

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1743

Número de Repertorio: 4927

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

1.- Con fecha veintitres de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1743 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos               | Papel que desempeña |
|------------|-----------------------------------|---------------------|
| 1306779800 | BRIONES MENDOZA XAVIER FERNANDO   | COMPRADOR           |
| 0955457247 | FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA | VENDEDOR            |
| 0301186490 | IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 1194417000       | 80371        | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 23 julio 2024

Fecha generación: martes, 23 julio 2024



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 9 2 6 1 9 U E B S Q E K





Factura: 002-002-000068639



20241308004P01601

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|                              |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|-----------------------------------|
| Escritura N°:                | 20241308004P01601                 |                          |                        |                    |              |               |                                   |
| ACTO O CONTRATO:             |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                   |
| COMPRAVENTA                  |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                   |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:       | 18 DE JULIO DEL 2024, (10:58)     |                          |                        |                    |              |               |                                   |
| OTORGANTES                   |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                   |
| OTORGADO POR                 |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                   |
| Persona                      | Nombres/Razón social              | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa         |
| Natural                      | IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0301186490         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   |                                   |
| Natural                      | FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA | REPRESENTADO POR         | CÉDULA                 | 0955457247         | COLOMBIANA   | VENDEDOR(A)   | OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA |
| A FAVOR DE                   |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                   |
| Persona                      | Nombres/Razón social              | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa            |
| Natural                      | BRIONES MENDOZA XAVIER FERNANDO   | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1306779800         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                                   |
| UBICACIÓN                    |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                   |
| Provincia                    |                                   | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |                                   |
| MANABÍ                       |                                   | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |               |                                   |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                   |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                   |
|                              |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                   |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 29000.00                          |                          |                        |                    |              |               |                                   |

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



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-**  
**OTORGADO POR LOS CONYUGES, SEÑOR**  
**OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA Y**  
**SEÑORA ZENEYDA CATALINA FERREIRA**  
**SALCEDO; A FAVOR DEL SEÑOR XAVIER**  
**FERNANDO BRIONES MENDOZA. AVALÚO:**  
**VEINTINUEVE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS**  
**ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD**  
**\$29.000,00).- DOS COPIAS.....**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su  
 mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día  
 dieciocho de julio del año dos mil veinticuatro, ante mí Abogado  
 Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón  
 Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedor,  
 OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA, por sus propios y  
 personales derechos y por los que le corresponde en su calidad de  
 Apoderado de la señora ZENEYDA CATALINA FERREIRA SALCEDO,  
 casados entre sí, según copia certificada del Poder Especial que se  
 adjunta a este instrumento como habilitante; y, por otra parte en  
 calidad de Comprador, el señor XAVIER FERNANDO BRIONES  
 MENDOZA, de estado civil divorciado, por sus propios y personales  
 derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil  
 para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer  
 personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía,  
 Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y  
 cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la  
 obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo  
 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y

Ab. Felipe Martínez Vera  
 NOTARIO CUARTO  
 DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se  
2 agregará al presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y  
3 efectos de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que  
4 proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me  
5 presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **Señor Notario:**  
6 En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar el  
7 siguiente contrato de COMPRAVENTA que se otorga al tenor de las  
8 cláusulas que constan a continuación: **CLÁUSULA PRIMERA:**  
9 **INTERVINIENTES.-** Comparecen a la suscripción del contrato de  
10 compraventa las siguientes partes: Uno) El señor OSWALDO MARTIN  
11 IZQUIERDO ESPINOZA, portador de la cédula de ciudadanía número  
12 cero, tres, cero, uno, uno, ocho, seis, cuatro, nueve, cero  
13 (0301186490), por sus propios y personales derechos y por los que le  
14 corresponde en su calidad de Apoderado de la señora ZENEYDA  
15 CATALINA FERREIRA SALCEDO, portadora de la cédula de ciudadanía  
16 número cero, nueve, cinco, cinco, cuatro, cinco, siete, dos, cuatro,  
17 siete (0955457247), casados entre sí, según copia certificada del  
18 Poder Especial que se adjunta a este instrumento como habilitante;  
19 parte contratante a la que en adelante podrá denominarse  
20 simplemente "EL VENDEDOR"; y, Dos) EL señor XAVIER FERNANDO  
21 BRIONES MENDOZA, portador de la cédula de ciudadanía número  
22 uno, tres, cero, seis, siete, siete, nueve, ocho, cero, cero  
23 (1306779800), de estado civil divorciado, por sus propios y personales  
24 derechos, que en lo posterior se llamara "EL COMPRADOR". Quienes  
25 convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las  
26 siguientes clausulas. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**  
27 **DOMINIO.** - 2.1.- Mediante escritura pública de Compraventa,  
28 celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el día cuatro

