintidós de la manzana B - 11. Con una superficie total de Doscientos diez metros cuadrados, siete decímetros cuadrados. Este bien inmueble fue adquirido por los Donantes, mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el doce de enero del dos mil once, inscrita el tres de febrero del año dos mil once. Además los DONANTES, los cónyuges señores **LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA** y **BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA**, declaran que esta Donación no afecta en nada su patrimonio, puesto que tienen los recursos económicos suficientes para su subsistencia. Por lo expuesto, solicitan que mediante Acta Notarial se autorice la Donación, a favor de su hija señora **GUADALUPE DEL ROCIO TAPIA MENDOZA** y su nieto **JOSE LUIS MEDRANDA VALENZUELA**. Declaración Juramentada que la hace poniendo como testigos a las señoras: **MONICA TERESA ALVARADO MERO** y **FELIX STALIN VALDIVIESO MORAN**, personas probadas e idóneas quienes certifican de lo declarado. Los comparecientes se ratifican en el contenido íntegro de la declaración, la misma que complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la

otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de esta declaración, quienes juramentados que fueron en legal y debida forma y advertido de la gravedad del juramento y de las penas de perjurio, manifestaron: "Que en virtud del numeral Once, del Artículo Dieciocho de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, publicado en el Registro Oficial número Sesenta y cuatro, Suplemento, de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, declaran que es su voluntad de Donar a favor de su hija la señora GUADALUPE DEL ROCIO TAPIA MENDOZA y del señor JOSE LUIS MEDRANDA VALENZUELA, los bienes inmuebles de propiedad que a continuación se detallan : a) El lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el numero quince de la manzana C- 06, cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL NORTE: con veintidós metros sesenta y un centímetros y lindera con lote dos y tres de la manzana C- 06; POR EL SURESTE: con treinta y un metros y lindera con lote catorce de la manzana C- 06; POR EL SUROESTE: con catorce metros dieciocho centímetros y lindera con calle veinticinco; y, POR EL NOROESTE: con treinta y seis metros ocho centímetros y lindera con lotes dieciséis y diecisiete de la manzana C- 06. Con una superficie total de : SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS VEINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS. Este bien fue adquirido mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el treinta de noviembre del dos mil cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinticuatro de diciembre del dos mil cuatro; y, b) El lote de terreno signado con el número Veintitrés de la manzana B - 11 Urbanización

*A. Ely Cedeno Mendez*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.- *g*

*Luis Froben Tapia*

LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA

C.C. No. 130042114-4

*Bertha de Tapia*

BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA

C.C. No. 130011291-7

*Elyse Cedeño Menéndez*  
LA NOTARIA.-

*g*  
**Abg. Elyse Cedeño Menéndez**  
**Notaria Pública Cuarta**  
Manta - Ecuador

*Act*

**TRAMITE ESPECIAL**

**ACTA NOTARIAL DE INSINUACIÓN**

**CODIGO: 2014.13.08.04. P1730**

EN LA CIUDAD DE SAN PABLO DE MANTA, CABECERA DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, REPÚBLICA DEL ECUADOR, HOY DÍA JUEVES SEIS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA, CON LA DECLARACIÓN JURAMENTADA RENDIDA POR LOS CONYUGES SEÑORES LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA Y BERTHA HOLANDA MENDOZA VALENZUELA, CASADOS ENTRE SI, TITULARES DE LOS BIENES INMUEBLES A DONARSE, CONJUNTAMENTE CON LA DECLARACIÓN DE LOS TESTIGOS QUE ACREDITAN CONOCER LOS HECHOS PREGUNTADOS, CON LA FE PUBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO Y DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL NUMERAL ONCE DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL REFORMADA, PUBLICADA EL OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, **AUTORIZO PARA QUE LOS CONYUGES SEÑORES LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA Y BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA, PUEDAN REALIZAR LA DONACIÓN GRATUITA, A FAVOR DE SU HIJA SEÑORA GUADALUPE DEL ROCIO TAPIA MENDOZA Y DEL SEÑOR JOSE LUIS MEDRANDA VALENZUELA, POR LOS DERECHOS DE PROPIEDAD QUE TIENEN SOBRE LOS BIENES INMUEBLES, UBICADOS EN LA URBANIZACION MANTA BEACH, SIGNADOS CON LOS NÚMEROS**

QUINCE DE LA MANZANA C-06; Y, VEINTITRES DE LA MANZANA B-11, Y QUE SE  
ENCUENTRA DESCRITOS EN LA PARTE EXPOSITIVA DE ESTA DECLARACIÓN. DOY

