DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 860
Número de Repertorio: 2442

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

1.- Con fecha cuatro de Abril del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 860 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
673269284	ROCHE LIAM FRANCIS	COMPRADOR
0955457247	FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA	VENDEDOR
0301186490	IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CONSTRUCCION	4172104000	39582	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 04 abril 2024

Fecha generación: jueves, 04 abril 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a 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 6 3 5 2 2 7 4 N U H W B B

Factura: 003-004-000053002

20241308003P00552

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308003P00552

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MARZO DEL 2024, (11:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0955457247	COLOMBIANA	VENDEDOR(A)	OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA
Natural	IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0301186490	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CANDO ORTEGA MARIA GABRIELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1717527350	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	LIAM FRANCIS ROCHE

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	165316.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20241308003P00552
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MARZO DEL 2024, (11:02)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308003P00552
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MARZO DEL 2024, (11:02)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 02073-DP13-2024-KP

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

2024	13	08	03	P00552

COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS SEÑORES OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA Y ZENEYDA CATALINA FERREIRA SALCEDO A FAVOR DEL SEÑOR LIAM FRANCIS ROCHE.

CUANTIA: USD $165.316,03

Di, 2 copias

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veinticinco (25) de marzo del dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**, Notario Público Tercero Suplente del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** El señor **OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA,** de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía cero, tres, cero, uno, uno, ocho, seis, cuatro, nueve, cero (0301186490), por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Apoderado Especial de la señora **ZENEYDA CATALINA FERREIRA SALCEDO**, ciudadana colombiana, de estado civil casada, portadora de la cedula de identidad número 0955457247, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificación: Ciudadela Universitaria, calle U8 y avenida U3 de la ciudad de Manta - Ecuador; Teléfono: 0979394189; Correo: oswaldoizquierdo@icloud.com.

DOS.- La señora **MARÍA GABRIELA CANDO ORTEGA,** ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, siete, cinco, dos, siete, tres, cinco, dos (1717527350),por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del señor **LIAM FRANCIS ROCHE,** portador del número de pasaporte seis, siete, tres, dos, seis, nueve, dos, ocho, cuatro (673269284), de nacionalidad estadounidense, de estado civil soltero, cuyas copias certificada se adjunta a la presente escritura, para efectos de notificaciones: edificio Fortaleza de la ciudad de Manta; Teléfono: 0987593515; Correo: mgcando@ecija.com; Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y nombramiento respectivo, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de COMPRAVENTA por una parte la señora el señor **OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA,** de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía cero, tres, cero, uno, uno, ocho, seis, cuatro, nueve, cero (0301186490), por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Apoderado Especial de la señora **ZENEYDA CATALINA FERREIRA SALCEDO,** ciudadana colombiana, de estado civil casada, portadora de la cedula de identidad número 0955457247, parte a la que en adelante se podrá denominar

simplemente como **"LA PARTE VENDEDORA"**; por otra parte, comparece la señora **MARÍA GABRIELA CANDO ORTEGA,** ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, siete, cinco, dos, siete, tres, cinco, dos (1717527350), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del señor **LIAM FRANCIS ROCHE,** portador del número de pasaporte seis, siete, tres, dos, seis, nueve, dos, ocho, cuatro (673269284), de nacionalidad estadounidense, de estado civil soltero, a quien en adelante se le podrá designar como **"LA PARTE COMPRADORA".- SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.** Compraventa relacionada al siguiente bien inmueble: Lote de terreno y construcción signado con el número CUATRO de la Manzana I, ubicado en la Lotización BONITA BEACH de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Circunscrito dentro los siguientes medidas y linderos. POR EL ESTE, Con dieciséis metros y lindera con calle. POR EL OESTE, Con los mismos dieciséis metros y lindera con talud. POR EL SUR, Con dieciocho metros y lindera con lote número cinco. POR EL NORTE, Con los mismos dieciocho metros y lindera con lote número tres. Con una superficie total de: DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. **HISTORIA DE DOMINIO.-** El bien inmueble antes descrito fue obtenido mediante escritura de planos inscrita el 30 de mayo de 2007, numero de inscripción 11, folio inicial 89, folio final 98, posteriormente escritura de compraventa inscrita el 14 de enero de 2008, numero de inscripción 112, folio inicial 1398, folio final 1409, posteriormente escritura de compraventa inscrita el 9 de julio de 2015, numero de inscripción 2239, folio inicial 1, folio final 1, posteriormente escritura de compraventa inscrita el 29 de agosto de 2016, numero de inscripción 2151, folio inicial 53950, folio final 53972, posteriormente escritura de aceptación de compraventa y compraventa inscrita el 1 de febrero de 2018, numero de inscripción 430, folio inicial 10774,

folio final 10789, posteriormente escritura de compraventa inscrita el 4 de junio de 2021, numero de inscripción 1149, folio inicial 0, folio final 0, posteriormente compraventa con numero 1281 inscrita el viernes, 12 mayo 2023 folio inicial 0 folio final 0 debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA,** el señor **LIAM FRANCIS ROCHE,** el siguiente bien inmueble: Lote de terreno y construcción signado con el número CUATRO de la Manzana I, ubicado en la Lotización BONITA BEACH de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Circunscrito dentro los siguientes medidas y linderos. POR EL ESTE, Con dieciséis metros y lindera con calle. POR EL OESTE, Con los mismos dieciséis metros y lindera con talud. POR EL SUR, Con dieciocho metros y lindera con lote número cinco. POR EL NORTE, Con los mismos dieciocho metros y lindera con lote número tres. Con una superficie total de: DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. LA PARTE VENDEDORA transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, al que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles 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 los Certificados de gravámenes, conferidos por el Registro de la Propiedad del cantón MANTA. que se agrega como documentos habilitantes; **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 segunda, en la suma de: **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISESIS DOLARES CON**

03/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ 165.316,03), que LA PARTE COMPRADORA cancelara mediante transferencia bancaria. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun 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. **QUINTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto licito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SEXTA.-** Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Manta. **SEPTIMA: ACEPTACION.** - Los comparecientes, por estar de acuerdo con lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente escritura pública de compraventa. **OCTAVA: SANEAMIENTO.** LA PARTE VENDEDORA, declara que los bienes inmuebles, materia de este contrato, se encuentran libres de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **NOVENA: GASTOS.** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, salvo si existirá impuesto de utilidades corresponde cancelarlo a LA PARTE VENDEDORA. - Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública". (Firmado) - Abogada María Gabriela Cando Ortega matricula número

17-2012-638 del Foro de Abogados. -" **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA".** Los señores otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales. - Se cumplieron los preceptos legales de Ley.- Leída que le fue esta escritura a las otorgantes por mí el Notario, de principio a fin y en alta voz, la aprueban y ratificándose en su contenido, firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-

f) Sra. María Gabriela Cando Ortega
c.c. 1717527350

f) Sr. Oswaldo Martin Izquierdo Espinoza
c.c. 0301186490

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

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

171752735-0

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CANDO ORTEGA
MARIA GABRIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
Canadá
Toronto
FECHA DE NACIMIENTO 1988-01-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
PATRICIO DAVID
ARIAS AILLON

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADA
E3333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CANDO NOBOA FRANKLIN FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ORTEGA NARCISA DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-03-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-03-15

Ma. Gabriela Cando O.

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2021 - SEGUNDA VUELTA

CANDO ORTEGA MARIA GABRIELA
93667192
PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTÓN QUITO
PARROQUIA KENNEDY
ZONA 1
JUNTA 0006 FEMENINO
1717527350

FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. CANDO ORTEGA MARIA GABRIELA

Matrícula No: 17-2012-638
Cédula No: 1717527350
Fecha de inscripción: 13/12/2012
Matrícula anterior: N
Tipo de sangre: O+

Ma. Gabriela Cando O.

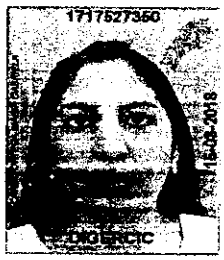
[redacted]

Firma

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Ma. Gabriela Cando O.

Número único de identificación: 1717527350

Nombres del ciudadano: CANDO ORTEGA MARIA GABRIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CANADÁ

Fecha de nacimiento: 11 DE ENERO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARIAS AILLON PATRICIO DAVID

Fecha de Matrimonio: 3 DE MARZO DE 2018

Datos del Padre: CANDO NOBOA FRANKLIN FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ORTEGA NARCISA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2024
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 240-000-28688

240-000-28688

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

a institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
icencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **online@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: IZQUIERDO ESPINOZA

CONDICIÓN: CIUDADANA

NOMBRES: OSWALDO MARTIN

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 18 DIC 1971

SEXO: HOMBRE

LUGAR DE NACIMIENTO: CAÑAR BIBLIAN BIBLIAN

No. DOCUMENTO: 027007212

FECHA DE VENCIMIENTO: 01 JUN 2022

FIRMA DEL TITULAR

NOTARÍA: 003671

NUI.0301186490

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: IZQUIERDO OCHOA ANTONIO OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ESPINOZA RIVERA MARIANA DE JESUS

ESTADO CIVIL: CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: FERREIRA SALCEDO JENEYDA CATALINA

LUGAR Y FECHA DE EXPIDIÓN: MANTA 01 JUN 2012

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR: V244346444

TIPO SANGRE: O+

DONANTE: SI

I<ECU0270372128<<<<<0301186490
7112188M3206010ECU<SI<<<<<<<<8
IZQUIERDO<ESPINOZA<<OSWALDO<MA

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

34699900

PROVINCIA: CAÑAR

CANTÓN: BIBLIAN

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARROQUIA: BIBLIAN

SEXO: 0008 MASCULINO

0301186490

IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0301186490

Nombres del ciudadano: IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CAÑAR/BIBLIAN/BIBLIAN

Fecha de nacimiento: 18 DE DICIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 22 DE ABRIL DE 2021

Datos del Padre: IZQUIERDO OCHOA ANTONIO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ESPINOZA RIVERA MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE JUNIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2024
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 247-000-28915

247-000-28915

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LOE.
encia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este

Factura: 003-004-000052834

20241308003P00502

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308003P00502

ACTO O CONTRATO:

PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE MARZO DEL 2024, (16:31)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0955457247	COLOMBIANA	MANDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20241308003P00502
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE MARZO DEL 2024, (16:31)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VELACRESCO NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA MANABÍ - ECUADOR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2024	13	08	03	P00502

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA LA SEÑORA

ZENEYDA CATALINA FERREIRA SALCEDO A FAVOR

DEL SEÑOR OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA. -

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día dieciocho (18) de marzo del dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece la señora **ZENEYDA CATALINA FERREIRA SALCEDO,** ciudadana colombiana, de estado civil casada, portadora de la cédula de identidad número cero, nueve, cinco, cinco, cuatro, cinco, siete, dos, cuatro guion siete (095545724-7), por sus propios y personales derechos, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta, legalmente capaz, y hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe; bien instruida por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO**: En el registro de escrituras públicas a su

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece la señora **ZENEYDA CATALINA FERREIRA SALCEDO,** ciudadana colombiana, de estado civil casada, portadora de la cédula de identidad número cero, nueve, cinco, cinco, cuatro, cinco, siete, dos, cuatro guion siete (095545724-7), por sus propios y personales derechos, la compareciente es de nacionalidad colombiana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta, legalmente capaz, y hábil para contratar y obligarse, quien para efectos del presente documento se podrá denominar **LA MANDANTE.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- EL MANDANTE,** en la calidad que comparece, otorga poder especial como en derecho se requiere en favor del señor **OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA,** de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía cero, tres, cero, uno, uno, ocho, seis, cuatro, nueve, cero (0301186490), a quien para efectos del presente instrumento se le podrá denominar EL MANDATARIO, para que a nombre y representación de LA MANDANTE proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) Pueda adquirir, vender y arrendar bienes inmuebles a favor de LA MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar los valores correspondientes, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos; b) EL MANDATARIAO queda expresamente autorizado para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa y/o instrumentos privados de los inmuebles que

todo el territorio ecuatoriano; c) Así mismo, EL MANDATARIO, queda autorizado para a nombre de LA MANDANTE suscribir promesas de compraventa a favor de LA MANDANTE respecto de los bienes inmuebles que desee adquirir ante Notario Público; en fin, realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades que desee adquirir el MANDANTE, d) De igual manera, EL MANDATARIO, queda autorizado para a nombre de LA MANDANTE pueda solicitar servicios básicos para su instalación y/o cambio de nombre ante cualquier institución pública dentro del Ecuador, sin que su ausencia constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. e) Así mismo firmar contratos civiles y mercantiles a favor de la mandate que permitan obligarse y comprometerse a dar y hacer. f) Pueda representarme ante las Notarías, Municipalidades, Registros de las Propiedades y Mercantiles, Servicio de Rentas Internas, superintendencia de compañías y/o cualquier Institución Pública o Privada, g) Para que abra, gire, deposite, retire, cierre cuentas corrientes, de ahorro, pólizas de inversión, y firme en Bancos o Instituciones de Crédito del país y Bancos Internacionales. Usted Señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial. - **(HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL)**, que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que. La compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada María Gabriela Cando Ortega matricula número 17-2012-638 de foro de abogados. Para la celebración de la presente escritura se

Dr. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue al compareciente por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, **de todo cuanto doy fe.**

f.) Sra. Zeneyda Catalina Ferreira Salcedo
c.c. 0955457247

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FERREIRA CASTAÑEDA JOSE MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALCEDO RANGEL ZENEYDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2022-04-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2032-04-01

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU09554572 4<72<<<<<<<<<<<<<
8208307<3204016COL<<<<<<<<<<<D
FERREIRA<SALCEDO<<ZENEYDA<CATA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

IDENTIDAD*EXT

095545724-7

FERREIRA SALCEDO
ZENEYDA CATALINA

COLOMBIA
BUGA

1982-06-30
COLOMBIANA
MUJER
CASADO
QUIERDO ESPINOZA
OSWALDO MARTIN

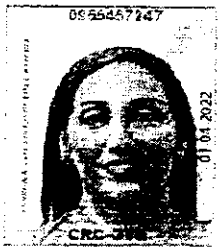
NOTARIA ARTURO ALFONSO ORLOS CHICA
ABOGADO
MANABI - ECUADOR

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0955457247

Nombres del ciudadano: FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 30 DE AGOSTO DE 1982

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN

Fecha de Matrimonio: 22 DE ABRIL DE 2021

Datos del Padre: FERREIRA CASTAÑEDA JOSE MIGUEL

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: SALCEDO RANGEL ZENEYDA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 1 DE ABRIL DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE MARZO DE 2024
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 246-998-05129

246-998-05129

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Advertencia: El portador de este certificado debe validarlo en http://www.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LOE Sobre del documento: 5 validaciones en 5 días desde el día de su emisión. [illegible]

Factura: 003-004-000052795

20241308003P00491

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308003P00491

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE MARZO DEL 2024, (16:13)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROCHE LIAM FRANCIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	673269284	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309956520	ECUATORIANA	TRADUCTOR (A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308003P00491
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE MARZO DEL 2024, (16:13)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

AB. AUGUSTO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABÍ - ECUADOR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA MANABÍ - ECUADOR

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2024	13	08	03	P00491

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL SEÑOR

LIAM FRANCIS ROCHE A FAVOR

DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO Y

MARÍA GABRIELA CANDO ORTEGA. -

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

G.M.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día quince (15) de marzo del dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparece el señor **LIAM FRANCIS ROCHE**, portador del número de pasaporte seis, siete, tres, dos, seis, nueve, dos, ocho, cuatro (673269284), por sus propios y personales derechos. El compareciente es de nacionalidad estadounidense, de estado civil soltero, mayor de edad, domiciliado en Estados Unidos de Norteamérica, quien no es inteligenciado en el idioma español por lo que de acuerdo al artículo veintinueve, numeral quinto (29.5) de la Ley Notarial vigente, interviene en calidad de intérprete El Señor JOSE LUIS MORENO SUAREZ, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, cero (1309956520) inteligenciado en los idiomas español-inglés, de estado civil soltero y

domiciliado en la ciudad de Manta, el mismo que acepta tal designación y declara bajo juramento desempeñarla con responsabilidad y apego a la ley, a quien de conocer doy fe; bien instruido por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO**: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA. - COMPARECIENTE. -** Comparece el señor **LIAM FRANCIS ROCHE,** portador del número de pasaporte seis, siete, tres, dos, seis, nueve, dos, ocho, cuatro (673269284), por sus propios y personales derechos. El compareciente es de nacionalidad estadounidense, de estado civil soltero, mayor de edad, domiciliado en Estados Unidos de Norteamérica, quien no es inteligenciado en el idioma español por lo que de acuerdo al artículo veintinueve, numeral quinto (29.5) de la Ley Notarial vigente, interviene en calidad de intérprete El Señor JOSE LUIS MORENO SUAREZ, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, cero (1309956520) inteligenciado en los idiomas español-inglés, de estado civil soltero y domiciliado en la ciudad de Manta, el mismo que acepta tal designación y declara bajo juramento desempeñarla con responsabilidad y apego a la ley, quien para efectos del presente documento se podrá denominar **EL MANDANTE.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- EL MANDANTE,** en la calidad que comparece, otorga poder especial como en derecho se requiere en favor de la que comparece, otorga poder especial como en derecho se requiere en favor de las señoras **INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO,** ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de

ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, tres (1306376623), y **MARÍA GABRIELA CANDO ORTEGA,** ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, siete, cinco, dos, siete, tres, cinco, dos (1717527350), a quienes para efectos del presente instrumento se les podrá denominar **LAS MANDATARIAS**, para que a nombre y representación del MANDANTE proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) Puedan adquirir bienes inmuebles a favor del MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar los valores correspondientes, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones; b) LAS MANDATARIAS quedan expresamente autorizada para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa y/o instrumentos privados de los inmuebles que llegaren a adquirir y/o construir, por EL MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano; c) Asimismo, LAS MANDATARIAS, quedan autorizadas para a nombre del MANDANTE suscribir promesas de compraventa a favor del MANDANTE respecto de los bienes inmuebles que desee adquirir ante Notario Público; en fin, realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades que desee adquirir el MANDANTE, d) Puedan adquirir servicios de cable, telefonía, electricidad, y los servicios básicos para su instalación en los bienes inmuebles a ser adquiridos a nombre del MANDANTE. e) Puedan abrir, girar, deposite, retire, cierre cuentas corrientes, de ahorro, pólizas de inversión, y firme en bancos e instituciones de crédito, cooperativas de ahorro o de inversión y/o cualquier institución financiera, Usted. Señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABÍ - ECUADOR

presente poder Especial. - **(HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL),** que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que. El compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada María Gabriela Cando Ortega matricula número 17-2012-638 del 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 Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, **de todo cuanto doy fe.**

f.) Sr. Liam Francis Roche
Pass. 673269284

f) Sr. Jose Luis Moreno Suarez
c.c. 1309956520

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Codigo: USA
Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 673269284

Surname / Nom / Apellidos
ROCHE

Given Names / Prénoms / Nombres
LIAM FRANCIS

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
11 Oct 1966

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
NEW YORK, U.S.A.

Sex / Sexe / Sexo
M

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
18 Nov 2021

Authority / Autorité / Autoridad
United States Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
17 Nov 2031

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

USA

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABÍ - ECUADOR

P<USAROCHE<<LIAM<FRANCIS<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
6732692849USA6610115M3111172780439125<375112

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CUARTELES

130995052-0

CIUDADANO

MORENO SUAREZ
JOSE LUIS

GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR ISACARRIO

1967-10-14

ECUATORIANA

HOMBRE

SOLTERO

SUPERIOR LICENCIADO E4343V3242

MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

MANTA
2018-06-13

2028-06-13

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABI - ECUADOR

MORENO SUAREZ JOSE LUIS 6B403056

MANABI

MANTA

MANTA

0967 MASCULINO 1309966820

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309956520

Nombres del ciudadano: MORENO SUAREZ JOSE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR (SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2024
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 247-997-29154

247-997-29154

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LOS.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

Urbanización Bonita Beach

Manta, 25 de marzo de 2024

Certificado de Expensas

Por medio del presente documento y en mi calidad de Administrador de Urbanización Bonita Beach con RUC: 1391834683001, ubicado en MANABI / MANTA / SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE) / PRINCIPAL 4 de la Ciudad de Manta, **CERTIFICO** que el/la Casa I4 y sus componentes, a la fecha de expedición se encuentran al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento hasta Marzo de 2024.

El interesado podrá hacer uso del presente certificado como estime conveniente.

Atentamente,

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN BONITA BEACH

Raul Moncayo

Administrador

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 "Bonita Beach", está comprendida dentro del área rural 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 "Bonita Beach", ubicada en la parroquia Rural de Santa Marianita a unos 12 Km. de la ciudad de Manta en la Costa Oeste del Océano Pacífico, de propiedad del Sr. Ing. Medardo Ángel Silva.

Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Medardo Ángel Silva, 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 Parroquia Rural Santa Marianita, con un área de 124,462.23 m², y con los siguientes linderos:

NORTE: Pedro Pachay Santana con 167.00m
Rumbo S 69.00 E
Pedro Pachay Santana con 123.04 m.
Rumbo S 69.30 E.
Pedro Pachay Santana con 42.30 m.
Rumbo N 77.30 E.
Pedro Pachay Santana con 29.12 m.
Rumbo N 52.30 E.
Pedro Pachay Santana con 44.65 m.
Rumbo S 77.00 E.

SUR: Estero sin nombre con 435.00 m.
Rumbo siguiendo su curso.

ESTE: Herederos de Juan José Pachay con 63.00 m.
Rumbo S 07.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 23.00 m
Rumbo S 23.00 E.
Herederos de Juan José Pachay con 14.00 m.
Rumbo S 22.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 22.00 m.
Rumbo S 07.30 E.
Herederos de Juan José Pachay con 27.00 m.
Rumbo S 37.30 W.
Herederos de Juan José Pachay con 29.00 m.
Rumbo S 65.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 16.00 m.
Rumbo S 45.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 32.00 m.
Rumbo S 64.00 W.

ESPACIO EN BLANCO

Félix Bravo con 12.00 m.
Rumbo S 87.00 W.
Félix Bravo con 8.00 m.
Rumbo N 60.00 W.
Félix Bravo con 22.00 m.
Rumbo S 40.00 W.
Félix Bravo con 43.00 m.
Rumbo S 03.30 E.
Colón Castaño con 25.00 m.
Rumbo S 20.00 W.
Colón Castaño con 80.00 m.
Rumbo S 35.30 W.
Colón Castaño con 12.00 m.
Rumbo S 69.30 W.

OESTE: Calle pública con 234.00 m.
Rumbo siguiendo su trazado.

El terreno fue adquirido por el Sr. Ing. Medardo Angel Silva, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles autorizados por el Notario Primero del Cantón Manta, Dra. Vicente Alarcón de Guillén, 18 de Enero del 2005.

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

Art. 3. La Urbanización y la parcelación se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; Emelmanabí; Pacifictel; y, el Consejo 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 gravados 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.

Los usos de los suelos determinados para esta Urbanización son de carácter residencial.

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, protección de los taludes planificados.

b) Infraestructura de servicios.

c) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.

d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica 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 27.354,83m² representando el 37.71 % de los 71.100,05 m² a urbanizar.
La Urbanización "Bonita Beach" constará con 5 terrazas, en las primeras 5 terrazas habrán 2 manzanas por cada una de ellas, denominadas A, B, C, D, E, F, G, H, y I, las cuales tendrán cabida para 68 lotes de terreno de diferentes áreas, además en éstas se encontrarán estacionamientos y una cancha de uso múltiple; interior y exteriormente constará con calles planificadas. La quinta terraza tendrá 2 manzanas denominadas 1 y 2, y en estas se dispondrá de 2 terrenos de diferentes medidas, constará también de un área recreacional y deportiva. Y por último la sexta terraza, clasificada como un terreno denominada 2; dando un total de 71 terrenos. El proyecto contempla equipamiento y áreas verdes.

Art. 8. La urbanización "Bonita 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. 9. El acceso a la playa Santa Marianita se lo realizará a través de la ruta del sol (vía principal costanera que se conecta con todos los pueblos); el ingreso a la Urbanización estará dado por una vía principal a la cual se articulan las otras vías secundarias donde encontraremos los parqueaderos correspondientes de las diferentes terrazas.

Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no esta 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.
Los lotes serán de ocupación unifamiliar.
Los Terrenos ubicados en la Manzana A y B, serán de uso del suelo Vivienda y Comercial y estará Sujeto a la Aprobación de la Administración de la Urbanización.
Esta 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, la altura máxima hasta cumbrero.	6.00	mts.
En equipamiento	6.00	mts.
Altura libre mínima	2.40	mts.

Art. 14. Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:

Fachada frontal de bordillo - camineria	3.00	mts.
Laterales mínimo (aisladas)	2.00	mts.
Laterales esquineras manzanas lineales	2.00	mts.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Fachada posterior. Atrás. talud 3.00 mts.

Un adosamiento lateral en lotes con frentes iguales y menores a 14 mts, y por el otro laterales tendrán 2 mts.

Art. 15. Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistentes y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación	:	Hormigón Armado
Estructura	:	Hormigón Armado, Madera, Metalica
Pisos	:	Planta Baja y planta alta - hormigón armado, Madera
Paredes	:	Ladrillos o bloques, Madera
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. Máximo 1.20 ml a partir de los retiros contemplados en la planta baja, tanto frontal como posterior.

Art. 17. Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, en los terrenos de la manzana A-B-G-H-I.
Las áreas de garaje no podrá cambiar de función para la que fue construida.

Art. 18. Las áreas destinadas a dormitorio deberán de tener luz y ventilación natural, directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, SS.HH. y corredores deberán tener relaciones directas con el exterior.

Art. 19. **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 desaprobación.

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. 20. 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, disponiendo únicamente de canales y cunetas.

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.

ESPACIO EN BLANCO

Constará con 2 cisternas de 75 m³ para reserva incluyendo contra incendio. Todo el servicio se hará por gravedad por lo que cada lote podra tener una cisterna de 4 m³ por distribución propia, la cual debera estar ubicada en el retiro frontal del terreno .

d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de manta según su función y conservarán las características contempladas en los diseños, éstas serán de 7.00 metros.

e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones serán de 2.50 mt de ancho.

f.) Redes eléctricas.- 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.

Art. 21. Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes pasarán a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota el señor registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Art. 22. Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasarán 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,

Art. 23. El plazo para la construcción y entrega de obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuestos 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.

Art. 24. **PROHIBICION DE VIAS.-**
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 prohibida 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. 25. **DEL ASEO URBANO.-**
Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 26. **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. 27. 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 se siembra de vegetación en los retiros laterales de sus propiedad, no podran tener vegetación en la parte posterior del terreno (talud) De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Art. 28. 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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Art. 29. Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metro 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 dejará 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. 30. **TALUDES.-**

Todo talud serán protegido de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.
Los talùd serán revestidos con piedra de hoja tal como están diseñados en los planos de detalles.

Art. 31. **BIENES DE USO PÚBLICO.-**

No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

Art. 32. No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público. Se ubicará un área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunes.

Art. 33. Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada propietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

Art. 34. **REFORMAS AL REGLAMENTO.-**

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M.I. Consejo Cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

Art. 35. **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 8:00 a.m. a 17:30 p.m. incluyendo los fines de semana. Previa autorización de la Administración.
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.

ESPACIO EN BLANCO

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 "Bonita 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 "Bonita Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de agua potable para la obra, deberán solicitar al Administrador el medidor correspondiente para su vivienda, hasta que la EAPAM llegue con el servicio.

q) La entrada del material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Bonita Beach".

r) Se debe pasar una notificación a la oficina de la Urbanización "Bonita 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.

Art. 39. **SUPERVISIÓN DE OBRA.-**
La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.

Art. 40. Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

Tonio Realpe Tomalá
INGENIERO CIVIL
01 - 13 - 390

ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000186478

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN	03xxxxxxx0	000001558	564252

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-03-19 **Expiración** 2024-04-19

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2024/04-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 4-17-21-04-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-03-19 12:19:14 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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/226664
DE ALCABALAS

Fecha: 22/03/2024 **Por:** 1,487.85

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 22/03/2024

VE-041037

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN

Identificación: 0301186490 **Teléfono:** S/E **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ROCHE LIAM FRANCIS

Identificación: 673269284 **Teléfono:** 0987999000 **Correo:** alpersgary@gmail.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 12/05/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-17-21-04-000	165,316.03	288.00	LOT.BONITABEACHMZILT.4PARROQUIASTA.MARIANITA	165,316.03

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABI - ECUADOR

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,653.16	661.26	0.00	991.90
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	495.95	0.00	0.00	495.95
	Total=>	**2,149.11**	**661.26**	**0.00**	**1,487.85**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			661.26
			Total=>	**661.26**

ESPACIO EN BLANCO

N° 032024-113929
Manta, martes 19 marzo 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano 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 **IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN** con cédula de ciudadanía No. **0301186490.**

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

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 19 abril 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1114938LM60TVB

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 032024-114225
Manta, viernes 22 marzo 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 4-17-21-04-000 perteneciente a IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN con C.C. 0301186490 Y FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA con C.C. 0955457247 ubicada en LOT.BONITA BEACH MZ-I LT. 4 PARROQUIA STA . MARIANITA BARRIO BONITA BEACH II PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $165,316.03 CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS DÓLARES 03/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $165,316.03 CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS DÓLARES 03/100.
NO SE GENERAN VALORES DE UTILIDADES YA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN UNA ZONA RURAL.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1115234LGCAWXF

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032024-114178

N° ELECTRÓNICO : 233110

Fecha: *2024-03-21*

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: 4-17-21-04-000

Ubicado en: LOT.BONITA BEACH MZ-I LT. 4 PARROQUIA STA . MARIANITA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 288 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0301186490	**IZQUIERDO ESPINOZA-OSWALDO MARTIN**
0955457247	**FERREIRA SALCEDO-ZENEYDA CATALINA**

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABÍ - ECUADOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	57,600.00
CONSTRUCCIÓN:	107,716.03
AVALÚO TOTAL:	165,316.03

SON: CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS DÓLARES 03/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1115187OCYYECH

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: 2024-03-22 10:52:03

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble
39582

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24010247
Certifico hasta el día 2024-03-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 4172104000
Fecha de Apertura: lunes, 18 marzo 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lote numero CUATRO de la manzana I de la Lotizacion BONITA BEACH

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el número CUATRO de la Manzana I, ubicado en la Lotización BONITA BEACH de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta.

Circunscrito dentro los siguientes medidas y linderos.

POR EL ESTE, Con dieciséis metros y lindera con calle.

POR EL OESTE, Con los mismos dieciséis metros y lindera con talud.

POR EL SUR, Con dieciocho metros y lindera con lote número cinco.

POR EL NORTE, Con los mismos dieciocho metros y lindera con lote numero tres.

Con una superficie total de: DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 30 mayo 2007	89	98
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	112 lunes, 14 enero 2008	1398	1409
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2239 jueves, 09 julio 2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2151 lunes, 29 agosto 2016	53950	53972
COMPRA VENTA	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA	430 jueves, 01 febrero 2018	10774	10789
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1149 viernes, 04 junio 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1281 viernes, 12 mayo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS
[1 / 7] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 30 mayo 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 abril 2007

Número de Inscripción : 11
Número de Repertorio: 2534

Folio Inicial: 89
Folio Final : 98

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Sobre terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita del canton Manta. Sobre la Urbanizacion Bonita Beach.En cumplimientos de la Ordenanzas Municipales entrego áreas en garantías y áreas sociales. Las áreas en garantia son Terreno Medardo 1, con una superficie de 5.163,60m2. Terreno Medardo 2 con una superficie total de 1.406,40m2. Terreno Medardo 3 con una superficie de 1.869,20m2. Con fecha Julio 31 del 2009 se encuentra oficio recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta mediante Oficio de fecha Manta, Julio 30 del 2009, en la misma que se adjunta copia del Oficio No. 247-DPUM-GAAG, de fecha 28 de Julio del 2009, suscrito por el Arq. Galo Alvarez Director de Planeamiento Urbano, en la que la Urbanización Bonita Beach, en cumplimiento a las Ordenanzas Municipales, entregó áreas sociales a favor de la Municipalidad y dejo áreas en garantías, de las cuales ha cumplido significativamente con parte de las obras de infraestructura, por lo que considera que es factible liberar las garantías de los lotes MEDARDO 1 Y MEDARDO 3. Con fecha 17 de Noviembre del 2015 se encuentra oficio recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta mediante Oficio No. 102-DGJ-GVG de fecha Manta, 12 de Noviembre del 2015, en la que liberan el lote en garantía Medardo 2 (1.406.40m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 14 enero 2008 **Número de Inscripción :** 112 **Folio Inicial:** 1398

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 199 **Folio Final :** 1409

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 octubre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Dos lotes de terrenos que estan signados con los numeros dos y cuatro de la Manzana "I" de la Lotizacion Bonita Beach. Lote Numero Dos, tiene , Por el este dieciocho metros setenta y tres centimetros y lindera con calle. Por el oeste ,dieciseis metros y lindera con talud.Por el sur, dieciocho metros y lindera con el lote numero tres .Por el Norte, diez metros setenta y seis centimetros y lindera con lote numero uno, teniendo una superficie total de doscientos treinta y nueve metros cuadrados cincuenta y siete decimetros cuadrados. LOTE NUMERO CUATRO , tiene Por el este , dieciseis metros y lindera con calle.Por el oeste los mismos dieciseis metros y lindera con talud. Por el sur, dieciocho metros y lindera con lote numero cinco , y por el Norte , los mismos dieciocho metros y lindera con el lote numero tres . Con una superficie total de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados..

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS LOOR ADRIAN OSCAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PARRAGA SOLORZANO IBETH PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 09 julio 2015 **Número de Inscripción :** 2239 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5462 **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 junio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	PARRAGA SOLORZANO IBETH PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MACIAS LOOR ADRIAN OSCAR	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 29 agosto 2016 **Número de Inscripción :** 2151 **Folio Inicial:** 53950
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4632 **Folio Final :** 53972
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 julio 2016
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
El Comprador Sr. Clint Kenneth Jones, comparece por sus propios derechos que representa en calidad de Agente Oficiosa de su Cónyuge Carol Anne Jones. Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número CUATRO de la Manzana I de la Lotización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita de la Ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JONES CAROL ANNE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	JONES CLINT KENNETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 7] ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 01 febrero 2018 **Número de Inscripción :** 430 **Folio Inicial:** 10774
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 863 **Folio Final :** 10789
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 enero 2018
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA * La señora Jones Carol Anne, declara que ACEPTA la Compraventa del lote de terreno signado con el número CUATRO de la Manzana I, ubicado en la Lotización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta y que hiciera a mi favor y para sí mi cónyuge señor Jones Clint Kenneth, en calidad de Agente Oficioso, según consta de la escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Séptima del cantón Manta, el 18 de Julio del 2016, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 29 de Agosto del 2016. Un lote de terreno signado con el número CUATRO de la Manzana I, ubicado en la Lotización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta. Con una superficie total de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MORENCY SYLVIE	SOLTERA	MANTA
COMPRADOR	BERTHELOT JEAN MARIE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	JONES CAROL ANNE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	JONES CLINT KENNETH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 04 junio 2021 **Número de Inscripción :** 1149 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2490 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 junio 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA De los Lotes de terreno signados con el número CUATRO y CINCO de la Manzana I, ubicado en la Lotización BONITA BEACH de la Parroquia Santa Marianita del Canton Manta. Cada uno con una superficie total de 288,00 m2. Comparece Ingrid Marianela Rodriguez Velasco en representación de la Compañia Santa Marianita LLC. en calidad de Apoderada Especial.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA SANTA MARIANITA LLC.		MANTA
VENDEDOR	MORENCY SYLVIE	UNION DE HECHO	MANTA
VENDEDOR	BERTHELOT JEAN MARIE	UNION DE HECHO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 12 mayo 2023 **Número de Inscripción :** 1281 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2822 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 abril 2023
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA: Lote de terreno signado con el número 4, de la manzana I, ubicado en la Lotización Bonita Beach, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con un área total de 288m2.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN	CASADO(A)	BIBLIAN
VENDEDOR	COMPAÑIA SANTA MARIANITA LLC.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	**7**

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 2024-03-22
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24010247 certifico hasta el día 2024-03-22, la Ficha Registral Número: 39582.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a 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)
2 1 4 2 4 4 2 F J U T C 9 B

BanEcuador B.P.
25/03/2024 10:19:02 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1556456724
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000003914
Fecha: 25/03/2024 10:19:23 a.m.

No. Autorizaci$n:
2503202401176818352000120565020000039142024101914

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO