

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 1017

Número de Repertorio: 2181

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

1.- Con fecha veintiocho de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1017 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|-----------------------------|---------------------|
| 1300108196 | TORRES PAZMIÑO FAUSTO RENE | COMPRADOR |
| 1312353616 | OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 1193709000 | 79795 | COMPRAVENTA |
| LOTE DE TERRENO | 1193704000 | 79352 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 28 marzo 2022

Fecha generación: lunes, 28 marzo 2022



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://portalcidadano.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)





Factura: 003-004-000031534



20221308003P00532

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO



| Escritura N°: | 20221308003P00532 | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 25 DE MARZO DEL 2022, (10:27) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1312353616 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | TORRES PAZMIÑO FAUSTO RENE | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1300108196 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 40000.00 | | | | | | |

| | |
|--|---|
| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
| ESCRITURA N°: | 20221308003P00532 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 25 DE MARZO DEL 2022, (10:27) |
| 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: | |

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2022 | 13 | 08 | 03 | P00532 |
|------|----|----|----|--------|

COMPRAVENTA

OTORGA

BYRON NICOLAS OCHOA ANDRADE

A FAVOR

FAUSTO RENE TORRES PAZMIÑO

CUANTIA: USD. \$40.000,00

AVALUO: USD. \$ 17.023,32

(DI 2 COPIAS)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticinco (25) de marzo del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece: **UNO.-** El señor **BYRON NICOLAS OCHOA ANDRADE**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos tres cinco tres seis uno guion seis, (131235361-6), de estado civil soltero, por sus propios derechos; para efecto de notificación el señor señala su teléfono: 0984329875, dirección: Manta, Urbanización Villa Real, casa número 2 manzana D; correo electrónico: byronicolas@hotmail.com; **DOS.-** El señor **FAUSTO**

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

RENE TORRES PAZMIÑO, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres cero cero uno cero ocho uno nueve guion, seis, (130010819-6), de estado civil divorciado; para efecto de notificación el señor señala su teléfono: 0999096074, dirección: Manta, Villas del Seguro, manzana D, casa 11; correo electrónico: faustorpazm@yahoo.es; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad 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, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; 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.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa por una parte el señor **BYRON NICOLAS OCHOA ANDRADE**, por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará “**LA PARTE VENDEDORA**”; y, por otra parte el señor **FAUSTO RENE TORRES PAZMIÑO**, por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará “**LA PARTE COMPRADORA**”.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor **BYRON NICOLAS OCHOA ANDRADE**, es propietario de un bien inmueble ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán de la parroquia Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE: 27,82 metros**



linderando con calle publica; POR ATRAS: 19,91 metros linderando con calle publica; POR EL COSTADO DERECHO: 40,77 metros linderando con calle publica; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 40,00 metros linderando con área a subdividir a favor del señor Patricio Delgado García. Teniendo una superficie total de 954,77 METROS CUADRADOS. Bien inmueble adquirido en su estado civil soltero, mediante Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Séptima del cantón Manta el 25 de enero del 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 26 de enero de 2022, en la cual el señor PATRICO GABRIEL DELGADO GARCIA dio en venta a favor del señor BYRON NICOLAS OCHOA ANDRADE. Encontrándose hasta la actualidad libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos el señor **BYRON NICOLAS OCHOA ANDRADE**, en calidad de Vendedor libre y voluntariamente da en venta real y perpetua enajenación a favor del señor **FAUSTO RENE TORRES PAZMIÑO**, parte del bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula segunda del presente contrato, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán de la parroquia Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 20,38 metros linderando con calle pública; POR ATRAS: 20,00 metros linderando con propiedad de Patricio Delgado García; POR EL COSTADO DERECHO: 19,91 metros linderando con calle pública; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 23,87 metros linderando con área a subdividir a favor del señor IORIO GIOVANNI. Teniendo una superficie total de 437,84 METROS CUADRADOS, CLAVE CATASTRAL: 1-19-37-09-000.- **CUARTA: PRECIO, FORMA DE PAGO Y CUANTIA.-** El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **CUARENTA MIL DOLARES DE LOS**

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

ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$ 40.000,00) , que la parte **COMPRADORA**, paga de la siguiente manera : La totalidad a la firma del presente contrato mediante transferencia bancaria, y que la parte **VENDEDORA**, declara tenerlo recibido de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno , ni en el presente ni en el futuro , por este concepto; El avalúo del bien inmueble objeto de esta escritura de compraventa está dada por el avalúo establecido por la Dirección de avalúos, catastros y permisos municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta por **US\$ 17.023,22 (DIECISIETE MIL VEINTITRES DOLARES CON 22/100).**-

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 lícito, 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: ACEPTACION.- Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora.-

SEPTIMA: AUTORIZACION.- La Parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública. (Firmado) Abogada **ROSITA ESPINAL MERO**. Matrícula número: 13-2009-289 FAM del Foro de Abogados de Manabí. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,**

Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



BYRON NICOLAS OCHOA ANDRADE
c.c. 131235361-6



FAUSTO RENE TORRES PAZMIÑO
c.c. 130010819-6



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA



RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiere 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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

IGM 17 01 744 11

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MAGISTER** E33331222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **TORRES EUSTORGIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PAZMINO PASTORA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2017-05-04**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-05-04**

000814414

[Signature] *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL **FRAN DEL CEDULADO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130010819-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES **TORRES PAZMINO FAUSTO RENE**

LUGAR DE NACIMIENTO **PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA**

FECHA DE NACIMIENTO **1943-05-02**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300108196

Nombres del ciudadano: TORRES PAZMIÑO FAUSTO RENE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1943

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: TORRES EUSTORGIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PAZMIÑO PASTORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 228-694-68732



228-694-68732

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEELECCIÓN



NUL1312353616

CONDICIÓN: CIUDADANÍA

APELLIDOS

OCHOA

ANDRADE

NOMBRES

BYRON NICOLAS

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

18 SEP 2003

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

Byron Nicolas Ochoa Andrade

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

015701024

FECHA DE VENCIMIENTO

29 SEP 2031

NACIONAL

994231

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ANDRADE PEÑA ANDREA MARCISA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V4443V4442
TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 29 SEP 2021

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0157010248<<<<<<1312353616
0309183M3109292ECU<NO<DONANTE4
OCHOA<ANDRADE<<BYRON<NICOLAS<<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA Nº: 0089 MASCULINO

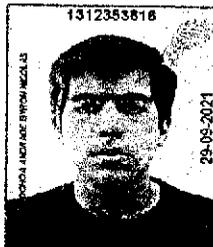


OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312353616

Nombres del ciudadano: OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2003

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ANDRADE PEÑA ANDREA NARCISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 229-694-68798



229-694-68798

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CUERPO DE BOMBEROS MANTIA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



RUC 1360020070001

N° PAGO 86536

FECHA DE EMISION 2022/03/17 12:57

FECHA DE PAGO 17/03/2022 12:57:00p. m.

N° TITULO DE CREDITO 780227

PERIODO

A FAVOR DE OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS C.I.: 1312353616

MANTIA

CERTIFICADO N° 5698

CERTIFICADO de Solvencia

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

de Solvencia RUBROS DEL TITULO \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

La Direccion Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/04/16

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061365
DE ALCABALAS

Fecha: 03/11/2022

Por: 360.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/11/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS

Identificación: 1312353616

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: TORRES PAZMINO FAUSTO RENE

Identificación: 1300108196

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-941882



PREDIO: Fecha adquisición: 12/01/2022

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|----------|--------|--------------------------------------|-----------------|
| 1-19-37-09-000 | 17023.22 | 437.84 | BARRIOJESUSDENAZARETHVALLEDELGAVILAN | 40,000.00 |

Observación:

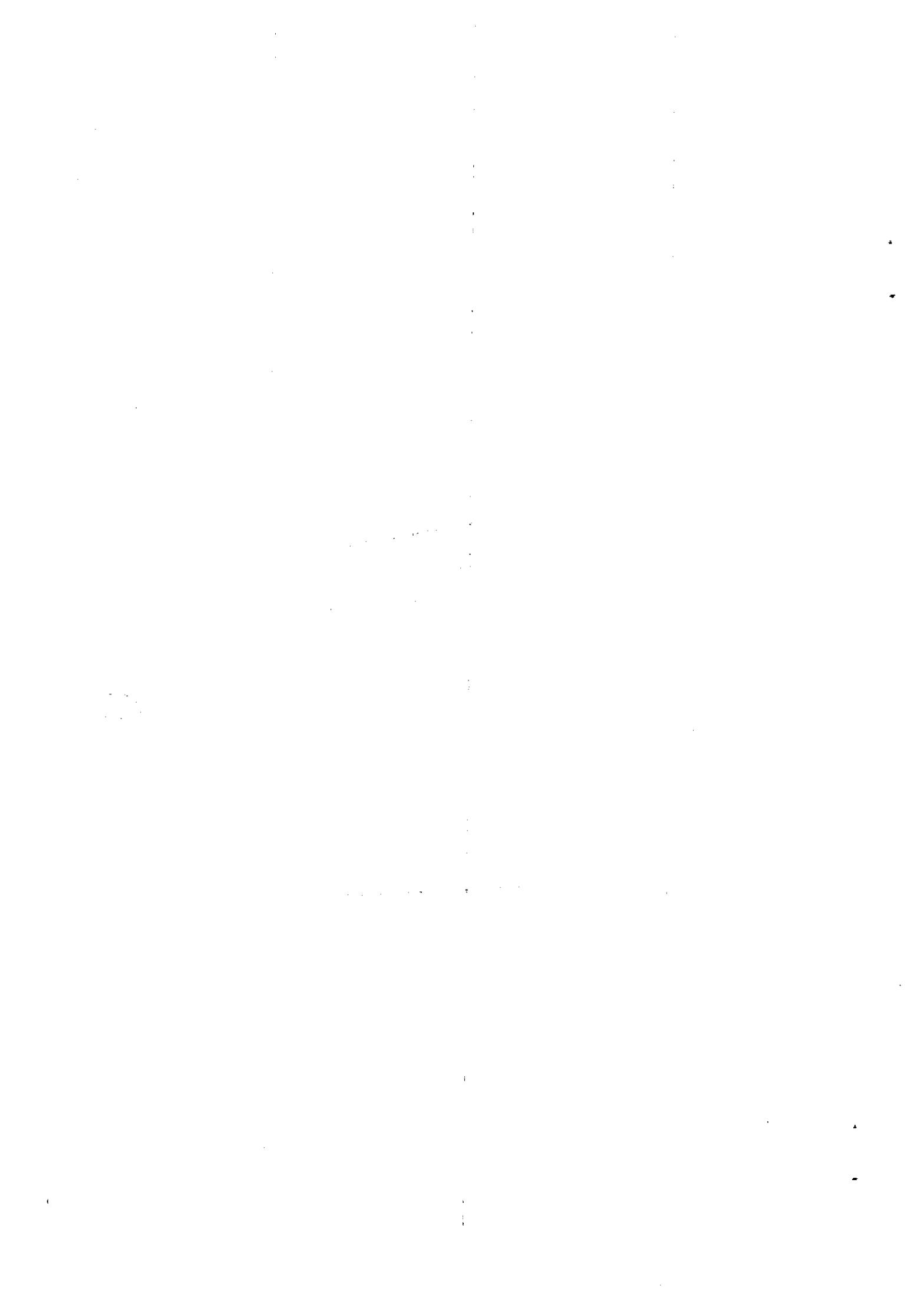
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|--------|-----------|----------|-----------|
| 2022 | DE ALCABALAS | 400.00 | 160.00 | 0.00 | 240.00 |
| 2022 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 120.00 | 0.00 | 0.00 | 120.00 |
| Total=> | | 520.00 | 160.00 | 0.00 | 360.00 |

Saldo a Pagar





Nº 032022-059512

Manta, miércoles 09 marzo 2022

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 **OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS** con cédula de ciudadanía No. **1312353616**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 09 abril 2022

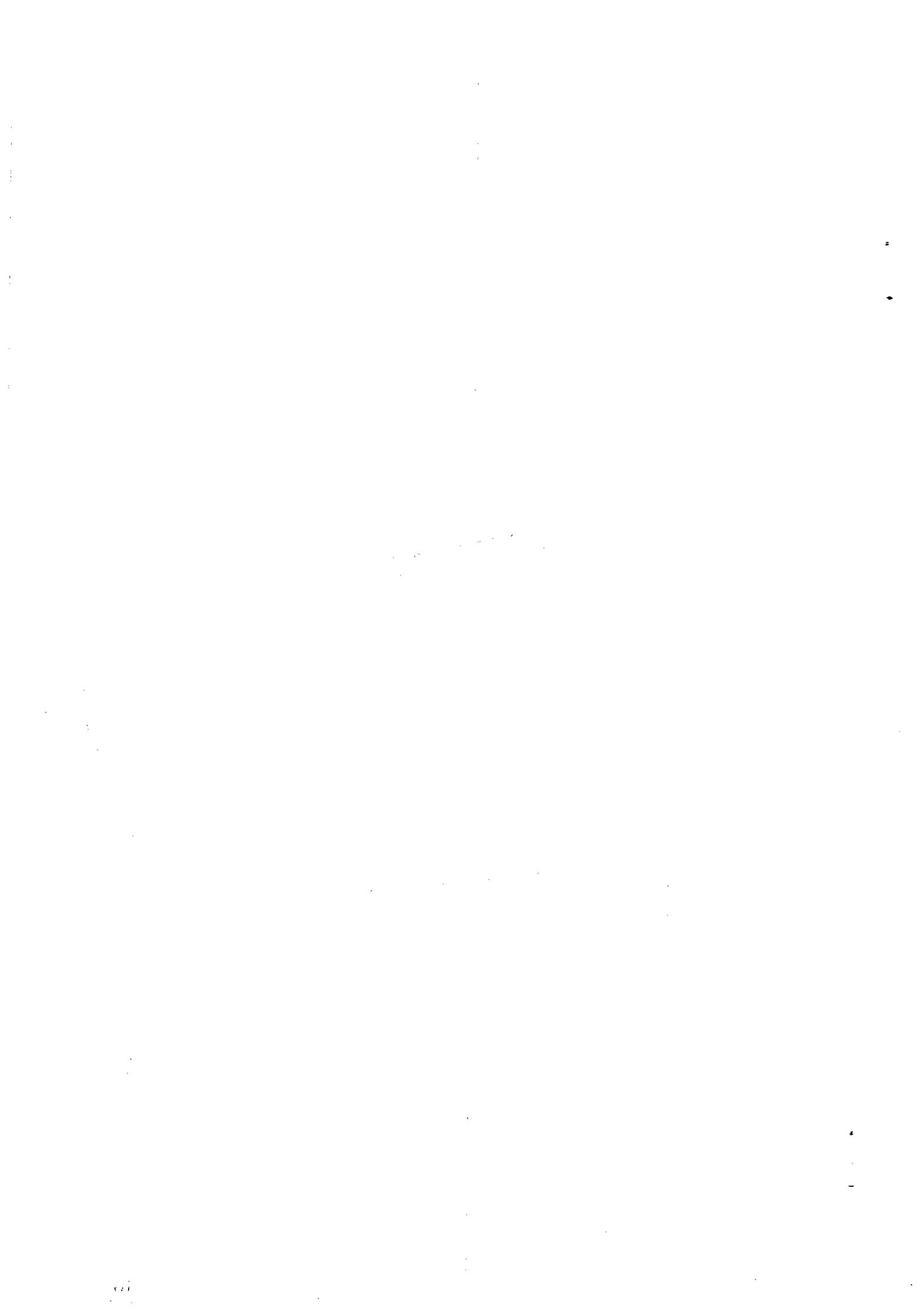
Código Seguro de Verificación (CSV)



160158GEV05FZ

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





N° AU-032022-000954

Manta, miércoles 23 marzo 2022

AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **TORRES PAZMIÑO FAUSTO RENE**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS**, ubicado en BARRIO JESÚS DE NAZARETH VALLE DEL GAVILÁN de la parroquia MANTA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 20.38 m linderando con calle pública

ATRAS: 20.00 m linderando con propiedad de Patricio Delgado García

COSTADO DERECHO: 19.91 m linderando con calle pública

COSTADO IZQUIERDO: 23.87 m linderando con área a subdividir a favor de JORIO GIOVANNI

Área total: 437.84 m²

Clave catastral: 1-19-37-09-000

Este documento es válido por un término de 60 días. Debe protocolizarse y de forma inmediata inscribirse en el Registro de la Propiedad para que se perfeccione la legalidad del dominio del bien.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

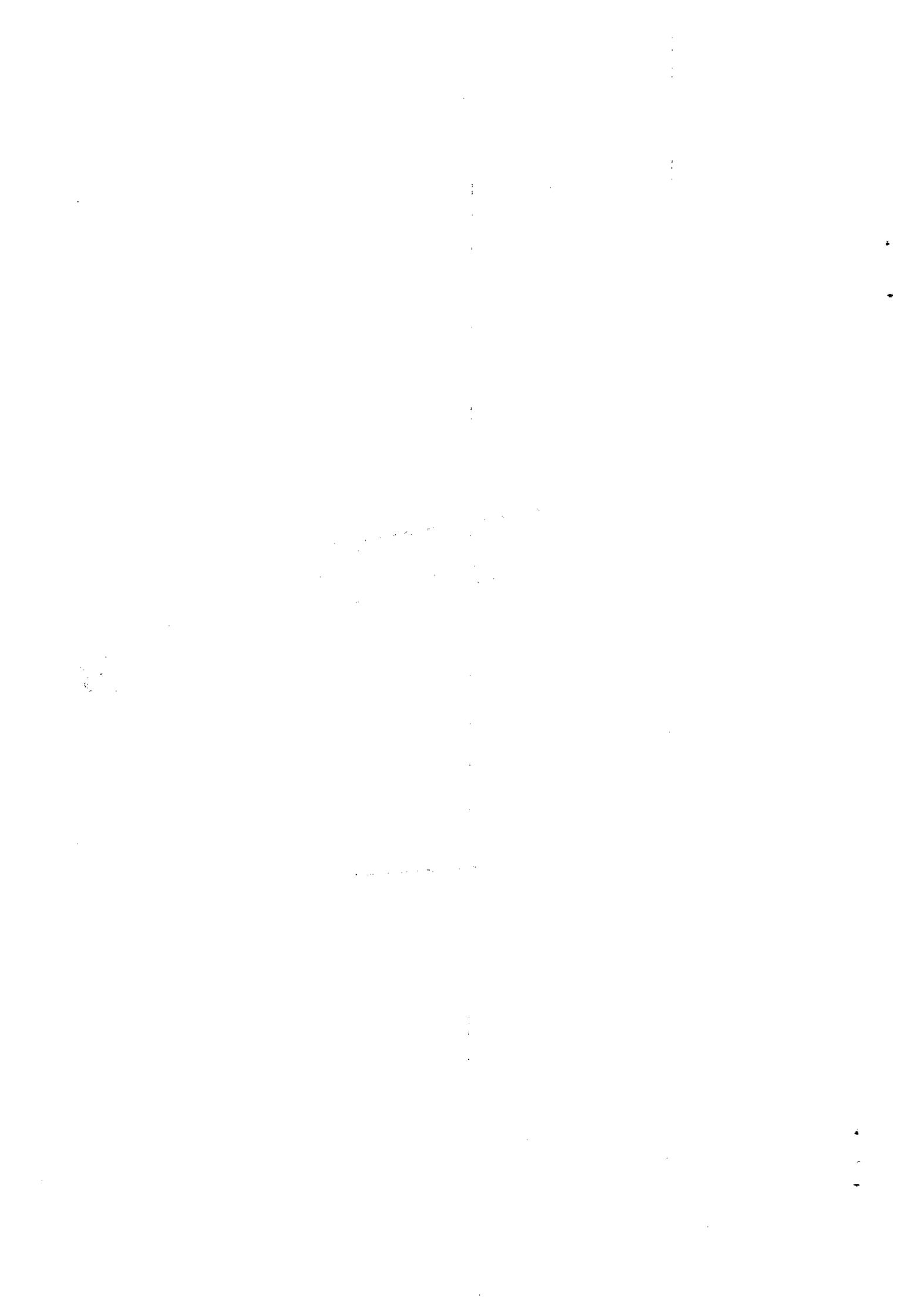
Código Seguro de Verificación (CSV)



1994HSNRGLUAE

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.





APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Fecha: 2022-03-23

N° SU-032022-000479

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS** con C.C. 1312353616, ficha registral nro. 79352 ubicado en BARRIO JESÚS DE NAZARETH VALLE DEL GAVILÁN, de la parroquia MANTA y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 954.77 m²

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #79352: ((COMPRAVENTA de un lote que se subdivide de uno de mayor extensión de acuerdo aprobación de subdivisión # SU-012022-000412 de fecha 2022-01-17 y Autorización N° AU-012022-000791 de fecha 12 de enero 2022, autorizado por la Notaría Séptima del Cantón Manta con fecha 25 de enero del año 2022 e inscrito con fecha 25 de enero del año 2022)954.77 m²

FRENTE: 27.82 m linderando con calle pública
ATRÁS: 19.91 m linderando con calle pública
COSTADO DERECHO: 40.77 m linderando con calle pública
COSTADO IZQUIERDO: 40.00 m linderando con área subdividir a favor de Patricio Delgado García
ÁREA TOTAL: 954.77 m²

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE TORRES PAZMIÑO FAUSTO RENE : 437.84 m²

FRENTE: 20.38 m linderando con calle pública
ATRÁS: 20.00 m linderando con propiedad de Patricio Delgado García
COSTADO DERECHO: 19.91 m linderando con calle pública
COSTADO IZQUIERDO: 23.87 m linderando con área a subdividir a favor de IORIO GIOVANNI
ÁREA TOTAL: 437.84 m²
CLAVE CATASTRAL: 1-19-37-09-000



ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE IORIO GIOVANNI - MANCONI ANNA MARIA : 268.35 m²

FRENTE: 27.82 m linderando con calle pública
ATRÁS: 25.85 m linderando con área a subdividir a favor de IORIO GIOVANNI
COSTADO DERECHO: 10.19 m linderando con calle pública
COSTADO IZQUIERDO: 10.00 m linderando con propiedad de Patricio Delgado García
ÁREA TOTAL: 268.35 m²
CLAVE CATASTRAL: 1-19-37-07-000

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE IORIO GIOVANNI - MANCONI ANNA MARIA : 248.58 m²

FRENTE: 10.19 m linderando con calle pública
ATRÁS: 10.00 m linderando con propiedad de Patricio Delgado García
COSTADO DERECHO: 23.87 m linderando con propiedad que se reserva el propietario
COSTADO IZQUIERDO: 25.85 m linderando con área a subdividir a favor de IORIO GIOVANNI
ÁREA TOTAL: 248.58 m²
CLAVE CATASTRAL: 1-19-37-08-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS: 0.00 m²

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del

Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento es válido por un término de 60 días. Debe protocolizarse y de forma inmediata inscribirse en el Registro de la Propiedad para que se perfeccione la legalidad del dominio del bien.

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121509TM59XTD



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 032022-060823

Manta, jueves 24 marzo 2022

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 urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-37-09-000 perteneciente a OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS con C.C. 1312353616 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH VALLE DEL GAVILÁN BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$17,023.22 DIECISIETE MIL VEINTITRES DÓLARES 22/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$40,000.00 CUARENTA MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 23 abril 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



161475RXCMJ4L

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

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

N° 032022-060756

N° ELECTRÓNICO : 217919

Fecha: 2022-03-23

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-37-09-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH VALLE DEL GAVILÁN

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 437.84 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|-----------------------------|
| 1312353616 | OCHOA ANDRADE-BYRON NICOLAS |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17,023.22

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 17,023.22

SON: DIECISIETE MIL VEINTITRES DÓLARES 22/100



NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 -- 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



161408YUEFB6T

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: 2022-03-24 09:57:46

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

79352

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003318
Certifico hasta el día 2022-01-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1193704000
Fecha de Apertura: miércoles, 26 enero 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: Barrio Jesús de Nazareth

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán de la parroquia Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 27.82 m linderando con calle pública; ATRAS: 19.91 m linderando con calle pública; COSTADO DERECHO: 40.77 m linderando con calle pública; COSTADO IZQUIERDO: 40.00 m linderando con área a subdividir a favor de Patricio Delgado García. AREA TOTAL: 954.77 m2.

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 | 2077 viernes, 10 septiembre 2021 | 0 | 0 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 289 miércoles, 26 enero 2022 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 10 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de un Lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta. Con un Area Total de 5.781,95 m2. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 147,37m - Lindera con calle planificada. ATRÁS: 141,73m - Lindera con calle planificada. COSTADO DERECHO: 40,77m - Lindera con calle planificada. COSTADO IZQUIERDO 40,06m - Lindera con calle planificada.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | DELGADO GARCIA PATRICIO GABRIEL | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | GAMBOA REYES MARIA RITA | VIUDO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 26 enero 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 enero 2022

Número de Inscripción : 289

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 661

Folio Final : 0



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA De acuerdo aprobación de subdivisión # SU-012022-000412 de fecha 2022-01-17 y Autorización N° AU-012022-000791 de fecha 12 de enero 2022 por parte de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales. Una parte del Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán de la parroquia Manta. AREA TOTAL: 954.77 m2.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | DELGADO GARCIA PATRICIO GABRIEL | SOLTERO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| Libro: | Número de Inscripciones: |
| COMPRA VENTA | 2 |
| Total Inscripciones >> | 2 |

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 2022-01-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003318 certifico hasta el día 2022-01-27, la Ficha Registral Número: 79352.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