FE.- *E.*

*Elsye Cedeño Menéndez*

Abg. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

*Abg. Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

*E.*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2511-479 - 2511-477

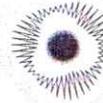
# TITULO DE CREDITO No. 000255901

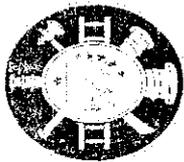
3/6/2014 11:47

VENDEDOR		OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONSTRUCCIÓN pública de: DONACION A LEGITIMARIOS DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia Manta		1-25-26-15-000	190358.33	124776	255901
1300112917	MENDOZA MERA BERTHA Y GUADALUPE TAPIA	URB MANTA BEACH MZ-C-06 LT. #15			667.29			
ADQUIRENTE		UTILIDADES						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO					
1304393026	TAPIA MENDOZA GUADALUPE DEL ROCIO	NA	GASTOS ADMINISTRATIVOS					
			Impuesto Principal Compra-Venta					
			TOTAL A PAGAR	705.06				
			VALOR PAGADO	705.06				
			SALDO	0.00				

EMISION: 3/6/2014 11:47 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_  
Ing. Verónica Hoyos





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

0046581

**102**

Manta - Manabí

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

MENDOZA MERA BERTHA HOLANDA

URB. MANTA BEACH MZ-C-6 L # 1

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

27/02/2014 12:10:20

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: miércoles, 28 de mayo de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

Nº 0063055



**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 MENDOZA MERA BERTHA Y GUADALUPE TAPIA  
ubicada URB. MANTA BEACH MZ-C-06 LT. #15  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE. asciende a la cantidad  
de \$190358.33 CIENTO NOVENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 33/CENTAVOS  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACIÓN A LEGITIMARIOS.

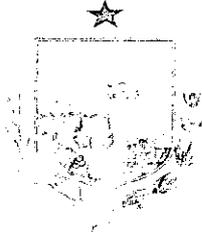
RCAÑARTE

*Ej.*  
**Abg. Elye Cedeño Menéndez**  
**Notaría Pública Cuarta**  
**Manta - Ecuador**

Manta, \_\_\_\_\_ de 06 **MARZO** del 20 **2014**

**Director Financiero Municipal**





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0090570

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

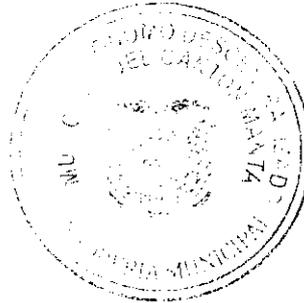
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de MENDOZA MERA BERTHA Y GUADALUPE TAPIA

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

Manta, 26 de febrero de 2014

**VALIDO PARA LA CLAVE  
1262615000 URB.MANTA BEACH MZ-C6 L#15  
Manta, veinte y seis de febrero del dos mil catorce**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTON MANTA  
*Miguel García*





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0111024

No. Certificación: 111024

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 28 de febrero de 2014

No. Electrónico: 20119

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: 1-26-26-15-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-C-06 LT. #15

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 667,29 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1300112917

MENDOZA MERA BERTHA Y GUADALUPE TAPIA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	86747,70
CONSTRUCCIÓN:	103610,63
	<u>190358,33</u>

Son: CIENTO NOVENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA Y TRES 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015."

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros



Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y EDUCACION



CEDELA DE CIUDADANIA No 130439302-6  
TAPIA MENDOZA GUADALUPE DEL ROCIO  
MANABI/MANTA/MANTA  
19 OCTUBRE 1960  
002 0262 01364 F  
MANABI/MANTA  
MANTA 1960



*Guadalupe Tapia*  
FIRMA DEL CEDULARIO

ECUATORIANA\*\*\*\*\*

V334312222

SOLTERO

SECUNDARIA

LUIS TAPIA

BERTHA MENDOZA

PORTOVIEJO

27/01/2022

ESTUDIANTE

27/01/2010

REN 2279666



FOLIO 154808-0



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
F.F.A.A. Y POLICIA NACIONAL

130439302-6

CEDELA

TAPIA MENDOZA

APELLIDOS

GUADALUPE DEL ROCIO

NOMBRES

*Pada Mero*

FJ PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



**COMPROBANTE DE PAGO CP-23000032591(\*)**

Orden Nro: WEB-23037425

C.I / RUC: 1304393026

Nombre: TAPIA MENDOZA GUADALUPE DEL  
ROCIO

Email: lupita3317@yahoo.com

Moneda: DÓLARES

Facturado Por:

Facturado En:

