

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 614

Número de Repertorio: 1280

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

1.- Con fecha seis de Marzo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 614 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311360505	FLORES TUMBACO CESAR IVAN	COMPRADOR
1309516191	PICO RIVAS MIRIAN MONSERRATE	VENDEDOR
1305555789	ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3250306000	80639	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 06 marzo 2023

Fecha generación: lunes, 06 marzo 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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)



3 4 1 4 2 5 2 2 8 X O N S 3





Factura: 001-004-000046294

20231308005P00506

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

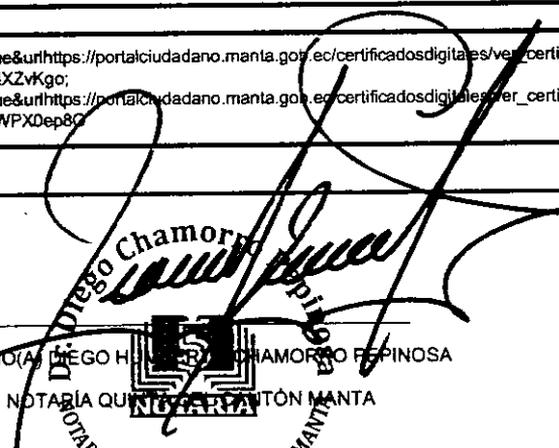
EXTRACTO

Escritura N°:	20231308005P00506						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE MARZO DEL 2023, (11:33)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1312738196	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSE FILIBERTO ALAVA GARCES
Natural	ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1312738196	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MIRIAN MONSERRATE PICO RIVAS
A FAVOR DE							
Persona	Nom. res/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FLORES TUMBACO CESAR IVAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311360505	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	10000.00						



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308005P00506
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE MARZO DEL 2023, (11:33)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solventia/2l1TJ8QLM6SEGZJIXyub2fc5L0918676d6oZCUz4sJvMkrJvdhifaHYu ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/0kTM2EzMIUKV ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/0kTM2ETNIUKV
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6llhLdmYwNnY3anFycVR6TkpQcGtaYIE9PSIsInZhbHVlIjoieNFN0V2hjWkk1MW5yZEtWZ2RnVkZmZz09liwibWFlIjoieG90MmNhMTk0OWUxZmU3MzcxOTFkMjZDE2NDExMDdjOGEzYWVhYjc4MTRhMDM3MGRkNmNiNjAxNTRjMTU2NCIsInRhZyI6Ij9

O 2:	
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gov.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/fYPBzd0dJKQWnBsaP6L2FKB0F87600EykoctZvziUBVPhFyNXZvKgo; https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gov.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/Vs4pQ0RfMka4Xq6avwUEsCmQOB75827jZDYVFSFK30rgAncWPX0ep8G
OBSERVACION:	


 NOTARIO(A) DIEGO H. CHAMORRO ESPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	05	P00506
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGAN JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS Y MIRIAN MONSERRATE PICO RIVAS A FAVOR DE CÉSAR IVÁN FLORES TUMBACO.

AVALÚO MUNICIPAL: USD. \$12.484,58

CUANTÍA: USD. \$10.000,00

(DI 2

COPIAS)

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy tres (03) de marzo del dos mil veintitrés (2.023); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor **JOHAN FILIBERTO ÁLAVA MOREIRA**, ecuatoriano, estado civil casado, 33 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía uno, tres, uno, dos, siete, tres, ocho, uno, nueve, guion seis (131273819-6), profesión ingeniero, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADO ESPECIAL** de los cónyuges, señores **JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS Y MIRIAN**

MONSERRATE PICO RIVAS, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; con domicilio en: **Dirección:** Urb. "Ciudad Azteca", Mz. "K", Villa # 15, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0995083139; **Correo Electrónico:** alavajohan_1989@hotmail.com; en calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **CÉSAR IVÁN FLORES TUMBACO**, ecuatoriano, estado civil soltero, 32 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, tres, seis, cero, cinco, cero, guión cinco (131136050-5), ocupación maquinista, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Cdla. Urbirrios, Sector Palo Santo, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0988113311; **Correo Electrónico:** ivantumbaco131@gmail.com; en calidad de **COMPRADOR**; 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 conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública 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**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece al otorgamiento de la presente



