

Manta, 13 de agosto de 2024

Referencia: Trámite Administrativo # TE280620241556.

Asunto: En atención a los oficios MTA-DDAC-OFI-300720241447, con fecha 30 de julio de 2024 y MTA-DDAC-OFI-310720242209, con fecha 31 de julio de 2024.

Señor

Arq. Elvis Giler

Director de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón

Manta

Ciudad. –



De mis consideraciones:

**TANIA MARIBEL FERRÍN MENÉNDEZ**, ecuatoriana, titular de la cédula de ciudadanía N°130498027-7, mayor de edad, estado civil casada con capitulaciones matrimoniales, de profesión economista, con domicilio en la ciudad de Montecristi y, de tránsito por esta ciudad de Manta, ante su autoridad, dentro del trámite administrativo # **TE280620241556**, con el debido respeto comparezco y manifiesto lo siguiente:

**PRIMERO: ANTECEDENTES:**

- 1.1. El día viernes 28 de junio de 2024 a las 15:56, presenté un Reclamo Administrativo solicitando la revisión del avalúo municipal determinado por el GADM-Manta para el predio con clave catastral **5-02-01-11-000**, correspondiente a los años 2021, 2022 y 2023. Este reclamo se fundamentó en un incremento injustificado del avalúo municipal, lo que resultó en un aumento desproporcionado del impuesto predial, a pesar de que las condiciones y características del bien inmueble no han variado.
- 1.2. En mi solicitud, solicité la determinación del avalúo municipal real del bien, la reliquidación de los valores por Impuesto Predial, Tasas y Contribuciones Especiales de Mejoras para los años mencionados, y, la actualización de la base de datos del GADM-Manta con los valores correctos. El reclamo fue signado con el número de trámite #**TE280620241556**.

1.3. En atención al reclamo presentado, el municipio mediante Oficio N° MTA-UDAC-OFI-080720241621 con fecha 08 de julio de 2024, solicita lo siguiente:

“Con la finalidad de analizar su requerimiento es necesario que presente el levantamiento topográfico con cuadro de coordenadas y con curvas de nivel, con sus respectivos cortes en pendientes más pronunciadas de la propiedad identificada con el código catastral #5-02-01-11-000”.

1.4. Dando cumplimiento a lo solicitado por el GADM-MANTA, el día 22 de julio de 2024 a la 13:56 pm se presentó el levantamiento Planimétrico y Altimétrico con sus respectivas curvas de nivel y cuadro de coordenadas con cortes en pendientes más pronunciadas, y en esta ocasión, se le asignó el número de trámite #TE220720241356.

1.5. Mediante oficio N° MTA-DDAC-OFI-300720241447, de fecha 30 de julio de 2024, su autoridad expone:

*“En virtud de lo expuesto y de conformidad a los antecedentes descritos y con el fin de dar contestación a la solicitud, se concluye que, se procedió a revisar la información disponible como son, escrituras y planos de la ciudad que se encuentran en nuestra base cartográfica, misma que se ha podido relacionar y verificar para el respectivo estudio, por lo que es importante mencionar que una vez implantadas las coordenadas adjuntas en la solicitud, no ha sido posible determinar la ubicación real del predio debido a que los colindantes no lo reconocen entre sus linderos y no existe dentro del historial un plano que determine la ubicación exacta del predio.”*

1.6. Acto seguido, mediante oficio N° MTA-DDAC-OFI-310720242209, de fecha 31 de julio de 2024, se pretende dar por terminado el trámite #TE280620241556 indicando que:

*“(...) se procedió a la revisión de los impuestos prediales del código catastral # 5-02-01-11-000, aplicando los factores que inciden en el lote de acuerdo a las características del mismo según lo establecido en el Código Legal Municipal Art. 1406.*

*El valor a cancelar por concepto de impuestos, tasas y contribuciones de los años 2021, 2022, 2023 y 2024 es de \$ 11915.81, reliquidación realizada con base a las normativas vigentes”.*

Adicionalmente, manifestando nuevamente que;

*“(...) una vez implantadas las coordenadas que constan en el gráfico adjunto a su solicitud, no ha sido posible determinar la ubicación real del predio en*



Vera & Abogados

*la geodatabase, debido a que los colindantes no lo reconocen entre sus linderos (escritura) y no existe dentro del historial un plano que determine la ubicación exacta del predio”.*

- 1.7. Es pertinente señalar que la administración pública dio por concluido el trámite administrativo y notificó esta decisión el 1 de agosto de 2024 a las 11:23, una vez emitidos los oficios de fecha 30 y 31 de julio, los cuales carecen de motivación alguna para ser considerados actos administrativos definitivos, ya que se limitan a indicar que *"no se ha podido determinar la ubicación real del predio" sin ofrecer una justificación adecuada.*

Además, la reliquidación mencionada carece de una explicación detallada que incluya los cálculos matemáticos que sustenten el nuevo valor liquidado.

Respecto a aquello, el Código Orgánico Administrativo establece lo siguiente:

**CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO:**

**Art. 23.- Principio de racionalidad.** La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada.

**Art. 32.- Derecho de petición.** Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna.

**Art. 100.- Motivación del acto administrativo.** En la motivación del acto administrativo se observará:

1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance.

2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo.

(...) Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado.

- 1.8. El levantamiento Planimétrico presentado el día 22 de julio de 2024 a la 13:56 pm contiene los requerimientos solicitados por el Municipio, además, el levantamiento fue elaborado por un Perito técnico, Ingeniero Javier Baque Solís, quien lo elaboró en base al certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta, copia certificada de la escritura de compraventa por la que la actual





Vera & Abogados

propietaria adquirió el bien inmueble de referencia, así como la copia certificada de la escritura por la que los anteriores propietarios adquirieron la propiedad del mismo, documentos que se adjuntan a la presente, y de los que se puede corroborar la siguiente información:

**1.8.1. Certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta.**

- El predio signado con la clave catastral o identificación predial No. 5020111000, consistente en un lote de terreno ubicado en la carretera Manta-San Juan antigua Chacras de Manta, por sus medidas es de forma irregular, con una superficie total de OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS (83.883,). Se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: **FRENTE:** Camino público con quinientos cincuenta y un metros ochenta centímetros; **ATRÁS:** Con terrenos del Sr. Juan Aliatis con ciento cincuenta metros con noventa centímetros, seguido de doscientos sesenta y seis metros con ochenta centímetros con terrenos del Sr. César Ruperti; **DERECHO:** A continuación del punto anterior en línea recta con ciento cuarenta y dos metros sesenta centímetros, de este punto hacia la derecha con veintisiete metros de este punto en línea recta con treinta y cuatro metros con veinte centímetros con terreno del Sr. Abad Delgado; **IZQUIERDO:** Con terreno del Sr. Juan Aliatis, con ciento sesenta y dos metros cuadrados con ochenta centímetros.

**1.8.2. Escritura de compraventa otorgada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el día viernes 20 de agosto de 1993.**

- Fue celebrada entre los cónyuges Homero Manuel Ferrín Schettini y señora Alba Estrella Menéndez Moreira de Ferrín, a favor de la señora Tania Maribel Ferrín Menéndez. Dicha escritura de compraventa denota las siguientes medidas y linderos: "(...) lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Camino público con quinientos cincuenta y un metros ochenta centímetros; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con terreno del señor Juan Aliatis con ciento sesenta y dos metros cuadrados con ochenta centímetros; **POR LA PARTE DE ATRÁS:** Con terrenos del señor Juan Aliatis con ciento





Vera & Abogados

cincuenta metros con noventa centímetros, seguido de doscientos sesenta y seis metros con ochenta centímetros con terrenos del señor César Ruperti; y, **POR EL COSTADO DERECHO:** A continuación del punto anterior en línea recta con ciento cuarenta y dos metros sesenta centímetros de este punto hacia la derecha con veintisiete metros, de este punto en línea recta con treinta y cuatro metros con veinte centímetros con terreno del señor Abad Delgado. Este terreno por sus medidas es de forma irregular y tiene una superficie total de Ochenta y Tres Mil Ochocientos Ochenta y Tres Metros Cuadrados con Setenta Decímetros Cuadrados. (83.883,70dm<sup>2</sup>);

- 1.8.3. Escritura de compraventa otorgada ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el día 4 de octubre de 1990. – Fue celebrada entre el señor Cristóbal Rafael Delgado Farías, a favor del señor Homero Manuel Ferrín Schettini, que adjunto. Dicha escritura de compraventa denota las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Camino público con quinientos cincuenta y un metros ochenta centímetros; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con terrenos del señor Juan Aliatis con ciento sesenta y dos metros, ochenta centímetros; **POR LA PARTE DE ATRÁS:** Con terrenos del señor Juan Aliatis con cincuenta metros y noventa centímetros, seguido de doscientos sesenta y seis metros ochenta centímetros con terrenos del señor César Ruperti; y **POR EL COSTADO DERECHO:** A continuación del punto anterior en línea recta con ciento cuarenta y dos metros con sesenta centímetros, de este punto hacia la derecha con veintisiete metros, de este punto en línea recta con treinta y cuatro metros, veinte centímetros con terrenos del señor Abad Delgado. Este terreno por sus medidas es de forma irregular y tiene una superficie total de Ochenta y Tres Mil Ochocientos Ochenta y Tres Metros con Setenta Decímetros Cuadrados. (83.883,70dm<sup>2</sup>). Escritura ésta en la que consta planos, a fojas 5.

- 1.9. Por lo tanto, es necesario manifestar que se rechaza el enunciado simple de que "no se haya podido determinar la ubicación real del predio", cuando existen escrituras que datan desde el año 1990 con sus respectivos planos con medidas y linderos que, a su vez, se encuentran debidamente registrados en el Registro de la Propiedad, sin



más argumento que el que sus colindantes no lo reconocen entre sus linderos, los cuales pueden haber cambiado en cuyo caso le corresponde al Registro de la Propiedad actualizar dicha información, no obstante, del certificado de solvencia actualizado que adjunto no se evidencia tal hecho.

### **SEGUNDO: PETICIÓN CONCRETA:**

Por los antecedentes expuestos y la normativa citada, solicito se dé respuesta motivada a mi reclamo administrativo presentado con fecha 28 de junio del 2024 a las 15:56, signado con el número de trámite TE280620241556, esto es, que se ordene a quien corresponda:

1. La revisión del avalúo municipal determinado por el GADM-MANTA, en los años 2021, 2023 y 2023.
2. Se determine el avalúo municipal real del bien inmueble de propiedad de mi representada, de acuerdo a lo determinado en el año 2024 al amparo de lo establecido en las ordenanzas municipales correspondientes.
3. Disponga la reliquidación de los valores que, por Impuesto Predial, Tasas y Contribuciones Especiales de Mejoras correspondientes a los años 2021, 2022 y 2023; en virtud de las alegaciones realizadas en líneas precedentes.
4. Se actualice de la base de datos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta con los valores reales y correctos del avalúo municipal real del bien inmueble de propiedad de mi representada de acuerdo a lo determinado en el año 2024

### **TERCERO: DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:**

Adjunto a la presente la siguiente documentación, sin embargo, de que la misma debe contar en los archivos del catastro municipal.

1. Certificado de solvencia actualizado del predio signado con la clave catastral No. 5020111000, Ficha Registral-Bien Inmueble 33935, emitido por la Dirección Registro de la Propiedad de Manta con fecha 06 de agosto del 2024.
2. Copia de la escritura pública de compraventa otorgada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el día viernes 20 de agosto de 1993.
3. Copia de la escritura pública de compraventa otorgada ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el día 4 de octubre de 1990.
4. Oficio Nro. **MTA-UDAC-OFI-080720241621** con fecha 08 de julio de 2024.



Vera & Abogados

5. Levantamiento Planimétrico y Altimétrico elaborado y suscrito por el Ing. Javier Baque Solís.
6. Oficio N° MTA-DDAC-OFI-300720241447, de fecha 30 de julio de 2024.
7. Oficio N° MTA-DDAC-OFI-310720242209, de fecha 31 de julio de 2024.
8. Notificación electrónica de finalización de trámite administrativo No. TE220720241356.
9. Copia del Reclamo Administrativo No. TE280620241556, con su correspondiente fe de presentación.

**CUARTA: NOTIFICACIONES:** Notificaciones que me correspondan las seguiré recibiendo en los correos electrónicos: [paolahidrovo@hotmail.com](mailto:paolahidrovo@hotmail.com) y [veragonzalo@hotmail.com](mailto:veragonzalo@hotmail.com) teléfono celular 0996834016; y/o en el Edificio Banco Pichincha 8 piso Oficina 803, Av.2 entre calles 11 y 12.

Sírvase proveer. Con copias.

Por la peticionaria, debidamente autorizada.

**Abg. María Paola Hidrovo Andrade**

**MAT. 13-2015-117 F.A.M.**





Ficha Registral-Bien Inmueble

33935

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026394  
Certifico hasta el día 2024-08-06:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 5020111000  
Fecha de Apertura: jueves, 05 abril 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: carretera Manta San Juan

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

La totalidad del lote de terreno ubicado en la carretera Manta - San Juan antigua Chacras de Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos:

Este terreno por sus medidas es de forma irregular.

Con una Superficie tota del OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS.

**Frente:** Camino público con quinientos cincuenta y un metros ochenta centímetros.

**Atras:** Con terrenos del Sr. Juan Aliatis con ciento cincuenta metros con noventa centímetros, seguido de doscientos sesenta y seis metros con ochenta centímetros con terrenos del Sr. César Ruperti.

**Derecho:** A continuación del punto anterior en línea recta con ciento cuarenta y dos metros sesenta centímetros, de este punto hacia la derecha con veintisiete metros de este punto en línea recta con treinta y cuatro metros con veinte centímetros con terreno del Sr. Abad Delgado.

**Izquierdo:** Con terreno del Sr. Juan Aliatis, con ciento sesenta y dos metros cuadrados con ochenta centímetros.

**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	1555 martes, 24 agosto 1993	1101	1102
CAPITULACION MATRIMONIAL	CAPITULACIONES MATRIMONIALES	1 jueves, 02 julio 1998	2	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	881 miércoles, 16 agosto 2006	11037	11045
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	693 miércoles, 20 julio 2022	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 24 agosto 1993

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 1555

Folio Inicial: 1101

Número de Repertorio: 3089

Folio Final : 1102

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 20 agosto 1993

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

La totalidad del terreno ubicado en la carretera Manta-San Juan antigua Chacras de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FERRIN MENENDEZ TANIA MARIBEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENENDEZ MOREIRA ALBA ESTRELLA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FERRIN SCHETTINI HOMERO MANUEL	CASADO(A)	CALCETA

**Registro de : CAPITULACION MATRIMONIAL**

[ 2 / 4 ] CAPITULACIONES MATRIMONIALES

**Inscrito el:** jueves, 02 julio 1998

**Número de Inscripción :** 1

**Folio Inicial:** 2

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2104

**Folio Final :** 4

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

**Cantón Notaría:** MONTECRISTI

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 21 octubre 1996

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Capitulacion Matrimonial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAPITULANTE	FERRIN MENENDEZ TANIA MARIBEL	SOLTERO(A)	MANTA
CAPITULANTE	SALVADOR GILER MARIO RENE	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 3 / 4 ] HIPOTECA ABIERTA

**Inscrito el:** miércoles, 16 agosto 2006

**Número de Inscripción :** 881

**Folio Inicial:** 11037

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 3811

**Folio Final :** 11045

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA SÉPTIMA

**Cantón Notaría:** PORTOVIEJO

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 10 agosto 2006

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Un terreno ubicado en la vía de Manta -San Juan , antigua vía a las Chacras del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	FERRIN MENENDEZ TANIA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	SALVADOR GILER MARIO RENE	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 4 / 4 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

**Inscrito el:** miércoles, 20 julio 2022

**Número de Inscripción :** 693

**Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 5409

**Folio Final :** 0

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA DE PORTOVIEJO

**Cantón Notaría:** PORTOVIEJO

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 29 junio 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR La totalidad del lote de terreno ubicado en la carretera Manta - San Juan antigua Chacras de Manta. Este terreno por sus medidas es de forma irregular . Tiene una Superficie tota del OCHENTA Y TRES MIL

OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FERRIN MENENDEZ TANIA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SALVADOR GILER MARIO RENE	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
CAPITULACION MATRIMONIAL	1
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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 2024-08-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FERRIN MENENDEZ TANIA MARIBEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026394 certifico hasta el día 2024-08-06, la Ficha Registral Número: 33935.



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

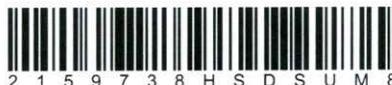
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 33935

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://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.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 5 9 7 3 8 H S D S U M 8









Señor

Arq. Elvis Giler

Director de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón  
Manta

Ciudad. -

22 JUL 2024 13:50

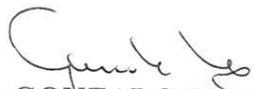
TE 2907 2941350



En atención al Oficio **Nro. MTA-UDAC-OFI-080720241621**, emitido el día 08 de Julio del 2024; doy cumplimiento a lo solicitado, adjuntando el levantamiento planimétrico y altimétrico con cuadro de coordenadas y con curvas de nivel, con sus respectivos cortes en pendientes más pronunciadas del bien inmueble signado con el código catastral **#5-02-01-11-000**.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
**ABG. GONZALO VERA GONZÁLEZ**  
**MAT-13-2002-22-F.A.M.**



CODIGO CATASTRAL:  
5020111000

PROVINCIA: MANABI  
CANTON: MANABI  
PARRROQUIA: MANTA  
SECTOR: VIA MANTA  
SAN JUAN

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO, TRIMETRICO Y ALTIMETRICO  
TANIA FERRIN MENEZES  
TRAMITE:

CONTIENE:  
-LEVANTAMIENTO ALTIMETRICO  
-CURVAS DE NIVEL  
-PLANO DE UBICACION  
-CUADRO DE COORDENADAS  
-DATOS GENERALES DEL PREDIO

FECHA: JULIO 2024  
FORMATO: A3

REFERENCIA CARTOGRAFICA DE UBICACION:



COORDENADAS PLANAS

V	NORTE	ESTE
1	9891.098.37	529.888.13
2	9891.107.99	529.893.92
3	9891.098.35	529.910.30
4	9891.091.11	529.932.70
5	9890.908.84	529.947.09
6	9890.788.49	529.922.52
7	9890.646.80	529.904.88
8	9890.733.09	529.924.26
1	9891.098.37	529.888.13

AREA=83.883.70 M2

ELABORADO POR:

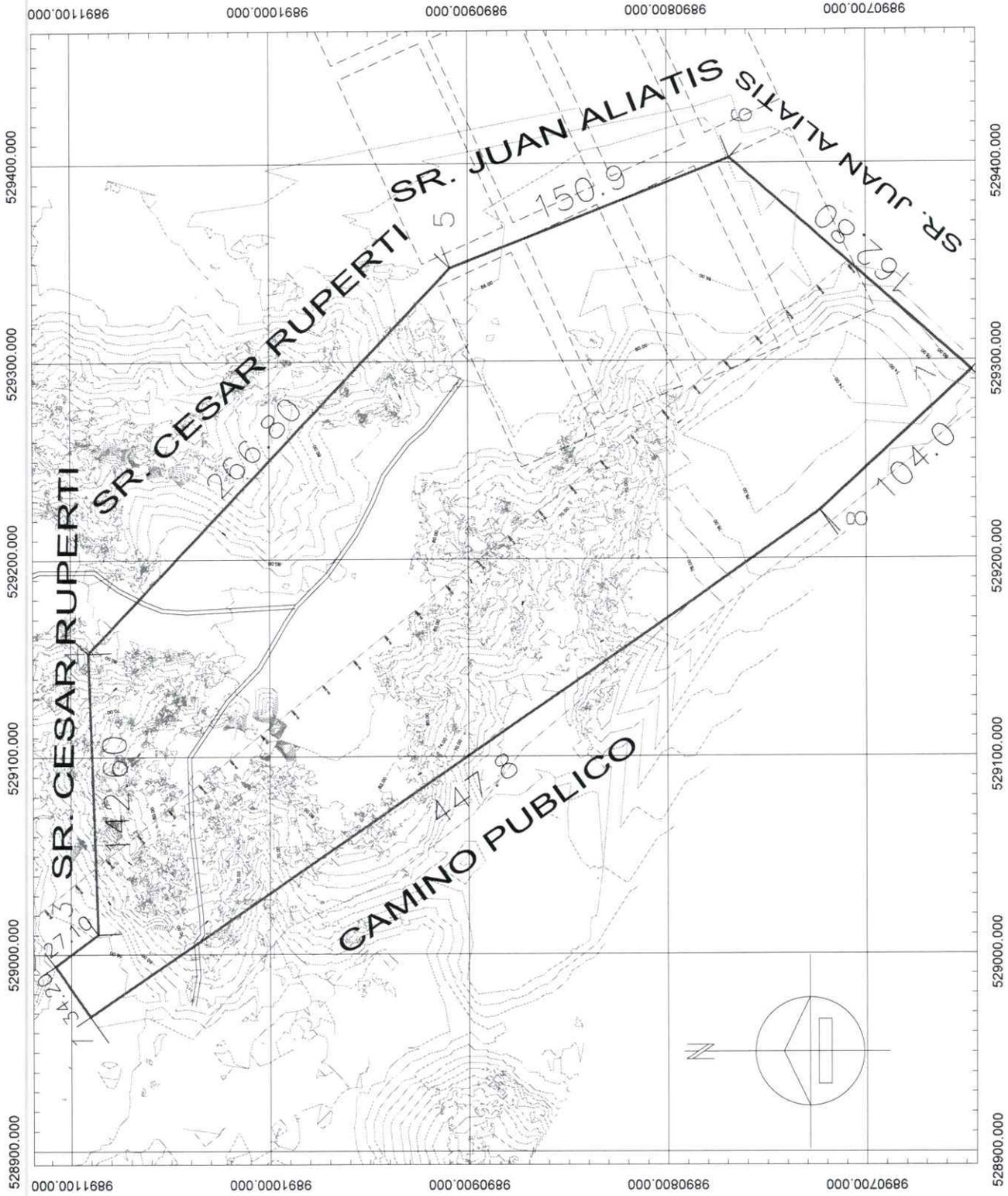
ING. JAVIER BAQUE SOLIS

FIRMA RESPONSABLE TECNICO:



ING. JAVIER BAQUE SOLIS  
REC. SENESCYT 1016-08-850683

REVISO Y APROBO:



ESCALA 1:2000



CODIGO CATASTRAL:  
5020111000

PROVINCIA: MANABI	CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA	SECTOR: VIA MANTA SAN JUAN

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Y ALTIMETRICO DE LA DRA.  
TANIA FERRIN MENEDEZ  
TRAMITE:

CONTIENE:  
-PERFIL DE TERRENO  
-LEVANTAMIENTO ALTIMETRICO  
-CURVAS DE NIVEL  
-PLANO DE UBICACION  
-CUADRO DE COORDENADAS  
-DATOS GENERALES DEL PREDIO

FECHA:  
JULIO 2024

FORMATO:  
A3

REFERENCIA CARTOGRAFICA DE UBICACION



COORDENADAS PLANAS

V	C	O	R	D	E	N	A	D	A	S
1	9,891,096.37	528,998.13								
2	9,891,107.69	528,993.92								
3	9,891,086.35	529,010.30								
4	9,891,091.11	529,152.70								
5	9,890,906.84	529,347.09								
6	9,890,786.49	529,402.32								
7	9,890,646.80	529,274.95								
8	9,890,723.04	529,224.76								
1	9,891,096.37	528,998.13								

AREA=83,883.70 M2

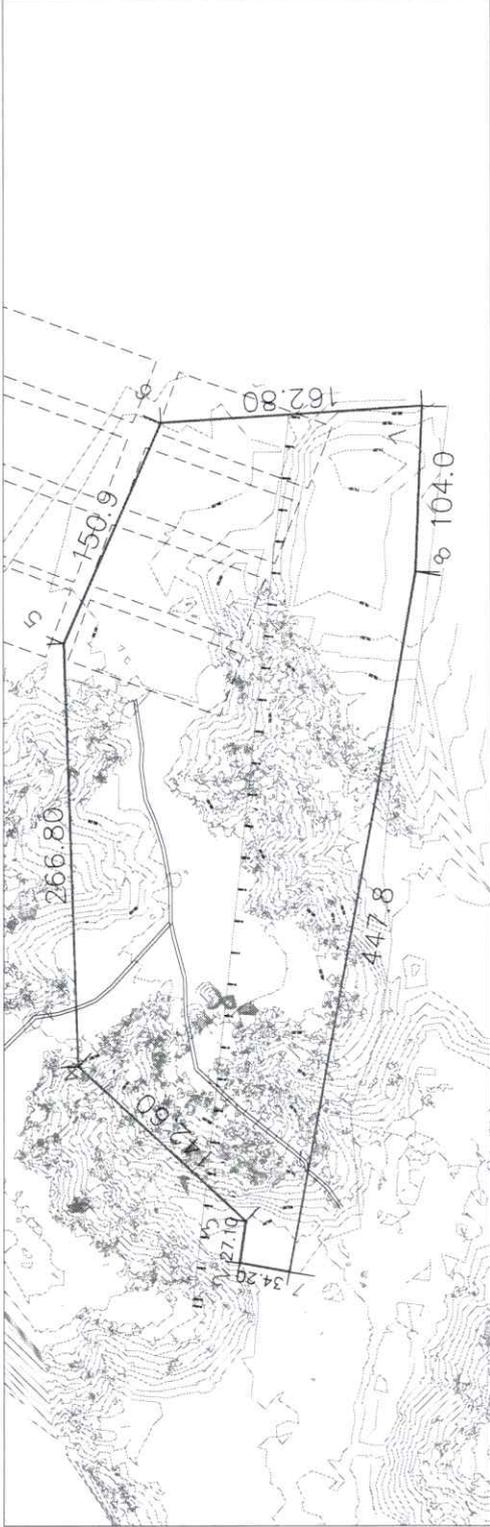
ELABORADO POR:

ING. JAVIER BAQUE SOLIS

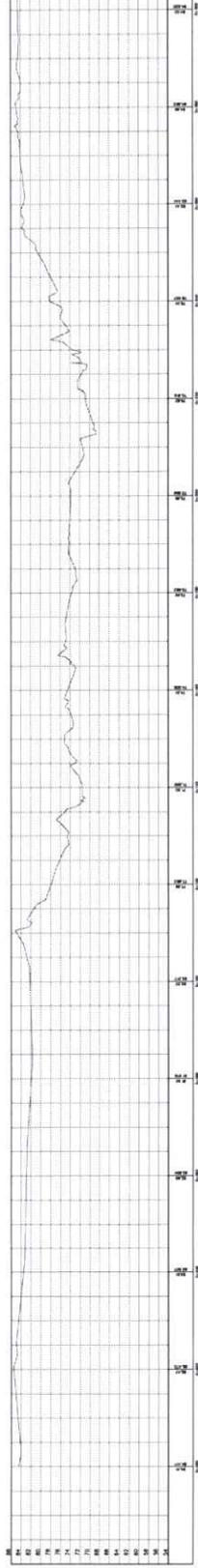
FIRMA RESPONSAABLE TECNICO:



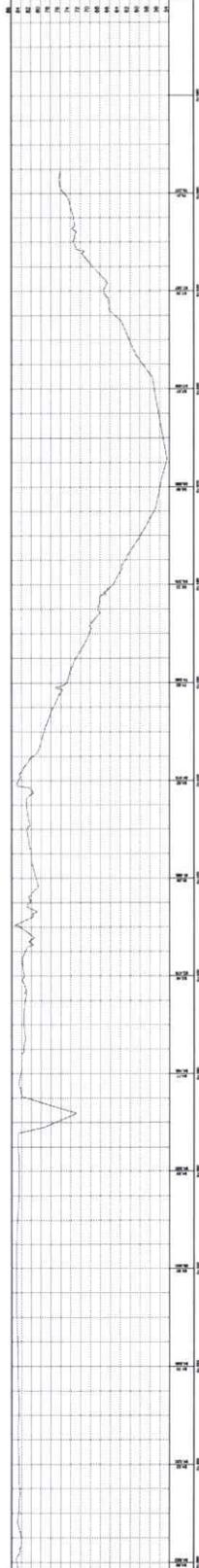
ING. JAVIER BAQUE SOLIS  
REG. SENESCYT 1016-08-850683  
REVISO Y APROBO:



PERFIL DE TERRENO



PERFIL DE TERRENO





**Oficio Nro. MTA-DDAC-OFI-310720242209**  
Manta, 31 de Julio del 2024

**ASUNTO:** TE220720241356 - ADJUNTA LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

Abogado  
Gonzalo Vera González  
**MAT. 13-2002-22-F.A.M.**

Ciudad.-

De mi consideración:

Reciba un atento saludo de quienes conformamos la Dirección de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.

En atención al trámite # TE220720241356 enviado a esta Dirección en el que expresa "En atención al Oficio Nro.MTA-UDAC-OFI-0807202441621, emitido el día 08 de julio del 2024; doy cumplimiento a lo solicitado, adjuntando el levantamiento planimétrico y altimétrico con cuadro de coordenadas y con curvas de nivel, con sus respectivos cortes en pendientes más pronunciadas del bien inmueble signado con el código catastral # 5-02-01-11-000", al respecto le informo:

Que, se procedió a la revisión de los impuestos prediales del código catastral # 5-02-01-11-000, aplicando los factores que inciden en el lote de acuerdo a las características del mismo según lo establecido en el Código Legal Municipal Art. 1406.

El valor a cancelar por concepto de impuestos, tasas y contribuciones de los años 2021, 2022, 2023 y 2024 es de \$ 11915.81, reliquidación realizada con base a las normativas vigentes.

DETALLE DEL PREDIO		
Clave catastral: 5-02-01-11-000	Área: 83,884.00 m <sup>2</sup>	DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: \$11,693.57
Zona: RURAL	Frente útil: 552.00 m	DEUDA ACTUAL (2024): \$222.24
Parroquia: PARROQUIA SIN ESPECIFICAR	Bloqueada: NO	DEUDA TOTAL: \$11,915.81 <a href="#">PAGAR EN LÍNEA</a>
Barrio: CORREGIR	Terceda edad: NO	Propietario(s):
Dirección: VIA SAN JUAN	Discapacidad: NO	Documento: Nombre
	Convenio: NO	Documento Validado: FERRIN MENENDEZ-TANIA MARIBEL
	Comodato: NO	

Cabe manifestar que una vez implantadas las coordenadas que constan en el gráfico adjunto a su solicitud, no ha sido posible determinar la ubicación real del predio en la geodatabase, debido a que los colindantes no lo reconocen entre sus linderos (escritura) y no existe dentro del historial un plano que determine la ubicación exacta del predio.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente





**Oficio Nro. MTA-DDAC-OFI-300720241447**  
Manta, 30 de Julio del 2024

**ASUNTO:** EN ATENCIÓN AL TE220720241356 IMPLANTACIÓN DE PREDIO.

Abogado  
VERA GONZÁLEZ GONZALO

MANTA.