Creado Por: YOHANA  
EVELYN CEDEÑO  
PERALTA

Detalle	Cantidad	% Pago	Valor Unit	Desc.	IVA	Total
DONACIONES	1	0%	\$668.00	\$0.00	\$0.00	\$668.00

Subtotal: \$668.00

Total Desc(-): \$0.00

Tot sin Desc(+): \$0.00

Total IVA(+): \$0.00

Recargo Online: \$0.00

Total \$668.00



Código Seguro de Verificación (CSV)

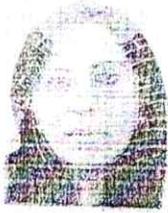


211168490BNAOMF

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



Nº 130488568-2

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ALVARADO MERO  
MONICA TERESA

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MONTECRISTI  
MONTECRISTI

FECHA DE NACIMIENTO 1963-08-18  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
ANGELO ARTURO  
IANNI TELLO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIONAL Y CATEGORÍA QUEHACER DOMESTICOS

A233312212

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ALVARADO MOREIRA ENRIQUE ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MERO MOREIRA DOLORES REGINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2013-03-21

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-03-21

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

005

005 - 0061

1304885682

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ALVARADO MERO MONICA TERESA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PROVINCIA MANTA 1  
MANTA PARROQUIA 1  
CANTÓN ZONA 1

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Elysé Cedeno Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



760



CÉDULA DE CIUDADANÍA 130117935-3  
APELLIDOS Y NOMBRES VALDIVIESO MORAN FELIX STALIN  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1945-02-25  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
BERTHA ELENA RAMOS ZEA



SUPERIOR EMPLEADO

VALDIVIESO LEON

MORAN LELIA

PORTOVIEJO

2011-10-23

2021-10-23

E33-1412244

600180671

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



099

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

SELECCIÓN DE VOTACIÓN PARA EL REG. CIVIL

099 - 0126

1301170658

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

VALDIVIESO MORAN FELIX STALIN

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN  
MANTA

1

CANTÓN

PARROQUIA

1  
ZONA



(1) PRESIDENATE DE LA JUNTA

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

ay

**DECLARACION DE LOS TESTIGOS:**

MONICA TERESA ALVARADO MERO

FELIX STALIN VALDIVIESO MORAN

- 1.- Sobre edad y mas generales de Ley.
- 2.- Diga el que declara si nos conoce y desde cuando.
- 3.- Diga el que declara si le consta que los cónyuges señores **LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA Y BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA**, casados entre si, son dueños y propietarios de dos bienes inmuebles, ubicados en la Urbanización Manta Beach de esta ciudad de Manta, signados con el número quince de la manzana C - 06 y lote veintitrés de la manzana B - 11.-
- 4.- Diga quien declara si conoce o le consta que es nuestra voluntad la de Donar el bien inmueble descrito anteriormente a favor de mi hija la señora GUADALUPE DEL ROCIO TAPIA MENDOZA y del señor JOSE LUIS MEDRANDA VALENZUELA.
- 5.- Diga el que declara si conoce que esta donación no afecta en nada nuestro patrimonio ya que contamos con los suficientes medios para mi subsistencia.
- 6.- La razón de sus dichos.

En Manta, a los seis días del mes de marzo del año dos mil catorce, a las dieciséis horas, ante la **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece la señora MONICA TERESA ALVARADO MERO, portadora

*Elsye Cedeño Menéndez*  
Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

de la cédula de ciudadanía número 130488568-2, con el objeto de rendir su declaración en el presente instrumento. Al efecto juramentado que fue el compareciente en legal y debida forma por la señora Notaria, previa las advertencias de Ley sobre la gravedad del juramento y de las penas de perjurio, dice: A la Primera: Que se llama como tiene indicado, que es de estado civil casada, de ocupación quehaceres domésticos, domiciliada en esta ciudad de Manta, y sin generales de Ley con el preguntante, a la Segunda: Si los conozco desde hace treinta años atrás; a la Tercera : Si me consta que los cónyuges **LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA Y BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA**, son propietarios de los bienes inmuebles indicados; a la Cuarta : Si es verdad y me consta que es su deseo la de donar a su hija GUADALUPE DEL ROCIO TAPIA MENDOZA y del señor JOSE LUIS MADRANDA VALENZUELA; a la Quinta : Si es verdad que los Donantes **LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA Y BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA**, cuentan con los medios suficientes para su subsistencia; a la Sexta : Lo declarado lo sabe por conocer de los hechos personalmente, por ser conocida de los Donantes. Leída que le fue la declaración a la testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la señora Notaria que da fe. *y*