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 de agosto del año dos mil veintidós, e inscrita en el Registro de la  
2 Propiedad del cantón Manta el día diez de agosto del año dos mil  
3 veintidós, la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A., dio en venta y  
4 perpetua enajenación en favor de la señora Ferreira Salcedo Zeneyda  
5 Catalina, de estado civil casada, el LOTE E-03 ubicado en la  
6 Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de  
7 Nazareth, sector Valle del Gavilán de la Parroquia y cantón Manta.  
8 Con una Superficie total de 200,00m<sup>2</sup>. Circunscrito dentro de los  
9 siguientes linderos y medidas: Frente: 10.00 metros y lindera con  
10 avenida 4; Atrás: 10.00 metros y lindera con lote D-11; Derecho:  
11 20.00 metros y lindera con lote E-04; Izquierdo: 20.00 metros y  
12 lindera con lote E-02. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con  
13 los antecedentes expuestos, el señor OSWALDO MARTIN IZQUIERDO  
14 ESPINOZA, por sus propios y personales derechos y por los que le  
15 corresponde en su calidad de Apoderado Especial de la señora  
16 ZENEYDA CATALINA FERREIRA SALCEDO, sin coacción o amenaza de  
17 ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, da en venta real y  
18 enajenación perpetua, a favor del señor XAVIER FERNANDO BRIONES  
19 MENDOZA, quien adquiere y acepta para sí, el bien inmueble  
20 consistente en el lote de terreno signado con el Nro. 03 de la Manzana  
21 "E" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", barrio Jesús de  
22 Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta  
23 provincia de Manabí., compuesto de las siguientes medidas y linderos:  
24 Frente: 10.00 metros y lindera con avenida 4; Atrás: 10.00 metros y  
25 lindera con lote D-11; Derecho: 20.00 metros y lindera con lote E-04;  
26 Izquierdo: 20.00 metros y lindera con lote E-02. Con un ÁREA TOTAL  
27 de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00M<sup>2</sup>). No obstante  
28 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