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

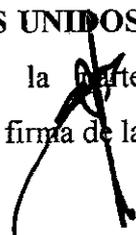
escritura, por una parte, el señor **JOHAN FILIBERTO ÁLAVA MOREIRA**, ecuatoriano, estado civil casado, 33 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía uno, tres, uno, dos, siete, tres, ocho, uno, nueve, guion seis (131273819-6), profesión ingeniero, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADO ESPECIAL** de los cónyuges, señores **JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS Y MIRIAN MONSERRATE PICO RIVAS**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **CÉSAR IVÁN FLORES TUMBACO**, ecuatoriano, estado civil soltero, 32 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, tres, seis, cero, cinco, cero, guion cinco (131136050-5), ocupación maquinista, por sus propios y personales derechos; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – Los señores **JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS Y MIRIAN MONSERRATE PICO RIVAS**, son legítimos propietarios del Lote # 3 en Calle planificada, en las inmediaciones de la Urb. Urbirrios, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 13,40 metros – Lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** 13,40 metros – Lindera con Lote # A-2 a favor del Sr. José Gabriel Mero Delgado; **POR EL COSTADO DERECHO:** 15,01 metros – Lindera con Lote # 4; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 15,01 metros



– Lindera con Lote # 2. **ÁREA TOTAL: 201,04 M2.** Inmueble adquirido de la siguiente manera: **1.** – Mediante Compraventa, otorgada el 26 de mayo del 2.022, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 27 de mayo del 2.022, número de inscripción 1.808 y repertorio 4.009; y, **2.** – Mediante escritura pública de Subdivisión, otorgada el 08 de julio del 2.022, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 16 de julio del 2.022, con el número de inscripción 2.374 y repertorio 5.301. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL N° 80639** que se agrega a la presente como habilitante.

TERCERA: COMPRAVENTA. – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte **VENDEDORA**, por sus propios y personales derechos, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, por medio de la presente, tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA**, el bien inmueble antes descrito, mismo que consiste en el Lote # 3 en Calle planificada, en las inmediaciones de la Urb. Urbirrios, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 13,40 metros – Lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** 13,40 metros – Lindera con Lote # A-2 a favor del Sr. José Gabriel Mero Delgado; **POR EL COSTADO DERECHO:** 15,01 metros – Lindera con Lote # 4; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 15,01 metros – Lindera con Lote # 2. **ÁREA TOTAL: 201,04 M2.**

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. – El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. \$10.000,00)**, que la parte **COMPRADORA**, paga de la siguiente manera: La totalidad, a la firma de la





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

presente, de contado, en dinero en efectivo y transferencia a la Cuenta Corriente # 2100206333 Banco Pichincha, y que la parte **VENDEDORA**, declara tenerlo recibido de manos 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. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** – La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA** el total dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles anteriormente mencionados y singularizados, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como documento habilitante a la presente escritura pública. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura pública, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son y serán de cuenta únicamente de la parte **VENDEDORA.** **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** – Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** – La parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la



inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** – Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO.** – Las partes intervinientes, para efectos de notificaciones, señalan el siguiente domicilio: **Parte Vendedora: Dirección:** Urb. “Ciudad Azteca”, Mz. “K”, Villa # 15, Manta, Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0995083139; **Correo Electrónico:** alavajohan1989@hotmail.com; y, **Parte Compradora: Dirección:** Cdla. Urbirrios, Sector Palo Santo, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0988113311; **Correo Electrónico:** ivantumbaco131@gmail.com. **DÉCIMA TERCERA: LAS DE ESTILO.** – Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”. – (Firmado) Abogada Laura Eufemia Moreira Moreira, portadora de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y seis guión cuarenta (13-1986-40) 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

[Handwritten signature]


F) SR. JOHAN FILIBERTO ÁLAVA MOREIRA

C.C. 131273819-6

[Handwritten signature]

F) SR. CÉSAR IVÁN FLORES TUMBACO

C.C. 131136050-5


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

CONFIDENTIAL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312738196

Nombres del ciudadano: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE NOVIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN

Fecha de Matrimonio: 23 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MOREIRA BRAVO MAGDA MACARENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JULIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE MARZO DE 2023

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 237-838-30677



237-838-30677

J. Alvear

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 CALIFICACIÓN

APellidos MOREIRA
CONDICIÓN CIDADADANA NATURALIZADA

ALAVIA MOREIRA JOHAN FILIBERTO
 NOMBRE Y APELLIDOS
 NOMBRE Y APELLIDOS DE LA MADRE
 NOMBRE Y APELLIDOS DEL PADRE
 NOMBRE Y APELLIDOS DEL Cónyuge O Conviviente

SEXO MASCULINO
FECHA DE NACIMIENTO 22 JUL 2022
LUGAR DE NACIMIENTO SANTA ANA
FECHA DE VERIFICACIÓN 22 JUL 2022
NACIONALIDAD ECUATORIANA

NO. DOCUMENTO 1312738196
FECHA DE EMISIÓN 22 JUL 2022

PRIMA DEL TÍTULO

APellidos y Nombres del Padre ALAVIA MOREIRA JOSE FILIBERTO
APellidos y Nombres de la Madre MOREIRA BRAVO MARCELA MACARENA
ESTADO CIVIL CASADO
APellidos y Nombres del Cónyuge o Conviviente MOREIRA BRAVO YESSABEL YURIZAN
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN SANTA ANA, 22 JUL 2022

CÓDIGO DACTILAR VM2024542
TIPO SANGRE B+

DONANTE SI

DIRECTOR GENERAL F. A. 19002

I<ECU0307060266<<<<<<1312738196
8911263M3207224ECU<SI<<<<<<<9
ALAVA<MOREIRA<<JOHAN<FILIBERTO

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABÍ
CANTÓN: SANTA ANA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: SANTA ANA
ZONA: 1
JUNTA No. 0001 MASCULINO

ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

CRIP N° 80781480
 CC N° 1312738196

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
 La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 276 de la LOEOP - Código de la Democracia

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

[Handwritten signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 03 MAR 2023.

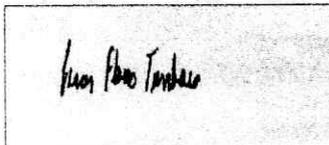
[Handwritten signature]

Dr. Diego Chamorro Popinosa
 NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311360505

Nombres del ciudadano: FLORES TUMBACO CESAR IVAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE NOVIEMBRE DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MAQUINISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: FLORES LUCAS RUFINO NICOLAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TUMBACO QUIMIZ MAXIMA ASUNCION

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE MARZO DE 2023

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 230-838-30765



230-838-30765

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 IDENTIFICACION NACIONAL

ESTADO CIVIL: SOLTERO
 C.C. N. 131136050
 CUIDAD: MANTA
 PROVINCIA: MANABI
 IDENTIFICACION NACIONAL



ESTADO CIVIL: SOLTERO
 C.C. N. 131136050
 CUIDAD: MANTA
 PROVINCIA: MANABI
 IDENTIFICACION NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 3 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
 CANTON: MANTA
 CIRCUNSCRIPCION: 2
 PARROQUIA: TARQUI
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0031 MASCULINO
 FLORES TUMBACO CESAR IVAN

CC. N. 131136050





CNE
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
 La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JRY

Con Flores Tumbaco

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 03 MAR 2023

[Signature]

Dr. Diego Chamorro-Peñosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-004-000037918



20221308005P02109

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20221308005P02109					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE JULIO DEL 2022, (16:51)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305555789	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	PICO RIVAS MIRIAN MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309516191	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312738196	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



CONFIDENTIAL



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P02109
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN

JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS Y

MIRIAN MONSERRATE PICO RIVAS

A FAVOR DE

JOHAN FILIBERTO ÁLAVA MOREIRA

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy doce (12) de julio del dos mil veintidós (2.022); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; como única parte, los cónyuges, señores **JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS Y MIRIAN MONSERRATE PICO RIVAS**, ecuatorianos, estado civil casados entre sí, 53 y 43 años de edad, portadores de las cédulas

de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, cinco, cinco, cinco, siete, ocho, guión nueve (130555578-9) y uno, tres, cero, nueve, cinco, uno, seis, uno, nueve, guión uno (130951619-1) respectivamente, ocupación comerciantes, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada; con domicilio en: **Dirección:** Urb. "Ciudad Azteca", Mz. "A", Casa # 6, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0994761449; **Correo Electrónico:** alavagarcesfiliberto@gmail.com; en calidad de **MANDANTES**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.

– Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **PODER ESPECIAL**, contenida al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparecen a otorgar el presente **PODER ESPECIAL**, como única parte, los cónyuges, señores **JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS Y MIRIAN MONSERRATE PICO RIVAS**, ecuatorianos, estado civil casados entre sí, 53 y 43 años de edad, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, cinco, cinco, cinco, siete, ocho, guión nueve (130555578-9) y uno, tres, cero, nueve, cinco, uno, seis, uno, nueve, guión uno (130951619-1)



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

1) respectivamente, ocupación comerciantes, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada; hábil y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quienes en adelante y para efectos de la presente se les llamará simplemente como los “MANDANTES”. **SEGUNDA: ANTECEDENTE** – Los señores **JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS Y MIRIAN MONSERRATE PICO RIVAS**, son legítimos propietarios de varios lotes de terreno ubicados en las inmediaciones de la Urb. Urbirrios, de la Parroquia Targui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, signados con las siguientes claves Catastrales: **CLAVE CATASTRAL: 3-25-03-04-000. CLAVE CATASTRAL: 3-25-03-05-000. CLAVE CATASTRAL: 3-25-03-06-000. CLAVE CATASTRAL: 3-25-03-07-000. CLAVE CATASTRAL: 3-25-03-08-000.** **TERCERA: PODER ESPECIAL.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, los **MANDANTES**, señores **JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS Y MIRIAN MONSERRATE PICO RIVAS**, por sus propios y personales derechos, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, tienen a bien conferir el presente **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor **JOHAN FILIBERTO ÁLAVA MOREIRA**, ecuatoriano, estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, siete, tres, ocho, uno, nueve, guion seis (131273819-6); hábil y capaz para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien para efectos de la presente se le llamará simplemente como el “**MANDATARIO**”, para que, en referencia a los bienes mencionados, realice e intervenga en los siguientes actos: 1. – Pueda administrar en su totalidad única y exclusivamente los bienes inmuebles referidos en la cláusula segunda de antecedentes, para ello

realizar escrituras de Compra o Venta, así mismo, realizar escrituras sean de manera Judicial o Extrajudicial Desmembración, Subdivisión, Permuta, Adjudicación, Constitución o Cancelación de Hipotecas y de Prohibiciones de Enajenar del carácter o modo que estas fueren, Levantamiento de Patrimonio, Aclaratoria, Rectificatoria, Modificatoria, Resciliatoria, Reconocimiento de Firma y Rubrica, Pagos de impuestos, percibir valores, realizar pagos; y, cualquier otro acto que corresponda al referido bien, que estén permitidos por las leyes ecuatorianas, ya sean de manera judicial o extrajudicial, quedando expresamente facultado para comparecer ante cualquier Unidad Judicial, Notaría, Registro de la Propiedad, Servicio de Rentas Internas (SRI), Gobierno Autónomo Descentralizado y/o Municipalidad, Registro Mercantil, Registro Civil y cualquier otra entidad u oficina ya sean estas de carácter público, semipúblico o privado, para solicitar y/o firmar cuanto documento sea requerido; 2. -Pueda comparecer ante el Registro Civil, Registro de la Propiedad, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y/o Municipalidades, Servicio de Rentas Internas (SRI) y ante cualquier otra entidad u oficina ya sean estas de carácter público, semipúblico o privado, para solicitar y/o firmar cuanto documento sea requerido, incluyendo solicitud formularios de impuestos, entre otros; 3. - Pueda percibir valores que sean necesarios por concepto de negociaciones del bien inmueble referido, sea en efectivo, mediante depósitos, transferencias o cualquier otro medio; y, 4. - Pueda representar en su totalidad a los **MANDANTES**, ante cualquiera de las referidas entidades o ante cualquier otra, ya sea esta de carácter pública, semipública o privada de la que se requiera de nuestra expresa autorización, sin que su no designación sea impedimento, incluyendo aquellas que no hayan sido nombradas pero se