*Abogada Elsy Cedeno Menendez*

*Elsy Cedeno Menendez*  
Abg. Elsy Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

En Manta, a los seis días del mes de marzo del año dos mil catorce, a las quince horas, treinta minutos, ante la **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública

Cuarta del cantón Manta, comparece el señor FELIX STALIN VALDIVIESO MORAN, portador de la cédula de ciudadanía número 130117065-8, con el objeto de rendir su declaración en el presente instrumento. Al efecto juramentado que fue la compareciente en legal y debida forma por la señora Notaria, previa las advertencias de Ley sobre la gravedad del juramento y de las penas de perjurio, dice: A la Primera: Que se llama como tiene indicado, que es de estado civil casado, de ocupación empleado, domiciliada en esta ciudad de Manta, y sin generales de Ley con la preguntante, a la Segunda: Si los conozco desde hace treinta años atrás; a la Tercera : Si me consta que los cónyuges **LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA Y BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA**, son los propietarios de los bienes descritos ; a la Cuarta : Si es verdad y me consta que es su deseo donar los bienes mencionados a su hija **GUADALUPE DEL ROCIO TAPIA MENDOZA** y del señor **JOSE LUIS MADRANDA VALENZUELA**; a la Quinta : Si es verdad que los Donantes **LUIS FROBEN TAPIA MENDOZA Y BERTHA HOLANDA MENDOZA MERA**, cuentan con los medios suficientes para su subsistencia; a la Sexta : Lo declarado lo sabe por conocer de los hechos personalmente, por ser conocida de los Donantes. Leída que le fue la declaración a la testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.- *g*

*g*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

*g*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

25369



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25369

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 01 de diciembre de 2010*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1262023000



#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 23 de la Mz. B-11 Urbanización Manta Beach de esta ciudad de Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Por el Suroeste diez metros, con calle veintiocho Por el Noreste diez metros, con lote No. Cuatro de la Mz. B-11 Por el Noroeste veinte metros, noventa y cinco centímetros y con lotes No. Uno y dos de la Mz. B-11 Y por el Sureste veintun metros, siete centímetros, con lote No. Veintidos de la Mz. B-11 Con una superficie total de Doscientos diez metros cuadrados, siete decímetros cuadrados (210,07M2) SOLVENCIA. El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Planos	Planos	28 13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	2.905 01/12/2010	0
Compra Venta	Compraventa	335 03/02/2011	5.986

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE PLANOS

##### 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 áreas 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 número ONCE de la Manzana B-6 , ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH" , de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Area total : 399,96m2.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): 21,61 m . - 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

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 01 de diciembre de 2010

Tomo: 0 Folio Inicial: - Folio Final:  
 Número de Inscripción: 2.905 Número de Repertorio: 6.600  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de enero de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

D e p a r t a m e n t o L e g a l d e e s t e R e g i s t r o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04004664	Giler Alcivar Ena Jacinta	Divorciado	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	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:
Planos	28	13-dic-2001	1	1

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 03 de febrero de 2011

Tomo: 11 Folio Inicial: 5.986 - Folio Final: 5.995  
 Número de Inscripción: 335 Número de Repertorio: 690  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno situado con el numero veintitres de la manzana B- once ubicado en la Urbanización Manta Beach de



Abg. Elye Izquierdo Manguera  
 Notaría Pública Cuarta

la parroquia urbana Manta con un area total de doscientos diez metros cuadrados siete decimetros cuadrados:

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	-13-00112917	Mendoza Mera Bertha Holanda	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-04004664	Giler Alcivar Ena Jacinta	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2905	01-dic-2010	0	0

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

**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: 10:40:34 del miércoles, 26 de febrero de 2014

A petición de:

Victorio Cevallos

H. E. Bell

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Méndez  
131013711-0



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

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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

Handwritten signature and stamp at the bottom left.



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble

**45020**

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 26 de febrero de 2014*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach signado con el número quince de la manzana C- 06 cuyos linderos y medidas son los siguientes, POR EL NORTE: Con veintidos metros sesenta y un centímetros y lindera con lote dos y tres de la manzana C- 06 POR EL SURESTE: Con treinta y un metros y lindera con lote catorce de la manzana C- 06 POR EL SUROESTE: Con catorce metros dieciocho centímetros y lindera con calle veinticinco POR EL NOROESTE: Con treinta y seis metros ocho centímetros y lindera con lotes dieciséis y diecisiete de la manzana C- 06 SUPERFICIE TOTAL: SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS VEINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.838 24/12/2004	14.785

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 1 Compraventa**

Inscrito el : viernes, 24 de diciembre de 2004  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 14.785 - Folio Final: 14.798  
 Número de Inscripción: 2.838 Número de Repertorio: 6.061  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de noviembre de 2004  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

La compradora esta representada por la Sra. Victoria Elizabeth Galarza Mendoza, el lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach sigando con el numero quince de la manzana C-06 con una superficie total de seiscientos sesenta y siete metros cuadrados veintinueve decímetros cuadrados.