CIERTO. Conforme las estipulaciones anteriores, la parte vendedora

transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien

inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna

clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos

que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo

gravamen como se desprende del certificado respectivo que se adjunta

en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende

todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble

descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las

construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho

predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los

anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el

certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del

cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CLÁUSULA**

**CUARTA: PRECIO.** - Las partes fijan y acuerdan como justo precio

por el INMUEBLE que es objeto de esta compraventa, la suma de

VEINTINUEVE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

AMÉRICA (USD \$29.000,00), mediante transferencia realizada a la

suscripción del presente acto y que la parte vendedora declara recibir

a satisfacción. **CLÁUSULA QUINTA:** La parte VENDEDORA declara

que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de

ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera,

la parte VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a

condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones

rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y

que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento

por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **CLÁUSULA**

**SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.** - Todos los gastos, honorarios y

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la  
2 presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte  
3 COMPRADORA, a excepción de los valores de plusvalía que lo asume  
4 la parte VENDEDORA. **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN DE**  
5 **LICITUD DE FONDOS.-** El COMPRADOR declara bajo juramento que  
6 los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta  
7 del inmueble que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o  
8 tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de  
9 actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación,  
10 almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción  
11 ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás  
12 actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos,  
13 eximiendo al VENDEDOR de toda responsabilidad al respecto, y  
14 autorizándolo a realizar el análisis que considere pertinente y a  
15 suministrar toda la información que requieran las autoridades  
16 competentes en caso de investigación y/o determinación de  
17 transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA OCTAVA:**  
18 **DECLARACIÓN JURAMENTADA:** En pleno ejercicio de sus facultades  
19 y con conocimiento de su obligación de declarar la verdad con  
20 claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de perjurio, la  
21 PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que el inmueble  
22 materia de esta compraventa se encuentra sometido a régimen de  
23 propiedad horizontal y que no es posible entregar un nombramiento  
24 de administrador y un certificado de expensas de condominio por  
25 cuanto a la fecha no consta designado administrador alguno del  
26 condominio, en tal razón, en caso de existir algún rubro por este  
27 concepto, se responsabiliza de su pago y exime de cualquier  
28 responsabilidad al señor Notario ante quien se realiza el presente

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

contrato y al señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA NOVENA:**

2 **ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan el

3 contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos

4 intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo.

5 Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la

6 inscripción del presente instrumento público en el Registro de la

7 Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA DÉCIMA: DOMICILIO Y**

8 **TRÁMITE.** - Para todos los efectos legales que se deriven de éste

9 contrato, las partes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a

10 cuyos jueces competentes se someten. Usted señor Notario sírvase

11 incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y

12 eficacia del presente instrumento. (Firmado) Abogado Rodrigo Crespo

13 Zambrano con Matrícula número: trece guión dos mil catorce guión

14 ochenta y siete del FORO DE ABOGADOS DE MANABÍ. Hasta aquí la

15 minuta que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la

16 categoría de escritura pública, para que surtan los efectos legales las

17 cláusulas en ella contenidas, PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER

18 PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados

19 en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos,

20 según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que

21 respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de

22 estos datos, quedando los comparecientes informados de los

23 siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta

24 Notaria, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las

25 obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo

26 previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de

27 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y

28 del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los  
2 datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante  
3 obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que  
4 la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o  
5 intervenir en el presente documento público. Sus datos se  
6 conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para  
7 comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo  
8 dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la  
9 normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente  
10 documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones  
11 propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que  
12 pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas,  
13 autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y  
14 entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de  
15 perfiles precisos para la prevención e investigación por las  
16 autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento  
17 del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que  
18 sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las  
19 entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que  
20 suceda o sustituya a la actual en esta Notaría. Los datos  
21 proporcionados se conservarán durante años necesarios para cumplir  
22 con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o  
23 suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de  
24 testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su  
25 necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos  
26 datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación,  
27 supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento  
28 conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento  
2 del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea  
3 oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente  
4 dirección electrónica martinezverafelipe@yahoo.com. Para la  
5 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y  
6 requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los  
7 comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en  
8 unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria,  
9 de todo cuanto **Doy Fe**.....

10

11

12

13



14

SR. OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA

15

C.C. 0301186490

16

APODERADO ESPECIAL DE LA SEÑORA ZENEYDA CATALINA FERREIRA

17

SALCEDO

18

VENDEDOR.-

19

20

21



22

SR. XAVIER FERNANDO BRIONES MENDOZA

23

C.C. 1306779800

24

COMPRADOR.-

25

26

27

28

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



N° 072024-122163

Manta, miércoles 17 julio 2024



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-44-17-000 perteneciente a FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA con C.C. 0955457247 Y IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN con C.C. 0301186490 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE E-03 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$25,000.00 VEINTICINCO MIL DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$29,000.00 VEINTINUEVE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES EL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123221PMAUZIM

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



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/257925**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 16/07/2024