De mi consideración:

Reciba un atento saludo de quienes conformamos la Dirección de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta. En virtud de dar respuesta a la solicitud ingresada con Nro. de trámite **TE220720241356** que en su parte pertinente expresa "... *En atención al Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-080720241621, emitido el día 08 de Julio del 2024; doy cumplimiento a lo solicitado, adjuntando el levantamiento planimétrico y altimétrico con cuadro de coordenadas y con curvas de nivel, con sus respectivos cortes en pendientes más pronunciadas del bien inmueble signado con el código catastral # 5-02-01-11-000 ...*"

En virtud de lo expuesto y de conformidad a los antecedentes descritos y con el fin de dar contestación a la solicitud, se concluye que, se procedió a revisar la información disponible como son, escrituras y planos de la ciudad que se encuentran en nuestra base cartográfica, misma que se ha podido relacionar y verificar para el respectivo estudio, por lo que es importante mencionar que una vez implantadas las coordenadas adjuntas en la solicitud, no ha sido posible determinar la ubicación real del predio debido a que los colindantes no lo reconocen entre sus linderos y no existe dentro del historial un plano que determine la ubicación exacta del predio.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
**ELVIS RICARDO GILER MENDOZA**  
**DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS**

Elaborado por: Katherine Sofía Ostaiza Panchana  
**ASISTENTE 2 DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS CIUDADANOS**

ELVIS RICARDO GILER  
MENDOZA



Dirección: Manta, calle 8 y avenida 9  
Mail: [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
Teléfonos: 2611558 / 2611479





## Trámite N° TE220720241356 Finalizado

SistemasIC <info@gadmanta.ec>

Jue 1/8/2024 11:24

Para:paolahidrovo@hotmail.com <paolahidrovo@hotmail.com>

CC:gestiondocumental@manta.gob.ec <gestiondocumental@manta.gob.ec>

📎 2 archivos adjuntos (376 KB)

Tramite\_internoMTA-DDAC-OFI-300720241447\_10292525.pdf; Tramite\_internoMTA-DDAC-OFI-310720242209\_13602525.pdf;



Sistemas TI

---

Sr.(a) VERA GONZALEZ GONZALO HUGO su trámite N° TE220720241356 ha sido finalizado, gracias por la espera

---

*Correo generado automáticamente, por favor no responder al mismo.*

DIRECCIÓN: CALLE 9 Y AVENIDA 4

RECLAMOS O SUGERENCIAS: [ventanilla\\_alcaldia@manta.gob.ec](mailto:ventanilla_alcaldia@manta.gob.ec)

TELÉFONOS: 2 611558 / 2611479

---



Manta, 27 de junio del 2024

**Referencia:** Reclamo Administrativo – Avalúo municipal y cálculo de Impuesto Predial, Tasas y Contribuciones Especiales de Mejoras correspondientes a la clave catastral 5-02-01-11-000.

Señor

**Elvis Ricardo Giler Mendoza**

**Director de Avalúos y Catastro**

**Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta**

GADM-Manta

Ciudad. -

RECIBIDO  
FECHA 28 JUN 2024 1556  
L. MORA E-28062024\_1556  
J. Giler

De mis consideraciones:

**TANIA MARIBEL FERRÍN MENÉNDEZ**, de nacionalidad ecuatoriana, titular de la cédula de ciudadanía número 130498027-7, mayor de edad, de estado civil casada con capitulaciones matrimoniales, de profesión economista, con domicilio en la ciudad de Montecristi, y de tránsito por esta ciudad de Manta, ante su autoridad, con el debido respeto comparezco y deduzco el siguiente **RECLAMO ADMINISTRATIVO**, al tenor que sigue:

**PRIMERO: ANTECEDENTES:**

Soy propietaria de un predio ubicado en la carretera Manta – San Juan antigua Chacras de Manta, con una superficie total de 83.883,70 m<sup>2</sup>, el cual se ha signado con la clave catastral 5-02-01-11-000.

Durante todos estos años se ha cancelado el impuesto predial, tasas y Contribuciones Especiales con regularidad, pagando lo que la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, ahora GAD Municipal del Cantón Manta, venía determinando para el efecto.

De la revisión de la base de datos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, con respecto al cobro del Impuesto Predial, Tasas y Contribuciones Especiales de Mejoras correspondientes a los años 2021, 2022 y 2023 estoy **INCONFORME**, en virtud, de que los valores varían de forma significativa, sin ninguna

justificación ya que el área del terreno no ha cambiado en absoluto desde que el mismo fue adquirido.

En el siguiente cuadro se pueden verificar de forma clara la variación en el avalúo municipal del predio, así como la diferencia generada en los valores causados por concepto de impuestos.

AÑO	AVALÚO	IMPUESTO CAUSADO
2020	\$ 90.359,84	USD. \$ 88,75
2021	\$ 2'235.047,24	USD. \$ 3.155,56
2022	\$ 4'212.654,48	USD. \$ 8.202,12
2023	\$ 4'212.654,48	USD. \$ 7.536,98
2024	\$ 113.243,40	USD. \$ 187,22

En el año 2021 con relación al año 2020 a pesar de que las condiciones y características del bien inmueble no variaron el avalúo del bien existe un incremento injustificado en el valúo del mismo por demás exorbitante, generando una diferencia del impuesto generado de USD. \$ 3.066,81.

En los años 2022 y 2023 con relación al año 2021 nuevamente a pesar de que las condiciones y características del bien inmueble no variaron el avalúo del bien fue duplicado; lo que genera a su vez que el impuesto causado con relación al año 2021 aumente en USD. \$ 5.046,56 adicionales a lo que se determinó en el año 2021. Efecto contrario ocurre en el año 2024 en el que el avalúo de la propiedad es disminuido significativamente a un valor más acorde con lo determinado en el año 2020 apegado a la realidad comercial del mismo.

#### **SEGUNDO: BASE LEGAL:**

##### **- Constitución de la República**

**Art. 11.-** El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.

2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades.

(...) El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.

8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio. Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos.

9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución.

(...) El Estado será responsable por detención arbitraria, error judicial, retardo injustificado o inadecuada administración de justicia, violación del derecho a la tutela judicial efectiva, y por las violaciones de los principios y reglas del debido proceso.

**Art. 66.-** Se reconoce y garantizará a las personas: (...)

23. El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo. (...)

25. El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características. (...)

**Art. 76.-** En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:

1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.

7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías:

1) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en

que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.

m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos.

**Art. 82.-** El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

- **Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.**

**Artículo 1.- Objeto.** - Esta Ley tiene por objeto disponer la optimización de trámites administrativos, regular su simplificación y reducir sus costos de gestión, con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública y entre las entidades que la componen; así como, garantizar el derecho de las personas a contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad.

**Artículo 3.- Principios.** - Además de los principios establecidos en los artículos 227 y 314 de la Constitución de la República, los trámites administrativos estarán sujetos a los siguientes:

**1. Celeridad.** - Los trámites administrativos se gestionarán de la forma más eficiente y en el menor tiempo posible, sin afectar la calidad de su gestión.

**6. Pro-administrado e informalismo.** - En caso de duda, las normas serán interpretadas a favor de la o el administrado. Los derechos sustanciales de las y los administrados prevalecerán sobre los aspectos meramente formales, siempre y cuando estos puedan ser subsanados y no afecten derechos de terceros o el interés público, según lo determinado en la Constitución de la República.

**7. Interoperabilidad:** Las entidades reguladas por esta Ley deberán intercambiar información mediante el uso de medios electrónicos y automatizados, para la adecuada gestión de los trámites administrativos.

**8. Seguridad jurídica.** - En la gestión de trámites administrativos, las entidades reguladas por esta Ley únicamente podrán exigir el cumplimiento de los requisitos que estén establecidos en una norma jurídica previa, clara y pública.

**9. Presunción de veracidad.** - Salvo prueba en contrario, los documentos y declaraciones presentadas por las y los administrados, en el marco de un trámite administrativo y de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, se presumirán verdaderos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que se generen por faltar a la verdad en lo declarado o informado.

**Artículo 4.- Trámite administrativo.** - Se entiende por trámite administrativo al conjunto de requisitos, actividades, diligencias, actuaciones y procedimientos que realizan las personas ante la Administración Pública o ésta de oficio, con el fin de cumplir una obligación, obtener un beneficio, servicio, resolución o respuesta a un asunto determinado.

**Artículo 5.- Derechos de las y los administrados.** - Sin perjuicio de los demás establecidos en la Constitución de la República y las leyes, las personas, en la gestión de trámites administrativos, tienen los siguientes derechos:

1. A obtener información completa, veraz, oportuna y motivada acerca de los trámites administrativos y al respeto de sus garantías al debido proceso.
2. A conocer, en cualquier momento y preferentemente por medios electrónicos y/o cualquier plataforma de fácil acceso, el estado del trámite en el que tengan la calidad de interesados; y a obtener copias, a su costa, de documentos contenidos en ellos.
3. A abstenerse de presentar documentos o cumplir procedimientos que no se encuentren debidamente establecidos en leyes, decretos, ordenanzas y demás normativa publicada en el Registro Oficial, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y, a cumplir requisitos distintos a los expresamente previstos en una norma legal para el ejercicio o reconocimiento de derechos y garantías.
4. A acceder a los registros, archivos y documentos de la Administración Pública.  
(...)
5. A exigir el cumplimiento de lo establecido en la presente Ley.





Vera & Asociados

6. A delegar la gestión de un trámite administrativo, excepto cuando la presencia física de la o el interesado sea indispensable para el mismo.

**Artículo 17.-** Todos los trámites administrativos deberán tener un término máximo de respuesta en la norma que los fundamenta, debiendo guardar coherencia con lo prescrito en el Código Orgánico Administrativo.

Cuando se hubiere omitido normar el tiempo respectivo, se entenderá que el término máximo es el previsto para la aplicación del silencio administrativo en el Código Orgánico Administrativo.

#### - Código Orgánico Administrativo

**Art. 31.- Derecho fundamental a la buena administración pública.** Las personas son titulares del derecho a la buena administración pública, que se concreta en la aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales, la ley y este Código.

**Art. 32.- Derecho de petición.** Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna.

**Art. 33.- Debido procedimiento administrativo.** Las personas tienen derecho a un procedimiento administrativo ajustado a las previsiones del ordenamiento jurídico.

**Art. 35.- Remoción de los obstáculos en el ejercicio de los derechos.** Los servidores públicos responsables de la atención a las personas, del impulso de los procedimientos o de la resolución de los asuntos, adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de las personas.

**Art. 207.- Silencio administrativo.** Los reclamos, solicitudes o pedidos dirigidos a las administraciones públicas deberán ser resueltos en el término de treinta días,



vencido el cual, sin que se haya notificado la decisión que lo resuelva, se entenderá que es positiva.

Para que se produzca el silencio administrativo, el acto administrativo presunto que surja de la petición, no debe incurrir en ninguna de las causales de nulidad prescritas por este Código.

El acto administrativo presunto que resulte del silencio, será considerado como título de ejecución en la vía judicial. Al efecto, la persona interesada incluirá en su solicitud de ejecución una declaración, bajo juramento, de que no le ha sido notificada la decisión dentro del término previsto. Además, acompañará el original de la petición en la que aparezca la fe de recepción.

No serán ejecutables, los actos administrativos presuntos que contengan vicios invalidadables, esto es, aquellos que incurren en las causales de nulidad del acto administrativo, previstas en este Código, en cuyo caso el juzgador declarará la inejecutabilidad del acto presunto y ordenará el archivo de la solicitud.