**b.- Apellidos, nombres y Domicilio de las Partes:**

Comprador	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
	13-00112917	Mendoza Mera Bertha Holanda	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 45020

Página: 1 de 2



*Abg. Isay Caldero Marmoles*  
 Notaría Pública Chari

*[Handwritten signature]*

Vendedor  
Vendedor

80-000000058667 Carranza Acosta Guido  
13-04009028 Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline

Casado Manta  
Casado Manta

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
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: 10:36:04 del miércoles, 26 de febrero de 2014

A petición de: *Victorio Galarza*

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



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

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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

ESTAS 12 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA  
NUMERO: 2014.13.08.04.P1730. **DOY FE.** *-E*



*Elsy Cedeño*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

*E*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



  
**Manta BEACH**  
U · R · B · A · N · I · Z · A · C · I · O · N  
**REGLAMENTO INTERNO**

**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 m<sup>2</sup>. 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 más 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.

  
**Abg. Elyse Cedeno Menéndez**  
**Notaría Pública Cuarta**  
Manabí - Ecuador





Manta BEACH  
U R B A N I Z A C I O N

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.

**Art. 4.**

La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de la urbanización.

**Art. 5.**

Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a.) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con lo programado.
- b.) Cerramiento frontal.
- c.) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.
- d.) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.
- e.) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
- f.) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

**Art. 6.**

El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

**Art. 7.**

En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de **211.912,67 m<sup>2</sup>** representando el **62.26%** de los **340.329,943 m<sup>2</sup>** a urbanizar.

La urbanización esta compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

La Urbanización "Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 8

  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cifuentes



  
**Manta BEACH**  
 U R B A N I Z A C I O N

**Art. 9.** El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior de la Vía Central tipo colector, la cual articula los cuatro sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando una suficiente movilidad a las diferentes manzanas, que se encuentran acopladas a la topografía del terreno.

**Art. 10.** Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

**Art. 11.** Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado. Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.

**Art. 12.** En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando 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 esquineras a la acera	4.00 mts.

Un adosamiento lateral en PB en lotes con frentes iguales y menores a 12mts.

**Art. 15.** Todas la edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo 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.
Cerramiento	:	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.

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.

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.

Abg. Elsy Celedón Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



★★★★★  
**Manta BEACH**  
U R B A N I Z A C I O N

**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:**

- a.) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
- b.) Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.
- c.) 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 desaprobará.
- d.) 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. 21.** Las obras de infraestructura la constituyen:

- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.
- d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservaran las características contempladas en los diseños.
- e.) Aceras.-Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera: para la Vía colectora de 20 metros de ancho incluye 2.00 mts; de acera en cada lado y parterre central de 1.50 mts; para la vía local de 13 metros de ancho, incluye 1.50mt. de acera en cada lado; y, para la vía local de 10.40 metros de ancho incluye 1.20 mts. de acera en cada lado.
- f.) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

*Elyse Cedeño Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



★★★★★  
**Manta BEACH**  
U R B A N I Z A C I O N

**Art. 22.** Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomara nota el señor registrador de la Propiedad del cantón Manta.

**Art. 23.** Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas.

**Art. 24.** El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le amplíe el tiempo.

**Art. 25.**

**PROHIBICIÓN DE VÍAS.-**

Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibido la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

**Art. 26.**

**DEL ASEO URBANO.-**

Se regirán a 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 prohibido 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.

  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



★★★★★  
**Manta BEACH**  
U · R · B · A · N · I · Z · A · C · I · O · N

- 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 publico.
- 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 publico. Se ubicará una 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 por terreno y de **\$40,00** por vivienda construida, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.  
Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.
- REFORMAS AL REGLAMENTO.-**  
Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M.I. Concejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

*Abg. Elsy Cedeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



★★★★★  
**Manta BEACH**  
U R B A N I Z A C I O N

Art. 38.

**PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-**

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones y retiros.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos. Debidamente firmados y aprobados por el Municipio.
- d) Copia de Permiso de Construcción.
- e) Nombre del responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laboral de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana. Previa autorización de
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización.
- h) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud de la Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente para su vivienda.
- q) La entrada del material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Manta Beach".
- r) Se debe pasar una notificación a la Oficina de la Urbanización "Manta Beach" si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, con un día de anticipación a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

  
**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Art. 38.

**PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-**

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones y retiros.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos. Debidamente firmados y aprobados por el Municipio.
- d) Copia de Permiso de Construcción.
- e) Nombre del responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana. Previa autorización de
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización.
- h) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud de la Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente para su vivienda.
- q) La entrada del material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Manta Beach".
- r) Se debe pasar una notificación a la Oficina de la Urbanización "Manta Beach" si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, con un día de anticipación a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

  
**Abg. Elsy Cedeno Menéndez**  
**Notaria Pública Cuarta**  
Manta - Ecuador





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**CEDEÑO ZAVALA JORGE ARTURO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**24 DE MAYO**  
**SUCRE**  
FECHA DE NACIMIENTO **1948-12-05**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**GREGORIA ARGENTINA**  
**VINCES ZAMBRANO**

Nº **130129385-6**



INSTRUCCIÓN  
**BASICA**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**CARPINTERO**

**A113111122**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**CEDEÑO SOLEDISPA JORGE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ZAVALA ESPERANZA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2013-06-20**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2023-06-20**



00048573

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 17 de Febrero del 2013

130129385-6 200-0022

CEDEÑO ZAVALA JORGE ARTURO

MANABI MANTA

TARQUI CENTRO DE TARQUI

DUPLICADO USD 8

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001823

3499364 20/11/2013 10:04:03

3499364

IMP 10/11/13

**Abg. Elsyce Cedeno Menéndez**  
**Notaria Pública Cuarta**  
Manta - Manabí



ESTAS 30 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

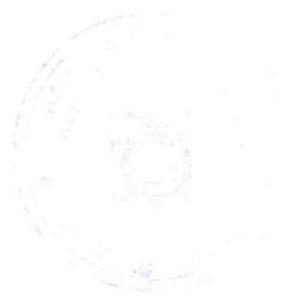
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **SEGUNDO** TESTIMONIO  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA  
NUMERO: 2014.13.08.04.P1738. **DOY FE.**- *E*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
\_\_\_\_\_  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

11

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



N° 112023-105941

Manta, jueves 30 noviembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
INSCRIPCIÓN TARDÍA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1300112417 perteneciente a MENDOZA MERA BERTHA HOLANDA con C.C. 1300112417 y TAPIA MENDOZA GUADALUPE DEL ROSARIO con C.C. 1300421144 ubicada en URB MANTA BEACH SEC-08 LT. #15 BARRIO MANTA BEACH BARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$246,260.92 DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA DÓLARES 92/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



110687797Y9TTU

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

45020

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23036554  
Certifico hasta el día 2023-11-29:

**INFORMACION REGISTRAL**

**Código Catastral/Identif.Predial:** 1262615000  
**Fecha de Apertura:** miércoles, 26 febrero 2014  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:** URBANIZACION MANTA BEACH

**Tipo de Predio:** LOTE DE TERRENO  
**Parroquia:** MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach signado con el numero QUINCE de la manzana C- 06.

Cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL NORTE: Con veintidós metros sesenta y un centímetros y lindera con lote dos y tres de la manzana C- 06.

POR EL SURESTE: Con treinta y un metros y lindera con lote catorce de la manzana C- 06.

POR EL SUROESTE: Con catorce metros dieciocho centímetros y lindera con calle veinticinco.

POR EL NOROESTE: Con treinta y seis metros ocho centímetros y lindera con lotes dieciséis y diecisiete de la manzana C- 06

**SUPERFICIE TOTAL:** SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS VEINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2838 viernes, 24 diciembre 2004	14785	14798
COMPRA VENTA	ALCANCE	3261 lunes, 28 septiembre 2015	68501	68522
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	365 miércoles, 30 diciembre 2020	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de :** COMPRA VENTA

[1 / 3 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** viernes, 24 diciembre 2004

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 30 noviembre 2004

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

La compradora esta representada por la Sra. Victoria Elizabeth Galarza Mendoza, el lote de terreno ubicado en la Urbanizacion Manta Beach sigando con el numero quince de la manzana C-06 con una superficie total de seiscientos sesenta y siete metros cuadrados veintinueve decimetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA MERA BERTHA HOLANDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA





**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 3 ] ALCANCE

Inscrito el: lunes, 28 septiembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 febrero 2008

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

ALCANCE DE COMPRAVENTA \* Por omisión en la escritura pública de compraventa celebrada el 30 de Noviembre del 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 24 de Diciembre del mismo año de su otorgamiento, no se incluyó como compradores también a la Srta. Guadalupe del Rocío Tapia Mendoza y al señor Luis Frowen Tapia Mendoza, por lo que mediante esta escritura se hace constar que la compra venta a la que se refiere la escritura pública antes mencionada, y en la cual consta como compradora la Sra. Bertha Holanda Mendoza Mera, también incluye a la Srta. Guadalupe del Rocío Tapia Mendoza al señor Luis Frowen Tapia Mendoza, debiéndose proceder a la marginación e inscripción correspondiente de conformidad a la Ley.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TAPIA MENDOZA LUIS FROWEN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TAPIA MENDOZA GUADALUPE DEL ROCIO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	MENDOZA MERA BERTHA HOLANDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : SENTENCIA**

[ 3 / 3 ] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: miércoles, 30 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 octubre 2020

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

SENTENCIA DE POSESION EFECTIVA Y RECTIFICACION: se concede la posesion efectiva sobre los bienes hereditarios dejados por su difunto cónyuge y padre respectivamente, el causante Luis Frobén Tapia Mendoza, a favor de su cónyuge sobreviviente y heredera en su orden respectivo las peticionarias señoras, Bertha Holanda Mendoza Mera y Guadalupe Del Rocío Tapia Mendoza, sin perjuicio de los derechos de terceros. RECTIFICACION DE NOMBRE, los comparecientes aclaran y rectifican que en el contrato de compraventa mencionado en la cláusula segunda literal D, por un error involuntario de transcripción se hizo constar el segundo nombre del causante como Frowen, lo que no es correcto, siendo su segundo nombre correcto FROBEN, tal como se justifica con la copia de cédula y certificado digital de datos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	TAPIA MENDOZA GUADALUPE DEL ROCIO	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	MENDOZA MERA BERTHA HOLANDA	VIUDO(A)	MANTA
CAUSANTE	TAPIA MENDOZA LUIS FROBEN	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2023-11-29

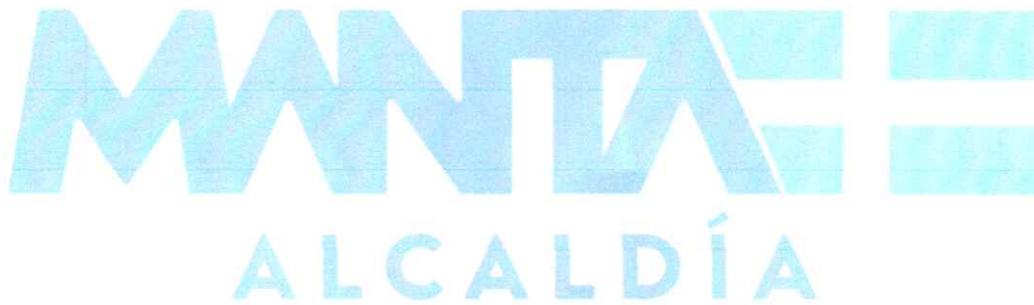
Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TAPIA MENDOZA GUADALUPE DEL ROCIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23036554 certifico hasta el día 2023-11-29, la Ficha Registral Número: 45020.







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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 7 9 1 8 X 3 R Y D 7 A

Página 3/3- Ficha nro 45020

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.







# Sistema de declaración de impuestos

A través de Internet

Obligación Tributaria: 1087 – DONACIONES – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS  
Identificación: 1304393026001 Razón Social: TAPIA MENDOZA GUADALUPE DEL ROCIO  
Período Fiscal: 06 DE MARZO 2014 Tipo Declaración: ORIGINAL  
Formulario Sustituye:

## DATOS DEL BENEFICIARIO

Sujeto Declarante 107 CONTRIBUYENTE  
Parentesco o relación con el fallecido / donante 204 Hijo

## IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE

Donantes Número total de donantes locales (Informativo) 298 2  
Número total de donantes del exterior (Informativo) 299 0

## INGRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)

Descripción	Número de bienes y derechos	Valor total	Valor de la porción
Negocios unipersonales	311	0 321	0.00 331
Bienes inmuebles	312	1 322	190358.33 332
Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves	313	0 323	0.00 333
Dinero en efectivo y acreencias	314	0 324	0.00 334
Derechos representativos de capital	315	0 325	0.00 335
Otros muebles y derechos	316	0 326	0.00 336
<b>Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones</b>		<b>(331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 336)</b>	<b>126892.86</b>