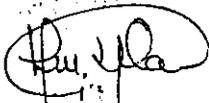


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

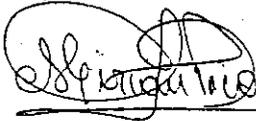
entenderán como tal, para llevar a efecto para lo que se le faculta mediante la presente. Esto con la finalidad de poder realizar a cabalidad todo para lo que se le faculta mediante el presente **PODER ESPECIAL**. Para que con su sola firma puedan dar cumplimiento al presente mandato. Queda aclarado que los **MANDANTES**, por el presente mandato, otorgan al **MANDATARIO**, amplias facultades, de modo que no sea falta de autorización la que impida el fiel cumplimiento de este **PODER ESPECIAL**. Además los **MANDANTES**, declaran expresamente que los actos legales ejecutados por el **MANDATARIO**, los aceptan como si fueran realizados por ellos mismos, para el cabal cumplimiento de este mandato. **CUARTA: VIGENCIA.** El presente **PODER ESPECIAL**, tendrá efecto legal suficiente hasta su expresa revocatoria. **QUINTA: ACEPTACIÓN.** – El **MANDATARIO** por el solo hecho de presentar este **PODER ESPECIAL**, ejerciendo cualquiera de las facultades aquí otorgadas, ante cualquier autoridad civil, pública, privada, administrativa, ha aceptado y acepta el presente mandato, en todas y cada una de sus partes. **SEXTA: LAS DE ESTILO.** – Agregue usted Señor Notario, las demás cláusulas de estilo y rigor para la completa validez del presente instrumento público”. – (Firmado) Abogada Laura Eufemia Moreira Moreira, portadora de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y seis guión cuarenta (13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. – Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **PODER ESPECIAL**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por el Notario y por el Interprete, en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el

total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. --



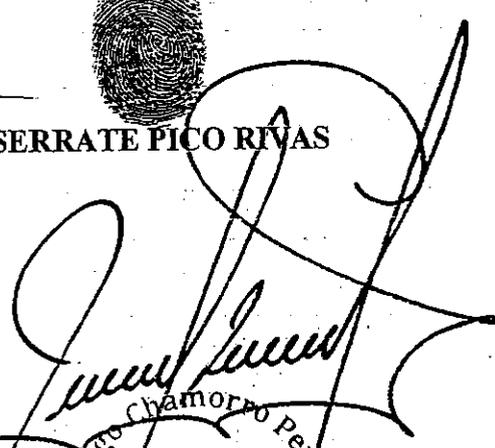
F) SR. JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS

C.C. 130555578-9



F) SRA. MIRIAN MONSERRATE PICO RIVAS

C.C. 130951619-1



DR. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305555789

Nombres del ciudadano: ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 28 DE DICIEMBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PICO RIVAS MIRIAN MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 12 DE MAYO DE 2003

Datos del Padre: ALAVA PINCAY ANTONIO FILIBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCES GONZALES GLADYS MAGDALENA

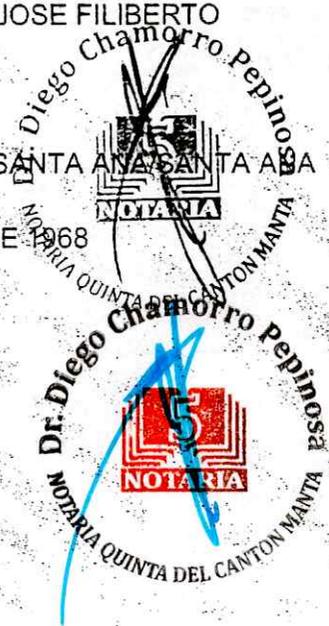
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2022

Emissor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 224-734-95371



224-734-95371

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA N° 13055578-9

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
ALAVA GARCÉS
JOSE FILIBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1958-12-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MIRIAN MONSERRATE
RICO RIVAS




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESOR/OCCUPACIÓN COMERCIANTE V4333V2222

APellidos y Nombres del Paciente
ALAYA PINCAY ANTONIO FILIBERTO
APellidos y Nombres de la Madre
GARCÉS GONZÁLEZ GLADYS MAGDALENA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2019-12-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-12-23




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABÍ N° 23629115

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: SANTA ANA

PARRQUIA: SANTA ANA

ZONA

JUNTA No. 0001 MASCULINO

ALAVA GARCÉS JOSE FILIBERTO



CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Eddy Aguayo
PRESIDENTE DE LA J.C.



[Handwritten signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 12 JUL 2022

Dr. Diego Chamorro Repinosa
Notario Público con Baitum Notista





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309516191

Nombres del ciudadano: PICO RIVAS MIRIAN MONSERRATE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 23 DE DICIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO

Fecha de Matrimonio: 12 DE MAYO DE 2003

Datos del Padre: PICO ALAVA TOMIDES SEBASTIAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RIVAS LAZ DORA ESTORGIA

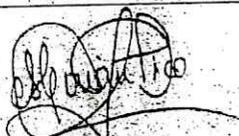
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2022

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA


N° de certificado: 227-734-95416



227-734-95416



Ing. Fernando Alvear C.

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




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 PICO ALAYA TOMIDES SEBASTIAN
 PICO RIVAS MIRIAN MONSERRATE
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 SANTA ANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1978-12-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: CASADO
 JOSÉ FILIBERTO ALAYA GARCES

N.º: 130951619-1



INSTITUCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / CATEGORÍA: COMERCIANTE
 V2333V222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PICO ALAYA TOMIDES SEBASTIAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RIVAS LAZ DORA ESTORCIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2018-12-19
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-12-19

000112384




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 CANTÓN: SANTA ANA
 PARROQUIA: SANTA ANA
 ZONA:
 JUNTA: 0024 FEMENINO
 CC N.º: 1309516191
 PICO RIVAS MIRIAN MONSERRATE

N.º: 22113805







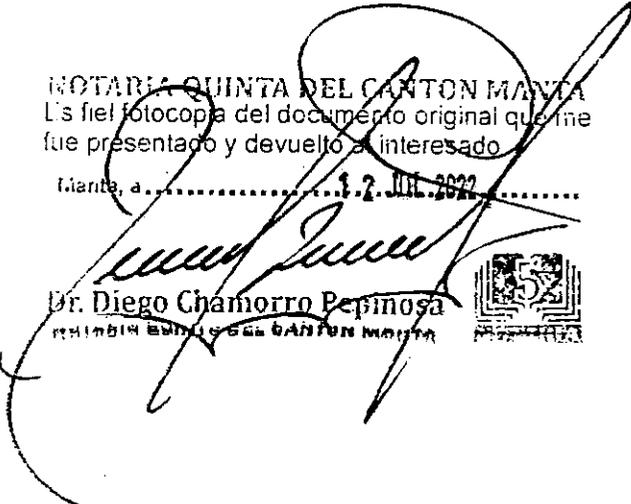

CIUDADANO:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021


 PRESIDENTE DEL JURADO

Diego Chamorro

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 2 de Julio 2022


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 notario público en el cantón Manta



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorgan **JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS Y MIRIAN MONSERRATE PICO RIVAS** a favor de **JOHAN FILIBERTO ÁLAVA MOREIRA**. – Firmada y sellada en Manta, a los diecisiete (17) días del mes de junio del dos mil veintidós (2.022). –

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 07 fojas útiles 05 MAR 2023
Manta, a



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

Ficha Registral-Bien Inmueble

80639

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005660
Certifico hasta el día 2023-02-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3250306000

Fecha de Apertura: sábado, 16 julio 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: INMEDIACIONES DE URBANIZACION URBIRRIOS

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en LOTE 3 EN CALLE PLANIFICADA, INMEDIACIONES DE LA URBANIZACIÓN URBIRRIOS DE LA PARROQUIA TARQUI, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

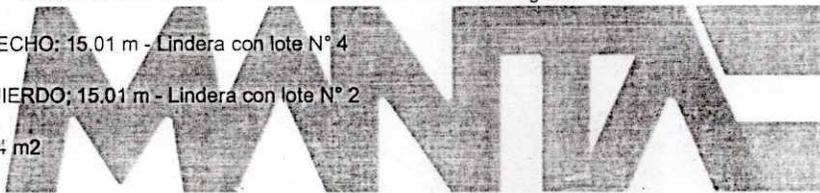
FRENTE: 13.40 m - Lindera.con calle pública.

ATRAS: 13.40 m - Lindera con lote A-Dos a favor de José Gabriel Mero Delgado.

COSTADO DERECHO: 15.01 m - Lindera con lote N° 4

COSTADO IZQUIERDO: 15.01 m - Lindera con lote N° 2

Área total: 201.04 m2



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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1808 viernes, 27 mayo 2022	0	0
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	2374 sábado, 16 julio 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 27 mayo 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Sobre el lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Urbanización Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado como lote A-1 . Area de Mil cincuenta metros cuadrados con treinta y dos centímetros cuadrados. El señor Jose Filiberto Alava Garces casado con la señora Mirian Monserrate Pico Rivas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERO ANCHUNDIA JUAN ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] SUBDIVISION

Inscrito el: sábado, 16 julio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 julio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISION La Dirección de Avalúo, Catastros y Permisos Municipales aprueba la SUBDIVISION del terreno de propiedad del señor ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO. La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO, para que celebre escritura sobre una parte del terreno ubicado en: LOTE 1 EN CALLE #303 CON CAL LE EXISTENTE INMEDIACIONES DE LA URBANIZACIÓN URBIRRIOS DE LA PARROQUIA TARQUI, cantón Manta. Área total: 224.27 m2 Clave catastral: 3-25-03-04-0002 LOTE 2 EN PLANIFICADA INMEDIACIONES DE LA URBANIZACIÓN URBIRRIOS DE LA PARROQUIA TARQUI, cantón Manta. Área total: 200.29 m2 Clave catastral: 3-25-03-05-000 LOTE 3 EN CALLE PLANIFICADA, INMEDIACIONES DE LA URBANIZACIÓN URBIRRIOS DE LA PARROQUIA TARQUI, cantón Manta. Área total: 201.04 m2 Clave catastral: 3-25-03-06-000 LOTE 4 EN CALLE PLANIFICADA INMEDIACIONES DE LA URBANIZACIÓN URBIRRIOS DE LA PARROQUIA TARQUI, cantón Manta. Área total: 200.29 m2 Clave catastral: 3-25-03-07-000 LOTE 5 EN CALLE PLANIFICAD AINMEDIACIONES DE LA URBANIZACIÓN URBIRRIOS DE LA PARROQUIA TARQUI, cantón Manta. Área total: 224 44 m2 Clave catastral: 3-25-03-08-000

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PICO RIVAS MIRIAN MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:
COMPRA VENTA
Total Inscripciones

Numero de Inscripciones

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

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

Emitido el 2023-02-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005660 certificado hasta el día 2023-02-28, la Ficha Registral Número: 80639.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 1 8 6 7 D V D X U L O



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022023-085312

N° ELECTRÓNICO : 224648

Fecha: 2023-02-07

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-25-03-06-000

Ubicado en: LOTE 3 EN CALLE PLANIFICADA, INMEDIACIONES DE LA URBANIZACIÓN URBIRRIOS DE LA PARROQUIA TARQUI.

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 201.04 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1305555789	ALAVA GARCES-JOSE FILIBERTO
1309516191	PICO RIVAS-MIRIAN MONSERRATE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,484.58

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 12,484.58

SON: DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 58/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



186130D8RKBFV

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-08 10:17:17

N° 032023-086763

Manta, jueves 02 marzo 2023

**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 **ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO** con cédula de ciudadanía No. **1305555789**.

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: domingo 02 abril 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



187600NPJXIEH

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° 032023-086745

Manta, jueves 02 marzo 2023

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 3-25-03-06-000 perteneciente a ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO con C.C. 1305555789 Y PICO RIVAS MIRIAN MONSERRATE con C.C. 1309516191 ubicada en LOTE 3 EN CALLE PLANIFICADA, INMEDIACIONES DE LA URBANIZACIÓN URBIRRIOS DE LA PARROQUIA TARQUI. BARRIO URBIRRIOS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$12,484.58 DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 58/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 01 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187582ZQBF3IZ

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





Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
 CALLE 9 Av.4ta
 - Ecuador

RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/111171
 DE ALCABALAS**

Fecha: 02/03/2023

Por: 112.36

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 02/03/2023

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

VE-316194

Tradente-Vendedor: ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO

Identificación: 1305555789

Teléfono: NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: FLORES TUMBACO CESAR IVAN

Identificación: 1311360505

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 27/05/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
-----------------	--------	------	-----------

Precio de Venta

3-25-03-06-000	12.484.58	201.04	LOTE3ENCALLEPLANIFICADAINMEDIACIONESDELAURBANIZACIONURBIRRIOSDELAPARROQUIATARQUI.	12.484.58
----------------	-----------	--------	---	-----------

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	124.85	49.94	0.00	74.91
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	37.45	0.00	0.00	37.45
Total=>		162.30	49.94	0.00	112.36

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripcion	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			49.94
Total=>				49.94

RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/111172

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA

Fecha: 02/03/2023

Por: 26.23

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 02/03/2023

Contribuyente: ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1305555789

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 3495.68

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO

Identificación: 1305555789

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: FLORES TUMBACO CESAR IVAN

Identificación: 1311360505

Teléfono: -

Correo:

Detalle:



VE-516194



PREDIO: Fecha adquisición: 27/05/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
3-25-03-06-000	12,484.58	201.04	LOTE3ENCALLEPLANIFICADAINMEDIACIONESDELAURBANIZACIONURBIBIRRIOSDELAPARROQUIATARQUI.

Precio de Venta

12,484.58

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	26.23	0.00	0.00	26.23
Total=>		26.23	0.00	0.00	26.23

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	12,484.58
PRECIO DE ADQUISICIÓN	8,965.90
DIFERENCIA BRUTA	3,495.68
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,495.68
AÑOS TRANSCURRIDOS	131.09
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,364.59
IMP. CAUSADO	25.23
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	26.23



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466240

Contribuyente: ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO
 Identificación: 13xxxxxxxx9
 Control: 000001132
 Nro. Título: 466240

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición: 2023-03-03 Expiración: 2023-04-03

Descripción		Detalles	
Año/Fecha	Período	Rubro	Total
03-2023/04-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00
		Deuda	\$3.00
		Abono Ant.	\$0.00
		Total	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-25-03-06-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-03-03 10:48:03 con forma(s) de pago: EFECTIVO
 (Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00
Valor Pagado \$3.00
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
 CUENCA VINCES**

BanEcuador B.P.
31/01/2023 10:43:04 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1414054457
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectiva: 0.51
IVA % 0.49
TOTAL: 1.99
SUJETO A VERIFICACION

Consumidor
31/01/2023

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-010001871
Fecha: 31/01/2023 10:43:20 a.m.

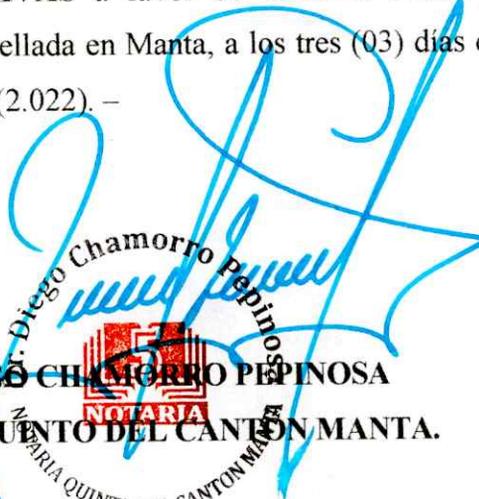
No. Autorizacion:
3101202301176818352000120565020000018712023104218

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS Y MIRIAN MONSERRATE PICO RIVAS** a favor de **CÉSAR IVÁN FLORES TUMBACO**. – Firmada y sellada en Manta, a los tres (03) días del mes de marzo del dos mil veintidós (2.022). –


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.