Por: 1,211.03

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 16/07/2024

Contribuyente: FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 0955457247

Teléfono: S/N

Correo: manta@manta.com

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 18200.0



VE-305397



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA

Identificación: 0955457247

Teléfono: S/N

Correo: manta@manta.com

Adquiriente-Comprador: BRIONES MENDOZA XAVIER FERNANDO

Identificación: 1306779800

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 10/08/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-44-17-000 25,000.00 200.00 BARRIOJESUSDENAZARETHLOTEE03UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3" 29,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                                                   | Monto    | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| 2024    | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 1,211.03 | 0.00      | 0.00     | 1,211.03  |
| Total=> |                                                           | 1,211.03 | 0.00      | 0.00     | 1,211.03  |

Saldo a Pagar

  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

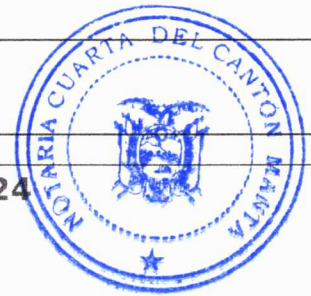
| DETALLE                      |           |
|------------------------------|-----------|
| PRECIO DE VENTA              | 29,000.00 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 10,800.00 |
| DIFERENCIA BRUTA             | 18,200.00 |
| MEJORAS                      | 4.13      |
| UTILIDAD BRUTA               | 18,195.87 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 909.79    |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00      |
| BASE IMPONIBLE               | 17,286.08 |
| IMP. CAUSADO                 | 1,210.03  |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00      |
| TOTAL A PAGAR                | 1,211.03  |

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/257924**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 16/07/2024

Por: 290.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 16/07/2024

**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA

**Identificación:** 0955457247

**Teléfono:** S/N

**Correo:** manta@manta.com

**Adquiriente-Comprador:** BRIONES MENDOZA XAVIER FERNANDO

**Identificación:** 1306779800

**Teléfono:** NA

**Correo:**

**Detalle:**

VE-105397



**PREDIO: Fecha adquisición:** 10/08/2022

| Clave Catastral | Avaluo    | Área   | Dirección                                                         |
|-----------------|-----------|--------|-------------------------------------------------------------------|
| 1-19-44-17-000  | 25,000.00 | 200.00 | BARRIOJESUSDENAZARETHLOTEE03UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3" |

Precio de  
Venta

29,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                           | Monto  | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|--------|-----------|----------|-----------|
| 2024    | DE ALCABALAS                      | 290.00 | 87.00     | 0.00     | 203.00    |
| 2024    | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 87.00  | 0.00      | 0.00     | 87.00     |
| Total=> |                                   | 377.00 | 87.00     | 0.00     | 290.00    |

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

| Rubro        | Descripción                   | Exención | Concepto | Valor |
|--------------|-------------------------------|----------|----------|-------|
| DE ALCABALAS | Descuento Tiempo Transcurrido |          |          | 87.00 |
| Total=>      |                               |          |          | 87.00 |

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

 **BANCO PICHINCHA**



### ¡Transferencia enviada!

Comprobante: 20179326

-  Las transferencias a partir de las 16:00h con esta institución se realizarán el próximo día laboral.

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| <b>Monto</b>         | <b>\$ 1.00</b> |
| Costo de transacción | \$ 0.36        |
| IVA                  | \$ 0.05        |
| Fecha                | 18 jul 2024    |

#### Cuenta origen

Nombre **Toala Feijoo Pedro J...**  
Número de cuenta \*\*\*\*\*3159

#### Cuenta destino

Nombre **Gobierno Provincial D...**  
Número de cuenta \*\*\*\*\*7674  
Banco **Banecuador B.p.**  
Correo electrónico **ptoalafeijoo@gmail...**



**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para valid

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000202158

| Contribuyente                     | Identificación | Control   | Nro. Título |
|-----------------------------------|----------------|-----------|-------------|
| FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA | 09xxxxxxx7     | 000003410 | 569904      |

### Certificado de Solvencia (Unico)

| Expedición | Expiración |
|------------|------------|
| 2024-07-17 | 2024-08-17 |

| Descripción     |         | Detalles                 |        |            |        |
|-----------------|---------|--------------------------|--------|------------|--------|
| Año/Fecha       | Período | Rubro                    | Deuda  | Abono Ant. | Total  |
| 07-2024/08-2024 | Mensual | Certificado de Solvencia | \$3.00 | \$0.00     | \$3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-44-17-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menéndez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-07-17 09:42:52 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**

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA





N° 062024-120709

Manta, jueves 27 junio 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA** con cédula de ciudadanía No. **0955457247**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

**Fecha de expiración: sábado 27 julio 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121759ALP1KKH

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



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

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

**N° 032024-114607**

**N° ELECTRÓNICO : 233245**

**Fecha:** 2024-03-31

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: 1-19-44-17-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE E-03 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 200 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

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

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

**TERRENO:** 25,000.00

**CONSTRUCCIÓN:** 0.00

**AVALÚO TOTAL:** 25,000.00

**SON:** VEINTICINCO MIL DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

*[Handwritten signature]*

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115617VYJQOKL

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



**Fecha de generación de documento: 2024-04-20 10:19:22**

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

80371



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023751  
Certifico hasta el día 2024-07-16:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194417000

Fecha de Apertura: jueves, 16 junio 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE E-03 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m<sup>2</sup>

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 metros y lindera con avenida 4

Atrás: 10.00 metros y lindera con lote D-11

Derecho: 20.00 metros y lindera con lote E-04

Izquierdo: 20.00 metros y lindera con lote E-02

**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                                          | 1678 lunes, 02 agosto 2021         | 0             | 0           |
| COMPRA VENTA      | COMPRAVENTA                                          | 2188 miércoles, 22 septiembre 2021 | 0             | 0           |
| OFICIOS RECIBIDOS | RESOLUCION                                           | 20 jueves, 12 mayo 2022            | 0             | 0           |
| PLANOS            | PROTOCOLIZACION PLANOS                               | 14 miércoles, 15 junio 2022        | 0             | 0           |
| OFICIOS RECIBIDOS | ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE AREA VERDES Y GARANTIAS | 33 miércoles, 29 junio 2022        | 0             | 0           |
| COMPRA VENTA      | COMPRAVENTA                                          | 2677 miércoles, 10 agosto 2022     | 0             | 0           |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Parte del lote 8, ubicado en la barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, con un área de 10.000m<sup>2</sup>. Comparece

Número de Inscripción : 1678

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3595

Folio Final : 0

la Compañía Teamco S.A. representada por su Gerente General Darwin Byron Coox Pin.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social         | Estado Civil  | Ciudad |
|-----------|----------------------------------|---------------|--------|
| COMPRADOR | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A |               | MANTA  |
| VENDEDOR  | LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO      | DIVORCIADO(A) | MANTA  |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 septiembre 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: La VENDEDORA dan en venta real y perpetua enajenación una PARTE del bien inmueble ya descrito a favor del COMPRADOR, consistente en el Lote de terreno ubicado en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta. Con un Área Total de 41.723,01 m2. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 71,46m – Sin especificación. ATRÁS: 69,04m – Partiendo del costado derecho hacia el izquierdo + 47,66 + 16,37 + 11,72 + 33,29 + 20,31 + 32,59 + 73,00 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO DERECHO: 100,00m – Partiendo del frente hacia atrás más giro de 90° con 109,89 linderando con propiedad de Freddy Oswaldo López Gamboa + 14,27 linderando con calle pública mas giro de 85° con 11,26 linderando con propiedad de María Rita Gamboa Reyes + 15,16 + 13,10 + 74,57 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO IZQUIERDO: 103,21m - Partiendo del frente hacia atrás con + 52,08 + 83,71 linderando con calle planificada.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social         | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A |              | MANTA  |
| VENDEDOR  | GAMBOA REYES MARIA RITA          | VIUDO(A)     | MANTA  |

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[3 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 12 mayo 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 abril 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

RESOLUCION RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-081 RESUELVE Artículo 1.- APROBAR el proyecto definitivo de la Urbanización \*CRISTAL AZUL 3, el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral en el Lote 1 No.1-19-08-96-000, y Lote 2 No. 1-19-38-01-000 que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-INF-120420221206. Artículo 2.- El promotor/urbanizador procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, cuya acta conjuntamente con esta Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas. Artículo 3.- NOTIFICAR a través de la Secretaría Municipal al promotor de la Urbanización al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las Direcciones Municipales de Avalúo. Catastros y Permisos Municipales: Procuraduría Sindica, Obras Públicas, Financiero y Planificación Estratégica, a fin que se de cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo Cúmplase y Notifíquese.

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social                                        | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------|--------|
| AUTORIDAD<br>COMPETENTE | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL<br>DEL CANTON MANTA |              | MANTA  |
| PROPIETARIO             | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A                                |              | MANTA  |

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**Registro de : PLANOS**

[4 / 6 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE PLANOS: Proyecto definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con claves catastrales en el LOTE 1 No.1190896000 (Ficha Registral No.76150 con un área de 10.000,00 m2) y LOTE 2 No.1193801000 (Ficha Registral No.77943 con un área de 41.723,01 m2), que cumple con los requisitos establecidos en el COOTAD y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No.MTA-DDPT-INF-120420221206. LOTES EN GARANTIA . LOTE F-09 DE 440,51M2. LOTE F-10 DE 229,54M2. LOTE F-12 DE 245,78M2. LOTE H DE 6679,73M2. LOTE J DE 1084,18M2.

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

| Calidad      | Nombres y/o Razón Social         | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|----------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO  | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A |              | MANTA  |
| URBANIZACIÓN | URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3      |              | MANTA  |

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[5 / 6 ] ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE AREA VERDES Y GARANTIAS

Inscrito el: miércoles, 29 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN AREAS VERDES Y GARANTIAS: de la Urbanización Cristal Azul 3, ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth- Valle del Gavilán, Cantón Manta. Oficio No. MTA-DSCC-OFI-060620221116 Manta, 6 de junio del 2022

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

| Calidad              | Nombres y/o Razón Social                                     | Estado Civil | Ciudad |
|----------------------|--------------------------------------------------------------|--------------|--------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA |              | MANTA  |
| PROPIETARIO          | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A                             |              | MANTA  |
| URBANIZACIÓN         | URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3                                  |              | MANTA  |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 10 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 agosto 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA. LOTE E-01 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área total de 200,07 m2. LOTE E-02 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área total de 200,00 m2. LOTE E-03 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área total de 200,00 m2. LOTE E-04 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área total de 200,00 m2. LOTE E-05 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área total de 200,00 m2. LOTE E-06 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área total de 200,00m2 La parte vendedora señor Darwin Byron Coox

Número de Inscripción : 14

Número de Repertorio: 4467

Folio Inicial: 9

Folio Final: 6



Número de Inscripción : 33

Número de Repertorio: 4780

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 2677

Número de Repertorio: 5987

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Pin, comparece en calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. La parte compradora señora Zeneyda Catalina Ferreira Salcedo, indica que se encuentra casada con el señor Oswaldo Martín Izquierdo Espinoza.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social          | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-----------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A  |              | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                              | Número de Inscripciones: |
|-------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA                        | 3                        |
| OFICIOS RECIBIDOS                   | 2                        |
| PLANOS                              | 1                        |
| <b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b> | <b>6</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 2024-07-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023751 certifico hasta el día 2024-07-16, la Ficha Registral Número: 80371.



*[Handwritten signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



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

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

Página 4/4- Ficha nro 80371

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

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 1 5 6 9 3 1 2 H Q Y N M M



CÉDULA DE  
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

IZQUIERDO

ESPINOZA

NOMBRES

OSWALDO MARTIN

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

18 DIC 1971

LUGAR DE NACIMIENTO

CAÑAR BIBLIAN

BIBLIAN

FIRMA DEL TITULAR

*[Firma manuscrita]*

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

027037212

FECHA DE VENCIMIENTO

01 JUN 2032

NAT/CAN

003671

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

IZQUIERDO OCHOA ANTONIO OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ESPINOZA RIVERA MARIANA DE JESUS

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 01 JUN 2022

CÓDIGO DACTILAR

V24434444

TIPO SANGRE O+

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL



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



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

IZQUIERDO ESPINOZA  
OSWALDO MARTIN

N 57635151

PROVINCIA: CAÑAR

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: BIBLIAN

PARRROQUIA: BIBLIAN

ZONA:

JUNTA No. 0008 MASCULINO



CC N 0301186490



REFERÉNDUM 20  
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ  
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de  
acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 276 numeral 3 de la  
LOEP - Código de la Democracia

*[Firma manuscrita]*  
PRESIDENTE DE LA JRY

*[Firma manuscrita]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0301186490

**Nombres del ciudadano:** IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/CAÑAR/BIBLIAN/BIBLIAN

**Fecha de nacimiento:** 18 DE DICIEMBRE DE 1971

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** CHOFER PROFESIONAL

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA

**Fecha de Matrimonio:** 22 DE ABRIL DE 2021

**Datos del Padre:** IZQUIERDO OCHOA ANTONIO OSWALDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ESPINOZA RIVERA MARIANA DE JESUS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 1 DE JUNIO DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JULIO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



*Izquierdo Espinoza*



N° de certificado: 246-035-22678



246-035-22678

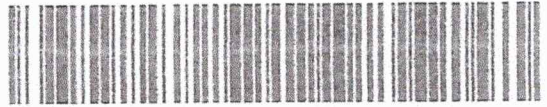
*[Signature]*

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





Factura: 003-004-000052834



20241308003P00502

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



|                                   |                                   |                          |                        |                    |              |          |                           |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|---------------------------|
| Escritura N°:                     | 20241308003P00502                 |                          |                        |                    |              |          |                           |
| ACTO O CONTRATO:                  |                                   |                          |                        |                    |              |          |                           |
| PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL |                                   |                          |                        |                    |              |          |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:            | 18 DE MARZO DEL 2024, (16:31)     |                          |                        |                    |              |          |                           |
| OTORGANTES                        |                                   |                          |                        |                    |              |          |                           |
| OTORGADO POR                      |                                   |                          |                        |                    |              |          |                           |
| Persona                           | Nombres/Razón social              | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que le representa |
| Natural                           | FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0955457247         | COLOMBIANA   | MANDANTE |                           |
| A FAVOR DE                        |                                   |                          |                        |                    |              |          |                           |
| Persona                           | Nombres/Razón social              | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que representa    |
| UBICACIÓN                         |                                   |                          |                        |                    |              |          |                           |
| Provincia                         |                                   | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |          |                           |
| MANABÍ                            |                                   | MANTA                    |                        | MANTA              |              |          |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:            |                                   |                          |                        |                    |              |          |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:             |                                   |                          |                        |                    |              |          |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:      |                                   | INDETERMINADA            |                        |                    |              |          |                           |

|                                                         |                                  |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                                  |
| ESCRITURA N°:                                           | 20241308003P00502                |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  | 18 DE MARZO DEL 2024, (16:31)    |
| OTORGA:                                                 | NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA |
| OBSERVACIÓN:                                            |                                  |

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



PAGINA  
EN  
BLANCO

CONVIRTA AL REVERSO

PAGINA  
EN  
BLANCO

CONVIRTA AL REVERSO

**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**



|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2024 | 13 | 08 | 03 | P00502 |
|------|----|----|----|--------|

**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA LA SEÑORA**

**ZENEYDA CATALINA FERREIRA SALCEDO A FAVOR**

**DEL SEÑOR OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA. -**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DÍ 2 COPIAS)**

**P.C.**



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

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



cargo sirvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece la señora

**ZENEYDA CATALINA FERREIRA SALCEDO**, ciudadana

colombiana, de estado civil casada, portadora de la cédula de identidad

número cero, nueve, cinco, cinco, cuatro, cinco, siete, dos, cuatro guion

siete (095545724-7), por sus propios y personales derechos, la

compareciente es de nacionalidad colombiana, de estado civil casada,

mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta, legalmente capaz, y

hábil para contratar y obligarse, quien para efectos del presente documento

se podrá denominar **LA MANDANTE.- SEGUNDA.- PODER**

**ESPECIAL.- EL MANDANTE**, en la calidad que comparece, otorga

poder especial como en derecho se requiere en favor del señor **OSWALDO**

**MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA**, de nacionalidad ecuatoriana, estado

civil casado, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía cero, tres,

cero, uno, uno, ocho, seis, cuatro, nueve, cero (0301186490), a quien para

efectos del presente instrumento se le podrá denominar **EL**

**MANDATARIO**, para que a nombre y representación de **LA MANDANTE**

proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) Pueda adquirir, vender y

arrendar bienes inmuebles a favor de **LA MANDANTE**, en todo el

territorio ecuatoriano; pagar los valores correspondientes, suscribir las

escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas

adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos; b) **EL MANDATARIO**

queda expresamente autorizado para suscribir ante Notario Público las

escrituras de compraventa y/o instrumentos privados de los inmuebles que

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



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

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

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



*[Signature]*  
**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**



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

*[Signature]*  
**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTON MANTA**



PROFESION  
INCENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 FERREIRA CASTAÑEDA JOSE MIGUEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 SALCEDO RANGEL ZENEYDA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 GUAYAQUIL  
 2022-04-01  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2032-04-01  
 CORP REG CIVIL DE GUAYAQUIL

Three

FIRMA DEL GOBIERNO  
SECCIONAL

IDECU095545724<72<<<<<<<<<<<  
8208307<3204016COL<<<<<<<<<<O  
FERREIRA<SALCEDO<<ZENEYDA<CATA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
POLICIA NACIONAL

CÓDIGO DE IDENTIDAD\*EXT

095545724-7

FERREIRA SALCEDO  
ZENEYDA CATALINA  
CALLE LA NAVEGACION  
COLOMBIA  
BUGA

1982-08-30  
COLOMBIANA  
MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
IZQUIERDO ESPINOZA  
OSWALDO MARTIN



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0955457247

Nombres del ciudadano: FERREIRA SALCEDO ZENEYDA CATALINA

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 30 DE AGOSTO DE 1982

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN

Fecha de Matrimonio: 22 DE ABRIL DE 2021

Datos del Padre: FERREIRA CASTAÑEDA JOSE MIGUEL

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: SALCEDO RANGEL ZENEYDA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 1 DE ABRIL DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE MARZO DE 2024

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



Catalina Ferreira S.



N° de certificado: 246-998-05129



246-998-05129

*Gustavo Patricio Macías Villacreses*

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE  
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS  
BRIONES  
MENDOZA

NOMBRES  
XAVIER FERNANDO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

26 JUL 1975

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI CHONE

CHONE

FIRMA DEL TITULAR



NUL.1306779800

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

069240198

FECHA DE VENCIMIENTO

20 OCT 2033

NATCAN

143986



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BRIONES MERO ATILIO SIGIFREDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MENDOZA ZAMBRANO ARIA MARGARITA  
ESTADO CIVIL  
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR  
E23431222  
TIPO SANGRE O+

DONANTE  
SI



LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA 20 OCT 2023

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0692401985<<<<<1306779800  
7507254M3310207ECU<SI<<<<<<<9  
BRIONES<MENDOZA<<XAVIER<FERNAN



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

BRIONES MENDOZA XAVIER  
FERNANDO

N 53174016

1306779800

PROVINCIA MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN

CANTÓN MANTA

PARROQUIA MANTA

SECCIÓN

0002 MASCULINO



1306779800

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306779800

Nombres del ciudadano: BRIONES MENDOZA XAVIER FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 25 DE JULIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BRIONES MERO ATILIO SIGIFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA ZAMBRANO ARIA MARGARITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE ENERO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE JULIO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 244-036-17738



244-036-17738

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





**20241308004P01601**

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA,  
2 que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.  
3

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

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



PAGINA  
EN  
BLANCO

RECEIVED  
JAN 10 1964  
U.S. AIR FORCE

PAGINA  
EN  
BLANCO