## EXENCIONES

(-) Otras exoneraciones por leyes especiales 524 SI 534 126892.86

(=) Total exenciones (532 + 533 + 534 + 535 + 536 + 537) 599 126892.86

## CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR

Total base gravada imponible (399 - 499 - 599) 631 0.00  
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente) (631 x tarifa vigente) 632 0.00

(=) Impuesto a la Renta causado (632 - 633 - 634 - 635) 699 0.00

(-) Crédito tributario



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente		
CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN
SRIDEC2023103316628	872589991512	04-12-2023
		PÁGINA
		1

Crédito tributario por impuestos municipales en presunción de donación

(=) Impuesto a la Renta a pagar	(699 - 731 - 732 - 733)	799	0.00
<b>VALORES A PAGAR</b>			
Pago previo (Informativo)		890	0.00
Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)			
Interés		897	0.00
Impuesto		898	0.00
Multa		899	0.00

<b>VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)</b>			
<b>TOTAL IMPUESTO A PAGAR</b>	(799 - 898)	902	0.00
Interés por mora		903	0.00
Multa		904	0.00
<b>TOTAL PAGADO</b>	(902 + 903 + 904)	999	0.00

LISTA DE DONANTES										
Tipo de identificación	Número de identificación	Apellidos y nombres / Razón social	País de residencia	Fecha de escritura, acto, o contrato	Ubicación de la notaría	País de la notaría	Contenido de la notaría	Número de la notaría		
CÉDULA	1300421144	TAPIA MENDOZA LUIS FROBEN	ECUADOR	06/03/2014	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANTA	4		
CÉDULA	1300112917	MENDOZA MERA BERTHA HOLANDA	ECUADOR	06/03/2014	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANTA	4		

LISTA DE BIENES INMUEBLES												
Donante	Tipo de inmueble	Clave catastral o número de predio	Ubicación	País	Provincia	Cantón	Avalúo comercial	Condición de la donación	(%) Valor Imponible	Valor Imponible	(%) Cuota / porción	Valor de la porción
1300421144 TAPIA MENDOZA LUIS FROBEN 2014-03-06	TERRENO	1262615000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	190,358.33	SIN RESERVAS	100.00	190,358.33	66.66	126,892.86

LISTA DE EXONERACIONES POR LEYES ESPECIALES			
Nombre de la base legal	Artículos aplicados	Número de registro oficial	Fecha de publicación
PRESCRIPCION DE IMPUESTOS	art 55	codigo tributario	04/12/2023
			Valor de la exoneración
			126,892.86



**La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente**

<b>CÓDIGO VERIFICADOR</b> SRIDEC2023103316628	<b>NUMERO SERIAL</b> 872589991512
<b>FECHA RECAUDACIÓN</b> 04-12-2023	
<b>PÁGINA</b> 2	

Número de serie: **872589991512**

Razón social:

**TAPIA MENDOZA GUADALUPE DEL ROCIO**

Identificación:

1304393026001

Fecha y hora de declaración:

04/12/2023 a las 20:34:44

**Detalle de las obligaciones pagadas****Período fiscal:**

06 DE MARZO 2014

**Impuesto:**1087 – DONACIONES – IMPUESTO A LA RENTA  
SOBRE INGRESOS**Tipo de declaración:**

ORIGINAL

**Declaración sin valor a pagar.**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000472509

**Contribuyente** TAPIA MENDOZA GUADALUPE Y OTROS **Identificación** 13xxxxxxxxx6 **Control** 000005845 **Nro. Título** 472509

### Certificado de Solvencia

**Expedición** 2023-11-27 **Expiración** 2023-12-27

#### Descripción

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
11-2023/12-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-11-27 14:08:00 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 112023-105790**

N° ELECTRÓNICO : 230480

**Fecha:** 2023-11-29

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-26-26-15-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-C-06 LT. #15

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 667.29 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1300112917	MENDOZA MERA-BERTHA HOLANDA
1304393026	TAPIA MENDOZA-GUADALUPE DEL ROCIO
1300421144	TAPIA MENDOZA-LUIS FROBEN

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 111,437.43

CONSTRUCCIÓN: 134,823.49

AVALÚO TOTAL: 246,260.92

SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA DÓLARES 92/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

“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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023”.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106726L1BN3IA

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



**Fecha de generación de documento: 2023-12-05 09:34:25**



**N° 112023-105929**

Manta, jueves 30 noviembre 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **TAPIA MENDOZA GUADALUPE DEL ROCIO** CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MENDOZA MERA BERTHA HOLANDA FALLECIDO(A)** con cédula de ciudadanía No. **1300112917**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 30 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106865IUJLFNA

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