- **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):**

**Art. 502.- Normativa para la determinación del valor de los predios.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

**Art. 504.-Banda impositiva.** - Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5 %) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

- **Ordenanza Municipal GADMC-MANTA No. 2019-005**, valoración de los Predios Urbanos-Rurales 2020-2021, aprobada el 20 de diciembre del 2019. 

- **Ordenanza Municipal GADMC-MANTA No. 2021-038**, valoración de los Predios Urbanos-Rurales 2022-2023, aprobada el 23 de diciembre del 2021.
- **Ordenanza Municipal GADMC-MANTA No. 2021-038**, valoración de los Predios Urbanos-Rurales 2024-2025.

### **TERCERO: PETICIÓN CONCRETA:**

Con los antecedentes expuestos, y fundamentado en la normativa legal invocada y transcrita en el presente reclamo administrativo por la variabilidad de valores con respecto a el Impuesto Predial, Tasas y Contribuciones Especiales de Mejoras correspondientes a los años 2021, 2022, 2023 y 2024, solicito a su autoridad se sirva ordenar a quien corresponda:

1. La revisión del avalúo municipal determinado por el GADM-MANTA, en los años 2021, 2022, y 2023.
2. Se determine el avalúo municipal real del bien inmueble de propiedad de mi representada, de acuerdo a lo determinado en el año 2024 al amparo de lo establecido en las ordenanzas municipales correspondientes.
3. Disponga la reliquidación de los valores que, por Impuesto Predial, Tasas y Contribuciones Especiales de Mejoras correspondientes a los años 2021, 2022, y 2023; en virtud de las alegaciones realizadas en líneas precedentes.
4. Se actualice la base de datos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta con los valores reales y correctos del avalúo municipal real del bien inmueble de propiedad de mi representada de acuerdo a lo determinado en el año 2024.

**CUARTO: DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:** Adjunto al presente reclamo administrativo lo siguiente:

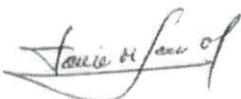
- ✓ Impresiones del Portal Ciudadano, con el Detalle de Impuestos, Tasas y CEM del Predio con clave catastral 5-02-01-11-000; habilitado por el GAD Municipal del cantón Manta.
- ✓ Matrículas profesionales de mis representantes Legales.

**QUINTO: AUTORIZACIÓN Y DOMICILIO DE NOTIFICACIONES:**

Autorizo a los profesionales del derecho Abogado Gonzalo Hugo Vera González y Abogada María Paola Hidrovo Andrade, para que de forma conjunta o por separado actúen dentro del presente reclamo administrativo ejerciendo mi defensa técnica y presenten tantos y cuantos escritos sean necesarios para el efecto a mi nombre y representación.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en los correos electrónicos: [paolahidrovo@hotmail.com](mailto:paolahidrovo@hotmail.com) y [veragonzalo@hotmail.com](mailto:veragonzalo@hotmail.com) teléfono celular 0996834016; y/o en el Edificio Banco Pichincha 8 piso Oficina 803, Av.2 entre calles 11 y 12.

Desde ya anticipo mi agradecimiento por la atención brindada a la presente y positiva respuesta.



**TANIA MARIBEL FERRÍN MENÉNDEZ**

C.C. 130498027-7



**Ab. Gonzalo Vera González**

Mat. 13-2002-22 F.A.M.



**Abg. Paola Hidrovo Andrade**

Mat. 13-2015-117 F.A.M.





República del Ecuador

# NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



*Ab. Felipe Martínez Vera*

**NOTARIO PÚBLICO**

Celulares:  
099 9624 481 / 095 8865 269

E-mail:  
martinezverafelipe@yahoo.com  
martinezverafelipe@hotmail.com  
yanqui.2005@hotmail.com

Dirección: Av. Tercera 1355 entre calles 13 y 14



Factura: 002-002-000046390



20211308004O00768

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20211308004O00768

NOTARIO OTORGANTE:	FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	17 DE DICIEMBRE DEL 2021, (11:34)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FERRIN SCHEITINI HOMERO MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301700256
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-08-1993
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HOMERO MANUEL FERRIN SCHEITINI
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1301700256

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



siete mil quinientos cincuenta y tres

1 copia  
27/12/2016

NUMERO: 1.102.-

(7553)



1 COMPRAVENTA ; OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑOR HOMERO MANUEL FERRIN  
2 SCHEITINI Y SEÑORA ALBA ESTRELLA MENENDEZ MOREIRA DE FERRIN A FAVOR  
3 DE LA SEÑORITA TANIA MARIBEL FERRIN MENENDEZ . -

4  
5 CUANTIA ; S/. 2'500.000,00

6 En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia  
7 de Manabí, República del Ecuador, hoy día Viernes Veinte de Agosto  
8 de Mil Novecientos Noventa y Tres, ante mí Abogado Segundo -  
9 Alcides Vélez Rivadeneira, Notario Público Cuarto del Cantón Manta,

10 COMPARECEN ; Por una parte los cónyuges señor Homero Manuel Ferrin-  
11 Schettini y señora Alba Estrella Menéndez Moreira de Ferrin, casados  
12 entre sí, por sus propios derechos ; y , por otra parte la señorita  
13 Tania Maribel Ferrin Menéndez, soltera , por sus propios derechos .

14 Los comparecientes son mayores de edad , ecuatorianos, de este ve -  
15 cincenario e idóneos , con parentesco entre las partes, legalmente ca-  
16 paces para contratar y obligarse a quienes de conocer y de haberme -  
17 presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía . Doy fé . - Dichos  
18 otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos -  
19 y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA , la cual proceden a -  
20 celebrarla , me entregan una minuta para que la eleve a instrumento  
21 público, cuyo texto es el que sigue ; SEÑOR NOTARIO . - En el Régie  
22 tro de escrituras Públicas a su cargo , sírvase insertar una de -

23 COMPRAVENTA , sujeta a las siguientes cláusulas ; PRIMERA . - Compa-  
24 recen a la celebración, otorgamiento y suscripción de la presente es-  
25 critura por una parte los cónyuges señor Homero Manuel Ferrin Schetti  
26 ni y señora Alba Estrella Menéndez Moreira de Ferrin, por sus pro-  
27 pios derechos y en calidad de " VENDEDORES " ; y , por otra parte -  
28 la señorita Tania Maribel Ferrin Menéndez , por sus propios derechos

ABG. ALCIDES VELEZ RIVADENEIRA  
NOTARIO PUBLICO CUARTO DE MANTA

COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA

1 quien en adelante se le llamará " LA COMPRADORA " . -  
2 ANTECEDENTES . - El señor Homero Manuel Ferrin Schettini ,  
3 rió el lote de terreno urbano ubicado en la Carretera Manta - San  
4 Juan antigua Chacras de Manta, por Compraventa al señor Cristóbal  
5 Rafael Delgado Farías , mediante escritura pública celebrada en -  
6 Manta, el cuatro de Octubre de Mil Novecientos Noventa , ante el -  
7 Señor Notario Cuarto de Manta señor Abogado Alcides Vélez Rivadene  
8 - ra e inscribe en el "registro de Propiedad el dieciseis de Agosto  
9 de Mil Novecientos Noventa y Tres; lote de terreno que tiene las -  
10 siguientes medidas y linderos : Por el frente Camino Público con  
11 quinientos cincuenta y un metros ochenta centímetros ; por el cos-  
12 tado izquierdo con terreno del señor Juan Aliatis con ciento sesen-  
13 ta y dos metros cuadrados con ochenta centímetros; por la parte de  
14 atrás con terrenos del señor Juan Aliatis con ciento cincuenta me-  
15 tros con noventa centímetros , seguido de doscientos sesenta y seis  
16 metros con ochenta centímetros con terrenos del señor César Ruper-  
17 ti; y , por el costado derecho a continuación del punto anterior -  
18 en línea recta con ciento cuarenta y dos metros sesenta centímetros  
19 de este punto hacia la derecha con veintisiete metros , de este -  
20 punto en línea recta con treinta y cuatro metros con veinte cen-  
21 tímicos con terreno del señor Abad Delgado . Este terreno por -  
22 sus medidas es de forma irregular y tiene una superficie total de  
23 Ochenta y tres mil ochocientos ochenta y tres metros cuadrados con  
24 setenta decímetros cuadrados ( 83,883,70 m<sup>2</sup> ) . A su vez el señor  
25 Cristóbal Rafael Delgado Farías lo adquirió mediante posesión del  
26 terreno por más de veinte años con documento privado que le hizo  
27 el señor Serafín Luijije . - TERCERA : Con los antecedentes indi-  
28 cados el señor Homero Manuel Ferrin Schettini y su conyuge Aba



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
SECRETARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

siete mil quinientos cincuenta y cuatro

(7554)



SUCRES

3037



1	
2	
3	<b>LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA</b>
4	<b>A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado</b>
5	<b>el archivo de la Tesoreria Municipal que corre a mi cargo, no</b>
6	<b>se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente</b>
7	<b>de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de</b>
8	<b>ING. HOMERO MANUEL FERRIN = Por consiguiente se establece</b>
9	<b>SCHIETTINI,</b>
10	<b>X=X=X=X=X=X=X=X=X que no ES deudor de esta Municipalidad.</b>
11	
12	<b>MANTA, 18 DE AGOSTO. de 19 93.</b>
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

MUNICIPIO DE MANTA  
*Teresa Tóala C.*  
 TESORERA

*[Handwritten signature]*

SE FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA CUARTA  
 DEL CANTÓN MANTA

17. 12 21

SIETE MIL QUINIENTOS CUENTA Y CINCO

(7555)



1 Sucres

1274

10.000  
10.000  
0,050  
10.000



1	<b>LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL</b>	
2	<b>DEL CANTON MANTA</b>	
3		
4	A petición verbal de parte interesada <b>CERTIFICA: Que revisado</b> ★	
5	el catastro de Predios URBANOS	en vigencia, se encuentra
6	registrada una propiedad que consiste en SOLAR	
7	perteneiente a INGENIERO HOMERO MANUEL FERRIN SCHEITINI	
8	ubicada VIA CHACRAS DE MANTA	
9	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRA VENTA asciende a la cantidad	
10	de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES. (S/.2'500.000,00)	
11	Nota.- No causa Impuesto a llas Utilidades.	
12	<b>LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES</b>	
13	Precio de venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	\$
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible:	\$
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros \$	\$
24	Por el exceso \$	
25	<b>TOTAL DE IMPUESTO:</b>	<b>\$</b>
26	Manta, 18 de agosto de 1993	
27	P/ <i>Hernán Martínez Panchana</i> ECON. HERNAN MARTINEZ PANCHANA. Director Financiero Municipal	
28		

5 FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
CANTON MANTA

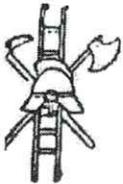
17.12.21



siete mil quinientos cuarenta y seis



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



**LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA:**

**A Petición Verbal de parte interesada Certifica:**

**Que revisado los archivos de este Departamento, no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:**

**HOMERO MANUEL FERRIN SCHETTINI.-**

**Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la fecha**

**El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fuere conveniente.**

09577

\$ 1.500

Manta, Agosto 17 de 19 93

**ABNEGACION Y DISCIPLINA**  
**TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA - ECUADOR**

**TESORERA DEL CC. BB. M.**

Primer Jefe del C. BB. Manta

Coronel

Ing. Eliezer Aliatis Chaves

SE LEE LA COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
CANTÓN MANTA

17-12-21

Siete mil quinientos cincuenta y siete.

(7557)

trella Menéndez Moreira de Ferrin , hoy tienen a bien dar en -

venta real y definitiva a favor de la Señorita TANIA MARIBEL FERRIN

MENENDEZ , el lote descrito en la cláusula segunda de esta minuta

en su totalidad , con la misma medidas y linderos , tenido una su-

perficie total de OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES ME-

TROS CUADRADOS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS, debiendo entender

se que esa área debe estar comprendida de los mencionados linderos,

no obstante de determinarse sus mensuras , la venta se la realiza co

mo cuerpo cierto cualesquiera sea su cabida.- CUARTA : Por lo tanto,

los vendedores transfieren al adquirente el dominio , uso, goce y po

sesión, en el lote de terreno descrito en la cláusula segunda de es-

ta minuta , comprendiéndose en el lote de terreno todos los derechos

reales que como bien propio del enajenante le correspondan o pudiere

corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es -

materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en el

presente acto queda comprendida todo cuanto se encuentre bajo los -

linderos y mensuras declaradas.- QUINTA : EL PRECIO . - El precio -

convenido entre las partes vendedora y compradora es la cantidad

de : DOS MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, los vendedores declaran

tenerlos recibidos en dinero efectivo y moneda de curso legal de

manos de la compradora, sin opción por este concepto a reclamos pos

teriores por este concepto, declaran además los vendedores que el

lote de terreno que vende en este momento y que es materia del pre-

sente contrato se halla libre de todo gravamen , embargo , secues-

tro , prohibición de enajenar , acción petitoria o posesión, condi-

ción o modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y

vicios redhibitorios en los términos de Ley . - SEXTA : La señori

ta TANIA MARIBEL FERRIN MENENDEZ, expresa que acepta el contenido -

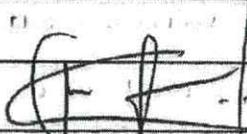
ABG. ALCIDES VELEZ RIVADENEIRA  
NOTARIO PUBLICO CUARTO DE MANA

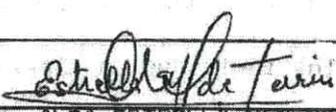
COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
CANTÓN MANTA

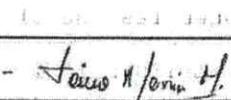
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

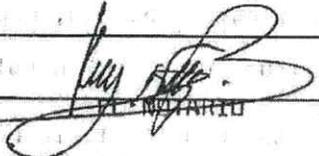


de la presente escritura por convenir a sus intereses y en conformidad con  
forme con las cláusulas estipuladas . - SEPTIMA ; Los vendedores  
autorizan a la compradora para que solicite la inscripción de esta  
escritura en el "registro de la Propiedad.- LA DE ESTILO ; U\* -  
- ted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de es-  
tilo que resulten necesarias para que la presente minuta sea ele-  
vada a escritura pública y surta los efectos deseados por las par-  
tes contratantes . - Minuta firmada por el Abogado René Mera Chá-  
vez , matrícula del Colegio de Abogados de Manabí, Registro número  
cuatrocientos setenta y ocho . - Hasta aquí la minuta que los otorg-  
ante se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minu-  
ta inserta , la misma que junto con sus documentos habilitantes -  
quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal . -  
- Se comprueba el pago de alcabalas y sus adicionales de ley , los  
mismos que se agregan al protocolo . - Se cumplieron los precep-  
tos legales . - Leída esta escritura a los otorgantes por mí el  
Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y fir-  
man conmigo, el Notario en unidad de acto . Day fé. -

  
REMERO MANUEL FERRIN  
C.C. No 130170025-6

  
ALBA ESTRELLA MENENDEZ  
C.C. No 130363942-9

  
TANIA MARIBEL FERRIN MENENDEZ  
D. C. No. 130498027-7

  
EL NOTARIO

COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DE MANABÍ  
17-12-21

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

**RAZON:** Siento como tal, que a petición del señor HOMERO MANUEL FERRIN SCHETTINI, con C.C 1301750025-6, se extendió CUARTA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA: OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑOR HOMERO MANUEL FERRIN SCHETTINI Y SEÑORA ALBA ESTRELLA MENENDEZ MOREIRA A FAVOR DE LA SEÑORITA TANIA MARIBEL FERRIN MENENDEZ, signado con número de Protocolo 1102, de fecha veinte de agosto del año mil novecientos noventa y tres, celebrada ante el Abogado Alcides Velez Rivadeneira, Notario Público Cuarto del cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo.- **DOY FE.-** Manta, diecisiete de diciembre del dos mil veintiuno. Abogado FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta.....



Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 1993**

**Número de Inscripción: 1555**

**Número de Repertorio: 3089**

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

1.- Con fecha veinticuatro de Agosto del mil novecientos noventa y tres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1555 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304980277	FERRIN MENENDEZ TANIA MARIBEL	COMPRADOR
1301700256	FERRIN SCHETTINI HOMERO MANUEL	VENDEDOR
1303639429	MENENDEZ MOREIRA ALBA ESTRELLA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	5020111000	33935	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 24 agosto 1993

Fecha generación: lunes, 20 diciembre 2021



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

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

Página 1/1

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)





República del Ecuador

# NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



*Ab. Felipe Martínez Vera*

**NOTARIO PÚBLICO**

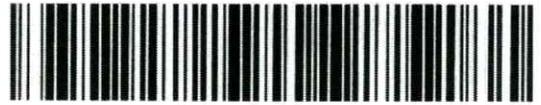
Celulares:  
099 9624 481 / 095 8865 269

E-mail:  
martinezverafelipe@yahoo.com  
martinezverafelipe@hotmail.com  
yanqui.2005@hotmail.com

Dirección: Av. Tercera 1355 entre calles 13 y 14



Factura: 002-002-000055807



20231308004O00052

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231308004O00052

NOTARIO OTORGANTE:	FELIPE ERNESTO MARTINRZ VERA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	30 DE ENERO DEL 2023, (12:06)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FERRIN SCHETTINI HOMERO MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301700256
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-10-1990
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HOMERO MANUEL FERRIN SCHETTINI
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1301700256

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



*cuatro mil novecientos ochenta y cinco (4985)*  
*1 copia*

4961

NUMERO : ( 913 )

1 COMPRAVENTA : OTORGADA POR EL SEÑOR CRISTOBAL RAFAEL DELGADO -  
2 FARIAS A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO HOMERO MANUEL FERRIN SCHETTI  
3 NI . . . . .

4  
5 CUANTIA : S/. 2'500.000,00

6 En la Ciudad de Manta , Cabecera del Cantón del mismo nombre ,  
7 Provincia de Manabí, República del Ecuador , hoy día Jueves  
8 Cuatro de Octubre de Mil Novecientos Noventa, ante mí

9 Abogado Alcides Vélez Rivadeneira , Notario Público del Cantón

10 Manta , COMPARECEN : Por una parte el señor Cristóbal Rafael  
11 Delgado Farias , empleado , soltero , por sus propios derechos.

12 y , por otra parte el señor Ingeniero Homero Manuel Ferrin -

13 Schettini , casado , Ingeniero Civil , por sus propios dere -

14 chos . - Los comparecientes son mayores de edad , ecuatorianos,

15 de este vecindario e idóneos , sin parentesco vendedor con -

16 comprador , legalmente capaces para contratar y obligarse a

17 quienes de conocer y de haberme presentado sus respectivos cer -

18 tificados de votación de las últimas elecciones , doy fé . -

19 Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento

20 en los efectos y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA ,

21 la cual proceden a celebrarla , me entregan una minuta para -

22 que la eleve a instrumento público , cuyo texto es el que si -

23 gue : SENOR NOTARIO : En el Registro de Escrituras Públicas a -

24 su cargo , sírvase insertar una de COMPRAVENTA contenida en -

25 las siguientes cláusulas.- PRIMERA : INTERVINIENTES: Intervie-

26 nen; otorgan y suscriben por una parte el señor Cristóbal Ra -

27 fael Delgado Farias , por sus propios derechos y en calidad de

28 VENDEDOR; y , por otra parte así mismo por sus propios dere



*1 copia*  
*G.L.*

ABG. ALCIDES VELEZ RIVADENEIRA  
NOTARIO PUBLICO CUARTO DE MANTA

30 01 23

ES EL COMA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

chos y en calidad de COMPRADOR el señor Ingeniero Homero Manuel

Ferrin Schettini .- SEGUNDA : ANTECEDENTES .- El señor Cristóbal

Rafael Delgado Farias , declara que es poseedor con ánimo

de señor y dueño y como propietario de un cuerpo de terreno -

urbano ubicado en la Carretera Manta-San Juan (Chacras de Manta), dicho terreno lo adquirió el vendedor mediante un contra

to privado de compraventa que le hizo el señor Serafin Quijije

hace más de veinte años atrás , terreno que tiene las siguientes medidas y linderos : Por el frente Camino Público con quinientos cincuenta y ún metros ochenta centímetros, por el costado izquierdo con terreno del señor Juan Aliatis con ciento

sesenta y dos metros, ochenta centímetros, por el costado

izquierdo con terreno del señor Juan Aliatis con ciento

sesenta y dos metros, ochenta centímetros; por la parte de

atrás con terrenos del señor Juan Aliatis con ciento cincuenta

metros y noventa centímetros , seguido de doscientos sesenta y seis metros ochenta centímetros con terrenos del señor César Ruperti ; y , por el costado derecho a continuación

del punto anterior en línea recta con ciento cuarenta y dos

metros , con sesenta centímetros , de este punto hacia la derecha con veintisiete metros , de éste punto en línea recta

con treinta y cuatro metros, veinte centímetros con terrenos

del señor Abad Delgado . Este terreno por sus medidas es de

forma irregular y tiene una superficie total de Ochenta y

tres mil ochocientos ochenta y tres metros con setenta y

metros cuadrados ( 83.883,70 m<sup>2</sup>); por lo que adjunta planos.

TERCERA : VENTA .- Enunciado lo anterior y por el presente

instrumento el señor Cristóbal Rafael Delgado Farias, hoy

tiene a bién dar en venta real y enajenación perpetua a

favor del comprador Ingeniero Homero Manuel Ferrin Schettinni



*[Handwritten signature]*

cuatro mil novecientos ochenta y seis (4 986)



SUCRES

05286

1		
2	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	*
3	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que re-	
4	visado el Catastro de Predios Urbanos en vigencia, no se	
5	encuentra registrada propiedad alguna a nombre de CRISTO-	
6	BAL DELGADO FARIAS, con ubicación específica vía a Las	
7	Chacras de Manta, pero esta Dirección estima que el ava-	
8	lúo comercial por Hectárea, para esta zona, asciende a la	
9	cantidad de TRESCIENTOS MIL 00/100 SUCRES, (s/.300.000,00)	
10	Manta, agosto 29 de 1990	
11		
12	Ing. Com. Pablo Reyes Franco	
13	Director Financiero Municipal	
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
23		NOTARIA CUARTA
24		DEL CANTÓN MANTA
25		
26		
27		
28		



*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

30 01 23

PAGINA  
BLANCO

cuatro mil novecientos ochenta y siete (4987)

496

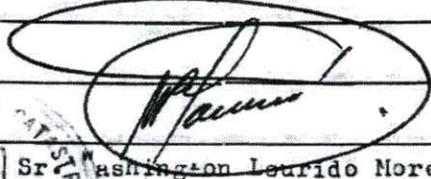


CIUDAD DE MANTA



SUCRES

05285

1	
2	" DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA "
3	A petición de parte interesada, CE TIFICO: Que revisado el Cata-
4	stro de Predios Urbanos en vigencia, no se encuentra registra-
5	da ninguna propiedad a nombre del señor. CRISTOBAL DELGADO FA-
6	RIAS, por lo tanto se establece que dicho señor no posee bienes
7	en éste Cantón.
8	Manta, Agosto 29 de 1990.
9	
10	Sr. Washington Lourido Moreira
11	JEFE DE AVALUOS Y CATASTRO MUNICIPAL.
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
25	NOTARIA CUARTA
26	DEL CANTÓN MANTA
27	
28	30 01 23

PAGINA  
BLANCO

cuatro mil novecientos ochenta y ocho (4-988) 1964

ABOGADO HUMBERTO MOYA JIMÉNEZ, Registrador de la Propiedad

del Cantón Manta, a petición verbal de parte interesada;

C E R T I F I C O:

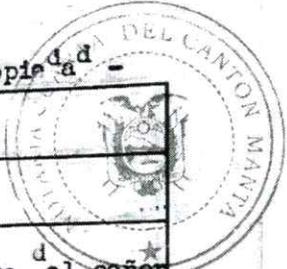
que revisa el archivo que corre a mi cargo a nombre del señor

CRISTOBAL DELGADO FARIAS; No se encuentra registrado ninguna propiedad ubi

ca frente al camino a las Chacras de la parroquia y Cantón Manta;

MANTA, ENERO 15 de 1.990

*Humberto Moya Jiménez*  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL  
CANTÓN MANTA



11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

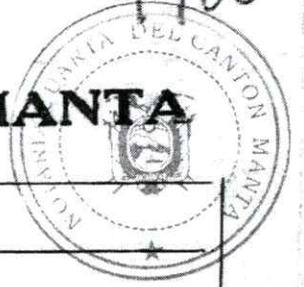
30 01 23

PAGINA  
BLANCO



PAGINA  
BLANCO

cuanto mil. movimientos cobrante y naves (4989)  
4966



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

FANNY CORDOVA

LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA:

A Petición Verbal de parte interesada Certifica:

Que revisado los Archivos de este Departamento, no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:

CRISTOBAL DELGADO FARIAS .-

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la fecha

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fuere conveniente.

Manta, Septiembre 3 de 1990

ABNEGACION Y DISCIPLINA

FANNY CORDOVA BARCIA.

TESORERA DEL CC. BB. M.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA

30 01 23



1810

\$ 500,00

PAGINA  
BLANCO



C A R T E L

Se va a inscribir el siguiente Contrato de Compraventa autorizada por el suscribe Notario Público Cuarto del Cantón Manta Abogado - Alcides Vélez Rivadeneira.

Es otorgado por el Señor Cristóbal Rafael Delgado Farias a favor del señor Ingeniero Homero Manuel Ferrin Schettini , sobre un terreno urbano ubicado en la Carretera Manta-San Juan ( Chacras de Manta ) perteneciente al Cantón Manta y tiene las siguientes medidas y linderos : Por el frente Camino Público con quinientos cincuenta y dos metros ochenta centímetros, por el costado izquierdo con terreno del señor Juan Aliatis con ciento sesenta y dos metros, ochenta centímetros; por la parte de atrás con terrenos del señor Juan Aliatis con ciento cincuenta metros y noventa centímetros , seguido de doscientos sesenta y seis metros ochenta centímetros con terrenos del señor César Ruperti ; y , por el costado derecho a continuación del punto anterior en línea recta con ciento cuarenta y dos metros con sesenta centímetros , de este punto hacia la derecha con veintisiete metros, de éste punto en línea recta con treinta y cuatro metros , veinte centímetros con terrenos del señor Abad Delgado.- Este terreno es irregular y tiene una superficie total de Ochenta y Tres mil ochocientos ochenta y tres metros cuadrados con setenta Decímetros cuadrados . -

Terreno descrito que se encuentra libre de gravámen, cuya venta se la efectúa por el precio de : DOS MILLONES QUINIENTOS MIL SUARES.

Manta, 3 De Septiembre de 1.990

ABOGADO  
Alcides Vélez Rivadeneira  
NOTARIO PÚBLICO CUARTO  
MANTA - MANABI - ECUADOR

  
Ab. Alcides Vélez Rivadeneira  
NOTARIO CUARTO DE MANTA

ES PAEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
BLANCO

**INTAGO**

PUERTAS ENROLLABLES

**INTAGO** LAS MEJORES!

- En Lámina, Malla o Galvanizado.
- Entrega inmediata.

KM 5. 1/2 VIA A DAULE Guayaquil  
TELF.S.: 256333-256907-256310

## REPRESENTACIONES PESANTES

Ofrece fuera de borda TOHAPSU 40-70-90 Hp. crédito a 3-6-9-12 meses. Garantía - Repuestos.  
Ave. 4 de Noviembre junto a Cepsa.

## VENDO TERRENO

A cinco cuadras de Universidad 30x40, área total 1.200 m2. Informes Teléfono 65 405

## CARTEL

Se va a inscribir el siguiente Contrato de Compraventa autorizada por el suscrito Notario Público Cuarto del cantón Manta Abogado Alcides Vélez Rivadeneira.

Es otorgado por el señor Cristóbal Rafael Delgado Farias a favor del señor ingeniero Homero Manuel Ferrín Schettini, sobre un terreno urbano ubicado en la carretera Manta- San Juan (Chacras de Manta) perteneciente al Cantón Manta y tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente camino público con quinientos cincuenta y un metros ochenta centímetros, por el costado izquierdo con terreno del señor Juan Aliatis con ciento sesenta y dos metros, ochenta centímetros; por la parte de atrás con terrenos del señor Juan Aliatis con ciento cincuenta metros y noventa centímetros, seguido de doscientos sesenta y seis metros ochenta centímetros con terrenos del señor César Rupertí; y, por el costado derecho a continuación del punto anterior en línea recta con ciento cuarenta y dos metros con sesenta centímetros, de este punto hacia la derecha con veintisiete metros, de este punto en línea recta con treinta y cuatro metros veinte centímetros con terrenos del señor Abad Delgado.

Este terreno es irregular y tiene una superficie total de ochenta y tres mil ochocientos ochenta y tres metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados.

Terreno descrito que se encuentra libre de gravamen, cuya venta se la efectúa por el precio de: DOS MILLONES QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES.

Manta, 3 de septiembre de 1990  
Ab. Alcides Vélez Rivadeneira  
Notario Cuarto de Manta

**COMPRO ORO PARA FUNDIR**  
Oro de 18 - 16 y 14 Kl. pago excelentes precios.  
Av. 4 y Calle 10 frente a Filanbanco.

## LLEGARON DE USA

Carteras, bolsos, zapatos, variedad de telas, y mercadería en general. Por mayor grandes descuentos. Visítenos en la Av. 12 y calle 12 tras el cuerpo de Bomberos Manta.

## Magnífica gratificación

A la persona que informe la dirección exacta del domicilio del Sr. JOSE RAMON VERA ZAMBRANO.

Mayor informe al Telf.: 61127.  
Se mantendrá absoluta reserva.

## EN MANTA

Conjunto habitacional Mediterráneo I vende: Suites, departamentos de uno, dos y tres dormitorios con piscina y estacionamientos. Sector Barbasquillo, separe el suyo con \$/ 1'000.000,00 Edificio El Vigía Of. 204  
Teléfonos 613-924 y 611-897.  
Inmobiliaria y Constructora Manciatí.

## HIERRO BARATO

1/4	s/. 402	10x12	s/. 2.835
8x12	s/. 1.815	12x12	s/. 4.080

Distribuidora **MARCO ANTONIO**

Dirección: Barrio La Ensenadita.  
Ave. 14 entre 4 y 5 teléfono 613308 650417.

## ATENCION

Vendo cien mil acciones en el Banco La Previsora. Inf. Telf. 613022 - 613055

## LIBRETA EXTRAVIADA

Ponemos en conocimiento del público que hemos sido notificados del extravío de la siguiente Libreta de Ahorros N° 403-025699-4

Si transcurridos 12 días contados a partir de la última publicación de este aviso no se presentará reclamación alguna en nuestras oficinas, se procederá a la anulación de la referida libreta sin responsabilidad para el Banco Emisor.

FILANBANCO

## LIBRETA EXTRAVIADA

Ponemos en conocimiento del público que hemos sido notificados del extravío de la siguiente Libreta de Ahorros N° 4030208400

Si transcurridos 12 días contados a partir de la última publicación de este aviso no se presentará reclamación alguna en nuestras oficinas, se procederá a la anulación de la referida libreta sin responsabilidad para el Banco Emisor.

FILANBANCO

MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO  
ADMINISTRACION DE ADUANAS DEL  
II DISTRITO - MANTA

EXTRACTOS DE NOTIFICACIONES

Por desconocer el domicilio de los deudores tributarios que a continuación se detallan se les notifica con los extractos de notificación:

NOMBRE O RAZON SOCIAL	Nº. TITULO DE CREDITO RECTIFIC. TRIBUTOS	FECHA	CONCEPTO
JOSE MARCELO ROMERO	II-018/89		Rectif. Tribut. N° II-018/89 Declar. Imp. N°. 87-0322
WASHINGTON MALDONADO	II-027/86		Rectif. Tribut. N°. II-027-86 Declar. Imp. N°. 2042/84
FELIX ROSELL FERNANDEZ	II-899	5-IV-84	Fianza 884 ingreso 08-15-80
TECNICENTRO AUTOMOTRIZ INTRIAGO	II-880	5-IV-84	Fianza 81 ingreso 01-28/82
TECNICENTRO AUTOMOTRIZ INTRIAGO	II-883	5-IV-84	Fianza 005 ingreso 01-6/82
TECNICENTRO AUTOMOTRIZ INTRIAGO	II-881	5-IV-84	Fianza 004 ingreso 01-6/82
TENERIA LA RARUQUEÑA	II-846	5-IV-84	Fianza 195 ingreso 02-15/78
EFRAIN ARMIJOS RAMIREZ	II-6211	24-01-86	Garant. Aduan. 475 de XI-10-83
DANIEL NUÑEZ	II-908	5-IV-84	Fianza 245 ingreso 04-11/79
CENTRO COMERCIAL CONSUELITO	II-873	5-IV-84	Fianza 065 ingreso 04-16/80
PUBLICITARIA SUCRE	II-856	5-IV-84	Fianza 119 ingreso 01-28-78
INPALIT (JOSE RODRIGUEZ CEDEÑO)	II-6082	21-01-86	Garant. Aduan. 459 de 07-15/81
RAFAEL VILLAVICENCIO CEVALLOS	II-6212	24-01-86	Garant. Aduan. 497 de 11-24/83
TRABAJOS MECANIZADOS	II-847	5-IV-84	Fianza 906 ingreso 11-17/79
HUMBERTO ALVARADO	II-863	5-IV-84	Fianza 281 ingreso 03-14/80
TECNICENTRO AUTOMOTRIZ INTRIAGO	II-876	5-IV-84	Fianza N°. 255 ingreso 04-15/82
TECNICENTRO AUTOMOTRIZ INTRIAGO	II-878	5-IV-84	Fianza 129 ingreso 02-18/82
TECNICENTRO AUTOMOTRIZ INTRIAGO	II-879	5-IV-84	Fianza 80 ingreso 01-28/82
TECNICENTRO AUTOMOTRIZ INTRIAGO	II-875	5-IV-84	Fianza 254 ingreso 04-15/82
COMERCIAL TRIPLE A	II-844	5-IV-84	Fianza 714 ingreso 07-4/80
TECNICENTRO AUTOMOTRIZ INTRIAGO	II-877	5-IV-84	Fianza 258 ingreso 04-19/82
COMPALIA INMOBILIARIA	II-855	5-IV-84	Fianza 833 ingreso 08-4/78
CONSTRUCTORA VIVAR HNOS.	II-868	5-IV-84	Fianza 245 ingreso 03-7/80
HUMBERTO ALVARADO	II-841	5-IV-84	Fianza 282 ingreso 03-14/80
RAFAEL VILLAVICENCIO CEVALLOS	II-6213	24-01-86	Garant. Aduan. 498 de 11-24/83
INDUSTRIAS VARIAS LTDA.	II-6009	21-01-86	Garant. Aduan. 407 de 06-13/80
PABLO ANTONIAL VISCAINO	II-006/85		Rect. Tributo II-006/85 en Declar. Import. 1476/83
PABLO ENRIQUE GARCIA	II-032/86		Rect. Trib. II-032/86 en Declar. de Import. 138
CARLOS ALFREDO PAREDES PARRAGA	II-019/87		Rectif. Tribut. II-019/87 en Declarac. Imp. 748
AMERICA ALVARADO	II-028/86		Rectif. Trib. II-028/86 en Dec. Imp. 0798/84
CONSERVERA FAULIN	II-5729		
FLAVIO IGNACIO RIVERA CASTRO	II-4246		
GASCOMA CIA. LTDA.	II-6157		
RAMON CEDEÑO ZAMORA	II-4245		
VICENTE HUGO FAJARDO TORRES	II-4244		
WASHINGTON ABELARDO RIVERA PILAR	II-4243		
EFREN FERNANDEZ DE CORDOVA	II-4241		
MARIA ELENA FERNANDEZ	II-4240		
POONG KI KIM	II-3431		
MARIA TERESA LOPEZ DELGADO	II-3430		
ROSA BEATRIZ VIVAR SEGOVIA	II-3429		
HOLGUER CORDOVA APOLO	II-3428		
MARIANA DEL JESUS VELEZ DE CORONEL	II-3427		
ALEJANDRO FRANCISCO FELJOO TORO	II-3426		
GLADYS ESMERALDA MANTUANO DELGADO	II-3425		
WALTER ARNULFO BURGOS GARCIA	II-3424		
WALTER SORNOZA G.	II-3423		
LABORATORIOS ROCNARF CIA. LTDA.	II-865		
PEDRO SANTANA E HIJOS CIA. LTDA.	II-6040	21-01-86	Garant. Aduan. 983
PEDRO SANTANA E HIJOS CIA. LTDA.	II-6041		Garant. Aduan. 984
PEDRO SANTANA E HIJOS CIA. LTDA.	II-6042		Garant. Aduan. 988
EDITORES ASOCIADOS S.A.	II-859		
INDUSTRIAS VARIAS ECUATORIANAS	II-848		
LUIS MEDARDO MERO ALVIA	II-013-89		Rectif. Tribu. II-013/89 en - Decl. Imp. Trans. Mercantiles
ALEJANDRO TELENEMA JAIME APOLINARIO	II-012/89		Rectif. Trib. N°. II-012 en - Dec. Imp. Trans. Mercantiles
LUIS YEPEZ TARELLO	II-134/88		Rec. Trib. N°. II-134/88 en Dec. Imp. N°. 0224
ANTONIE ABI HAIDAR	II-137/88		Rec. Trib. N°. II-139/88 en Dec. Imp. 270/87
JORGE ANCHUNDIA CIA. LTDA	II-11766	16-02-90	Tributos no cancelados en Garant. Aduan. N°. 008983 de 08/30-82
NANCY SUSANA BARRERA	II-033		Rectif. Tribut. N°. II-033/86 Decl. Imp. 140
RAFAEL JARRE	II-007/89		Error en cálculo en Decl. de N° 982/87

30 01 23



# ALCABALAS Y ADICIONALES

AVISO NOVECIENTOS TRECE (913)

POR S/. 162.500,00

Manta, OCTUBRE 04 de 19 90

Comunico a usted que ante el suscrito Notario va

a celebrarse una escritura pública de: COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO.-

ubicado en el punto CHACRAS DE MANTA Parroquia MANTA

Cantón MANTA

que otorga EL SEÑOR CRISTOBAL

RAFAEL DELGADO FARIAS.-

DEL SEÑOR INGENIERO HOMERO MANUEL FERRIN SCHEITINE.-

a favor

por el precio de S/. 2500.000,00

ALCABALA 4,75% Impuesto total s/. 125.000,00

ADICIONALES 1/2% Defensa Nacional " 12.500,00

1% Benef. Guayaquil " 25.000,00

Colegio "5 de Junio" " "

I. MUNICIPIO DE MANTA SUMAN s/. 162.500,00

Manuel Demera Moreira  
JEFE RECAUDADOR

EL NOTARIO PUBLICO

Manuel Demera Moreira  
RIO CUARTO DE MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

30 01 23

**PAGINA  
BLANCO**

cuatro mil novecientos noventa (4990)

1 el lote descrito en la cláusula segunda de esta escritura,  
2 debiendo entenderse que esta área debe estar comprendida den  
3 tro de los mencionados linderos . No obstante de determinar-  
4 se sus mensuras , la venta se la realiza como cuerpo cierto-  
5 bajo los linderos ya determinados , cualesquiera que sea su-  
6 cabida . - Por lo tanto el vendedor transfiere al adqui -  
7 rente el dominio , uso, goce y posesión en el lote de te -  
8 rreno descrito como el vendido , comprendiéndose en esta -  
9 venta todos los derechos reales que como bién propio del ena  
10 jenante le corresponda o pudiere corresponderle, en consecuen  
11 cia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuen -  
12 tre bajo los linderos y mensuras declaradas el mismo que se -  
13 hace como cuerpo cierto.- CUARTA : PRECIO. - El precio de -  
14 la presente compraventa convenida entre las partes es la su  
15 ma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, que el vendedor de  
16 clara tenerlo recibidos en dinero efectivo y moneda de curso  
17 legal de poder del comprador , sin opción por este concepto -  
18 a reclamos posteriores , declara además el vendedor que el lo  
19 te de terreno materia del presente contrato se encuentra li -  
20 bre de gravámenes , obligándose no obstante al saneamiento -  
21 por evicción de conformidad con la Ley . - QUINTA : Los -  
22 otorgantes que aceptan el contenido de este instrumento, por  
23 así convenir a sus intereses y de estar de acuerdo con lo es  
24 tipulado .- SEXTA : El vendedor faculta al comprador para -  
25 que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro  
26 de la Propiedad de Manta.- LA DE ESTILO : Usted señor Notario,  
27 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la  
28 completa validez de este contrato .- Minuta firmada por

30.01-23  
EL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA

el abogado René Mera Chávez , matrícula del Colegio de Abogados -

1 de Manabí Registro Número cuatrocientos setenta y ocho .

2 Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifi-

3 can en el contenido íntegro de la minuta inserta , la misma

4 que junto a sus documentos habilitantes quedan elevados a -

5 escritura pública con todo el valor legal . - Se comprue-

6 ba el pago de alcabalas y sus adicionales de Ley por la can-

7 tidad de : S / . 162.500,00 , consignados en la Teso-

8 rería Municipal del Cantón Manta . - Esta escritura no -

9 causa impuestos a la plusvalía de la propiedad por disposi-

10 ción de Ley . - Se cumplieron los preceptos legales . -

11 Leída esta escritura a los señores otorgantes por mí

12 el Notario de principio a fín, en alta y clara voz,

13 la aprueban y ratificándose en su contenido firman con

14 migo , el Notario en unidad de acto . Doy -

15 fé . -

16

17

18

19

20

21 CRISTOBAL DELGADO FARIAS

ING. HOMERO FERRIN SCHETTINI

22 C. C. N° 080005638-4

C. C. N° 130170025-6

23

24

25

26

27 EL NOTARIO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

30 01 23



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

**RAZON:** Siento como tal, que a petición del señor HOMERO MANUEL FERRIN SCHETTINI, con C.C 130170025-6, se extendió **QUINTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA: OTORGADA POR EL SEÑOR CRISTOBAL RAFAEL DELGADO FARIAS A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO HOMERO MANUEL FERRIN SCHETTINI**, signado con número de Protocolo **913**, de fecha cuatro de octubre del año mil novecientos noventa, celebrada ante el Abogado Alcides Vélez Rivadeneira, Notario Público Cuarto del cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo. - **DOY FE. - Manta, treinta de enero del dos mil veintitrés. Abogado FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta.**.....



Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



**No existe tiranía peor que la ejercida  
a la sombra de las leyes y con apariencia de justicia.**

**(MONTESQUIEU)**



**Notaría Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador**