

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 2891****Número de Repertorio: 6546**

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

1.- Con fecha treinta y uno de Agosto del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2891 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300896451	MERO URETA GREGORIO FRANCISCO	COMPRADOR
1307557759	URETA MORALES CENIA MERCEDES	VENDEDOR
1305833244	PACHAY REYES JOSE FELIX	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
	2181214000	81084	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	2181213000	67424	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 31 agosto 2022

Fecha generación: miércoles, 31 agosto 2022



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://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 1 5 7 4 9 P L 0 4 S V P





Factura: 001-004-000039677



20221308005P02548

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308005P02548						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE AGOSTO DEL 2022, (10:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PACHAY REYES JOSE FELIX	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305833244	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	URETA MORALES CENIA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307557759	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERO URETA GREGORIO FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300896451	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	15000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308005P02548
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE AGOSTO DEL 2022, (10:56)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciospdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2A6QSzm6Ch4oajvilzKbcdpEiF66233vksQf1sC4f6hgTwTGsj4DVGkc https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/autorizacionsubdivisionpdf?token=eyJpdil6ljdBZ2ZKNVRzYUJ1VzdDNGLxSkMrUXc9PSIsInZhbHVlIjoiaHNoVUQ1M3h3MFFfb1k4L25udnhBZz09liwibWFjIjoiaWZk4N2RmM2NhMGZlOTgwYTQ1N2Q5Y2FinZg0NDgyM2QyMmVwQmZkyNjI4MzExYTFjMTlhMjhmNSIsInRhZyI6IiJ9&clave2-18-12-14-000
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/certificadocatastrsubdivisionpdf?token=eyJpdil6ljdBZ2ZKNVRzYUJ1VzdDNGLxSkMrUXc9PSIsInZhbHVlIjoiaHNoVUQ1M3h3MFFfb1k4L25udnhBZz09liwibWFjIjoiaWZk4N2RmM2NhMGZlOTgwYTQ1N2Q5Y2FinZg0NDgyM2QyMmVwQmZkyNjI4MzExYTFjMTlhMjhmNSIsInRhZyI6IiJ9&clave2-18-12-14-000 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/vfZGEmVuz0ZeSdLTBbZtS89Gy72338xXPsm4UkNEiyuyFYGme9dUaxW https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-580704
PÁGINA WEB	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/certificadossubdivisionpdf?token=eyJpdil6ljdBZ2ZKNVRzYUJ1VzdDNGLxSkMrUXc9PSIsInZhbHVlIjoiaHNoVUQ1M3h3MFFfb1k4L25udnhBZz09liwibWFjIjoiaWZk4N2RmM2NhMGZlOTgwYTQ1N2Q5Y2FinZg0NDgyM2QyMmVwQmZkyNjI4MzExYTFjMTlhMjhmNSIsInRhZyI6IiJ9&clave2-18-12-14-000

Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	RGNWQzN1NEE1MIB6QzZhdFJCUT09liwibWFjloiNzYwZDcyYQ1M2U5YTVIYTY0NTc5YThiZmQ5YWI1MGI2NWYyYTYlYNTQxMzlmZWQ2Mzk2YzNhMmUwMjM2NjNkOSIsInRhZyl6liJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-580704
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P02548
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

JOSE FELIX PACHAY REYES y

CENIA MERCEDES URETA MORALES

A FAVOR DE

GREGORIO FRANCISCO MERO URETA

CUANTÍA: USD. \$15.000,00

(DI 2 COPIAS)

C.M.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintitrés (23) de agosto del dos mil veintidós (2022), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: por una parte los cónyuges, señores **JOSE FELIX PACHAY REYES y CENIA MERCEDES URETA MORALES**, de nacionalidades ecuatorianas, estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, ocho, tres, tres, dos, cuatro, guión cuatro (130583324-4) y uno, tres, cero, siete, cinco, cinco, siete, siete, cinco, guión nueve (130755775-9) respectivamente, por sus propios y personales derechos y por

los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, en calidad de VENDEDORES, con domicilio en: Lotización Villamarina, Manta, teléfono: +593985756297, correo electrónico josepachay1967@gmail.com, y, Por otra parte: El señor **GREGORIO FRANCISCO MERO URETA** de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con Mercedes Asunción Mantuano Pilligua, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, ocho, nueve, seis, cuatro, cinco, guión uno (130089645-1) por sus propios y personales derechos, en calidad de COMPRADOR, con domicilio en: avenida 104 entre calle 120 y 121, parroquia Los Esteros, Manta, teléfono: 0987835120, correo electrónico s/c; 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, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. 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 siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

compra venta contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura por una parte los cónyuges, señores **JOSE FELIX PACHAY REYES** y **CENIA MERCEDES URETA MORALES**, de nacionalidades ecuatorianas, estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, ocho, tres, tres, dos, cuatro, guión cuatro (130583324-4) y uno, tres, cero, siete, cinco, cinco, siete, siete, cinco, guión nueve (130755775-9) respectivamente, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se le llamará "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte: El señor **GREGORIO FRANCISCO MERO URETA** de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con Mercedes Asunción Mantuano Pilligua, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, ocho, nueve, seis, cuatro, cinco, guión uno (130089645-1) por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará "LA PARTE COMPRADORA".

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-

UNO.- los cónyuges, señores **JOSE FELIX PACHAY REYES** y **CENIA MERCEDES URETA MORALES**, son legítimos propietarios del Inmueble ubicado en la Lotización Villamarina parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: Norte: Lindera con propiedad de la Sra. Victoria de Varela en veintidós metros ochenta centímetros (22,80m) Sur: Lindera con calle pública sin nombre en treinta y cuatro metros cuarenta centímetros, Este: lindera con propiedad del Sr. Mariano Zambrano en treinta y cinco metros diez



centímetros (35,10m) y Oeste: Lindera con propiedad privada en treinta y cuatro metros cuarenta centímetros (34,40m) área total Ochocientos veintiocho metros cuadrados, con veintiocho centímetros cuadrados (828,28M2) SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Bien Inmueble adquirido de la siguiente manera: 1.- Mediante escritura pública de Protocolización de sentencia, otorgada el 31 de julio del 2018 ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de agosto del 2018. Historia de dominio, observaciones, linderos, superficies, dimensiones y demás especificaciones constan detalladas en la Ficha Registral – Bien Inmueble 67424, emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta, que se adjunta como habilitante. **DOS.-** De conformidad con la aprobación de subdivisión No. N° SU-082022-000616 emitida por la Dirección De Avalúos, Catastros y Permisos Municipales se establece que existen las siguientes áreas: ÁREAS PERDIDAS: 61.86 m2. ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MERO URETA GREGORIO FRANCISCO: 251.05 m2. ÁREA REMANENTE A FAVOR DE 1305833244 - PACHAY REYES-JOSE FELIX 515.37 m2. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos expresa LA PARTE VENDEDORA, los cónyuges, señores **JOSE FELIX PACHAY REYES** y **CENIA MERCEDES URETA MORALES**, manifiesta que da en venta real y enajenación perpetua a favor de “LA PARTE COMPRADORA”, El señor **GREGORIO FRANCISCO MERO URETA**, una parte del bien inmueble de su propiedad ubicado en LOTIZACION VILLAMARINA de la parroquia ~~LOS~~ ESTEROS, cantón Manta, con las siguientes medidas y



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

linderos: FRENTE: 10.00 m - Lindera con calle pública.
ATRAS: 10.00 m - Lindera con propiedad de Victoria de
Varela. COSTADO DERECHO: 25.00 m - Lindera con
propiedad de Johanna Varela. COSTADO IZQUIERDO: 27.00 m
- Lindera con área a subdividir a favor de Pachay Reyes, José
Félix. Área total: 251.05 m² Clave catastral: 2-18-13-14-000.

De conformidad con la Autorización de Escrituras N° 082022-001210 emitida por la Dirección de Avalúos, Catastró y
Permisos Municipales. **CUARTA.- TRADICION.-** Por lo tanto
la parte vendedora transfiere a la adquirente el dominio, uso,

goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido,
comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y
personales que como bien propio del enajenante los corresponde
o pudiere corresponderle, sin reserva de derechos o cosa alguna
en lo que es materia del presente contrato de Compraventa.

QUINTA.- PRECIO.- El justo precio pactado de esta venta
entre las partes de manera libre y voluntaria es de **QUINCE
MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMERICA (USDS\$15.000,00)**, valor que es cancelado, una parte
en efectivo posterior a la firma del presente contrato y la
diferencia con la futura venta de un terreno propiedad del
actual comprador. Precio y forma de pago que las partes
manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera
satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto,
especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el
Código Civil. **SEXTA.-** 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. **SEPTIMA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **OCTAVA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **NOVENA.- AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

el mismo sea elevado a escritura pública.” (Firmado) Abogada Margarita Pilay Tejena, portadora de la matrícula profesional número trece guión dos mil diecinueve guión ciento once (13-2019-111) del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, 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/la Notaria en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Jose Pachay

f) Sr. Jose Felix Pachay Reyes
c.c. 130583324-4

Senia Ureta

f) Sra. Cenia Mercedes Ureta Morales
c.c. 130755775-9

Gregorio Mero

f) Sr Gregorio Francisco Mero Ureta
c.c. 130089645-1

DR. DIEGO CHAMORRO REPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

RECEIVED

RECEIVED



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305833244

Nombres del ciudadano: PACHAY REYES JOSE FELIX

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/CHARAPOTO

Fecha de nacimiento: 27 DE MARZO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: URETA MORALES CENIA MERCEDES

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 1991

Datos del Padre: PACHAY MERO FRANCISCO JAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: REYES REYES MARIA MARGARITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Jose pachay



N° de certificado: 224-751-80830



224-751-80830

F. Alvear

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 DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
PACHAY REYES JOSE FELIX

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SUCRE CHARAPOTO

FECHA DE NACIMIENTO 1967-03-27
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
 CENIA MERCEDES URETA MORALES

N. 130583324-4




INSTRUCCION **BASICA**

PROFESION / OCUPACION **CHOFER PROFESIONAL**

V4343V224

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PACHAY MERO FRANCISCO JAVIER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REYES REYES MARIA MARGARITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2018-05-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-05-24

Jose Pachay

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION: **1**

CANTON **SUCRE**

PARROQUIA **CHARAPOTO**

ZONA: **1**

JUNTA No **0016 MASCULINO**

PACHAY REYES JOSE FELIX

N. 20313503
 1305833244



CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRADO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Jose Pachay

F. PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

Jose Pachay

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

Manta, a 23 AGO 2022

Diego Chamorro

De Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307557759

Nombres del ciudadano: URETA MORALES CENIA MERCEDES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/CHARAPOTO

Fecha de nacimiento: 28 DE ENERO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PACHAY REYES JOSE FELIX

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 1991

Datos del Padre: URETA EUDORO BONIFACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MORALES MEDRANDA MARGARITA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Cenia Ureta



N° de certificado: 228-751-80791



228-751-80791

J. Alvear

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

130755775-9

CECULA DE
CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**URETA MORALES
 CENIA MERCEDES**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
 SUCRE
 CHARAPOTO**

FECHA DE NACIMIENTO **1974-01-28**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
**JOSE FELIX
 PACHAY REYES**




IDENTIFICACION
BASICA

PROFESION / OCCUPATION
QUEHACER, DOMESTICOS

V2333V4222

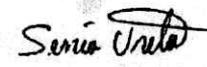
APELLIDOS Y NOMBRES DEL OTRO
URETA EUDORO BONIFACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MORALES MEDRANDA MARGARITA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EMISION
**MANTA
 2017-10-13**

FECHA DE EXPIRACION
2027-10-13





**CERTIFICADO DE
 VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA **MANABI**

CIRCONSCRIPCION **1**

CANTON **SUCRE**

MARCHELONA **CHARAPOTO**

ZONA **1**

GRUPO **0019 FEMENINO**

URETA MORALES CENIA MERCEDES

83991426
 1307557759




Cenia Ureta

[Handwritten mark]

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

Manta, a 23 AGO 2022

[Signature]
 Dr. Diego Chamorro Repinosa
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300896451

Nombres del ciudadano: MERO URETA GREGORIO FRANCISCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/CHARAPOTO

Fecha de nacimiento: 25 DE JUNIO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: MECANICO AUTOMOTRIZ

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MANTUANO PILLIGUA MERCEDES ASUNCION

Fecha de Matrimonio: 7 DE NOVIEMBRE DE 1975

Datos del Padre: MERO ESPINOZA DOMINGO HELEODORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: URETA JIMENEZ MARIA URSULA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



DIGERCIC



N° de certificado: 220-751-80870



220-751-80870

Ing. Fernando Alvear C.

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



INSTRUCCIÓN
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MECANICO AUTOMOTRIZ

V3333V4244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERO ELEODORO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
URETA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-03-26

FECHA DE EXPIRACION
2025-03-26

Eleodoro Mero

Gregorio Mero

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERO URETA GREGORIO FRANCISCO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
CHARAPOTO

FECHA DE NACIMIENTO 1949-06-28

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MERCEDES ASUNCION
MANTUANO PILIQUA

Nº 130089645-1

CEDULA DE CIUDADANIA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTEDES SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

PROCESO DE LA R.V.

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

CANTON MANTA

PARROQUIA TARQUI

SECCION 1

LISTA Nº 0052 MASCULINO

MERO URETA GREGORIO FRANCISCO

Nº 77950858

CC Nº 1300896451

Gregorio Mero

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
23 AGO 2022

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Peymona



Ficha Registral-Bien Inmueble

67424

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024975
Certifico hasta el día 2022-08-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2181213000
Fecha de Apertura: Lunes, 06 agosto 2018
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTIZACION VILLAMARINA

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: LOS ESTEROS



LINDEROS REGISTRALES: Inmueble ubicado en la Lotización Villamarina de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Norte: Lindera con propiedad de la Sra. Victoria de Varela en veintidós metros ochenta centímetros (22,80m)

Sur: Lindera con calle pública sin nombre en treinta y cuatro metros cuarenta centímetros.

Este: Lindera con propiedad del Sr. Mariano Zambrano en treinta y cinco metros diez centímetros (35,10m)

Oeste: Lindera con propiedad privada en treinta y cuatro metros cuarenta centímetros (34,40m). Área total de: Ochocientos veintiocho metros cuadrados, con veintiocho centímetros cuadrados (828,28M2)

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	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	2530 lunes, 06 agosto 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

* Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Inscrito el: Lunes, 06 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 julio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Sentencia dentro del Juicio de Prescripción No. 13337-2017-00742 , lote de terreno ubicado Lotización Villamarina parroquia Los Esteros del Cantón Manta. con los siguientes linderos y medidas: Norte: Lindera con propiedad de la Sra. Victoria de Varela en veintidós metros ochenta centímetros (22,80m) Sur:Lindera con calle pública sin nombre en treinta y cuatro metros cuarenta centímetros, Este:lindera con propiedad del Sr. Mariano Zambrano en treinta y cinco metros diez centímetros (35,10m) y Oeste: Lindera con propiedad privada en treinta y cuatro metros cuarenta centímetros (34,40m)área total Ochocientos veintiocho metros cuadrados, con veintiocho centímetros cuadrados (828,28M2)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	ABAD CRUZ GLORIA MARIA LORENA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICADOR	CRUZ TRIVIÑO GLORIA ESTRELLA	VIUDA	MANTA
ADJUDICADOR	ABAD CRUZ JOSE WLADIMIR	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	PACHAY REYES JOSE FELIX	CASADO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA		MANTA
CAUSANTE	ABAD SALTOS JOSE HERIBERTO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:
COMPRA VENTA
Total Inscripciones >>

Número de inscripciones:
1
1

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

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

Emitido el 2022-08-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PACHAY REYES JOSE FELIX

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024975 certifico hasta el día 2022-08-16, la Ficha Registral Número: 67424.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 99 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 6 2 3 3 F P D T E H M



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

N° 082022-071209

N° ELECTRÓNICO : 220788

Fecha: 2022-08-08

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: 2-18-12-14-000

Ubicado en: LOTIZACION VILLAMARINA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 251.05 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305833244	PACHAY REYES-JOSE FELIX

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,035.48

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 21,035.48

SON: VEINTIUN MIL TREINTA Y CINCO DÓLARES 48/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



171952EIZNCGZ

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° 082022-071594

Manta, lunes 15 agosto 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 2-18-12-14-000 perteneciente a PACHAY REYES JOSE FELIX con C.C. 1305833244 ubicada en LOTIZACION VILLAMARINA BARRIO VILLAMARINA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$21,035.48 VEINTIUN MIL TREINTA Y CINCO DÓLARES 48/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 14 septiembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



172338DJDETKF

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° 082022-071325

Manta, miércoles 10 agosto 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PACHAY REYES JOSE FELIX** con cédula de ciudadanía No. **1305833244**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 10 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



172069BIWJUE8

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/088780

DE ALCABALAS

Fecha: 08/10/2022

Por: 168.29

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

Vence: 10/08/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-580704



Tradente-Vendedor: PACHAY REYES JOSE FELIX

Identificación: 1305833244

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MERO URETA GREGORIO FRANCISCO

Identificación: 1300896451

Teléfono: 2620770

Correo: xxxx@hotmail.com

Detalle: SE APLICA DESCUENTO DE 3ERA EDAD DEL COMPRADOR

PREDIO: Fecha adquisición: 06/08/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-18-12-14-000

21,035.48

251.05

LOTIZACIONVILLAMARINA

21,035.48

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	210.35	105.17	0.00	105.18
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	63.11	0.00	0.00	63.11
Total=>		273.46	105.17	0.00	168.29

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			105.17
Total=>				105.17

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/088781

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/10/2022

Por: 116.38

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

Vence: 10/08/2022



Contribuyente: PACHAY REYES JOSE FELIX

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1305833244

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 14422.82

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PACHAY REYES JOSE FELIX

Identificación: 1305833244

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MERO URETA GREGORIO FRANCISCO

Identificación: 1300896451

Teléfono: 2620770

Correo: xxxx@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 06/08/2018

* Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-18-12-14-000	21,035.48	251.05	LOTIZACIONVILLAMARINA	21,035.48

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Ré cargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	116.38	0.00	0.00	116.38
Total =>		116.38	0.00	0.00	116.38

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	21,035.48
PRECIO DE ADQUISICION	6,612.66
DIFERENCIA BRUTA	14,422.82
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	14,422.82
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,864.56
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	11,538.26
IMP. CAUSADO	116.38
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	116.38

N° AU-082022-001210

Manta, lunes 08 agosto 2022

AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **MERO URETA GREGORIO FRANCISCO**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **PACHAY REYES JOSE FELIX**, ubicado en LOTIZACION VILLAMARINA de la parroquia LOS ESTEROS, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 10.00 m - Lindera con calle pública.

ATRAS: 10.00 m - Lindera con propiedad de Victoria de Varela.

COSTADO DERECHO: 25.00 m - Lindera con propiedad de Johanna Varela.

COSTADO IZQUIERDO: 27.00 m - Lindera con área a subdividir a favor de Pachay Reyes José Félix.

Área total: 251.05 m²

Clave catastral: 2-18-12-14-000



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



11250511YZX4AE

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



APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Fecha: 2022-08-08

N° SU-082022-000616

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **PACHAY REYES JOSE FELIX con C.C. 1305833244**, ficha registral nro. 67424 ubicado en VILLAMARINA, de la parroquia LOS ESTEROS y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 828.28 m²

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #67424: (COMPRAVENTA OTROGADA POR LA NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA EL 31 DE JULIO DEL 2018 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 06 DE AGOSTO DEL 2018.) 828.28 m²

NORTE: 22.80 m - LINDERA PROPIEDAD DE LA SRA. VICTORIA DE VARELA
SUR: 30.40 m - LINDERA CALLE PÚBLICA
ESTE: 35.10 m - LINDERA CON PROPIEDAD DEL Sr. MARIANO ZAMBRANO.
OESTE: 34.40 m - LINDERA PROPIEDAD PRIVADA
ÁREA TOTAL: 828.28 m²



↳ ÁREAS PERDIDAS: 61.86 m²

↳ ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MERO URETA GREGORIO FRANCISCO : 251.05 m²

FRENTE: 10.00 m - Lindera con calle pública.
ATRAS: 10.00 m - Lindera con propiedad de Victoria de Varela.
COSTADO DERECHO: 25.00 m - Lindera con propiedad de Johanna Varela.
COSTADO IZQUIERDO: 27.00 m - Lindera con área a subdividir a favor de Pachay Reyes José Félix.
ÁREA TOTAL: 251.05 m²
CLAVE CATASTRAL: 2-18-12-14-000

↳ ÁREA REMANENTE A FAVOR DE 1305833244 - PACHAY REYES-JOSE FELIX 515.37 m²

ÁREA TOTAL: 515.37 m²
CLAVE CATASTRAL: 2-18-12-15-000

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

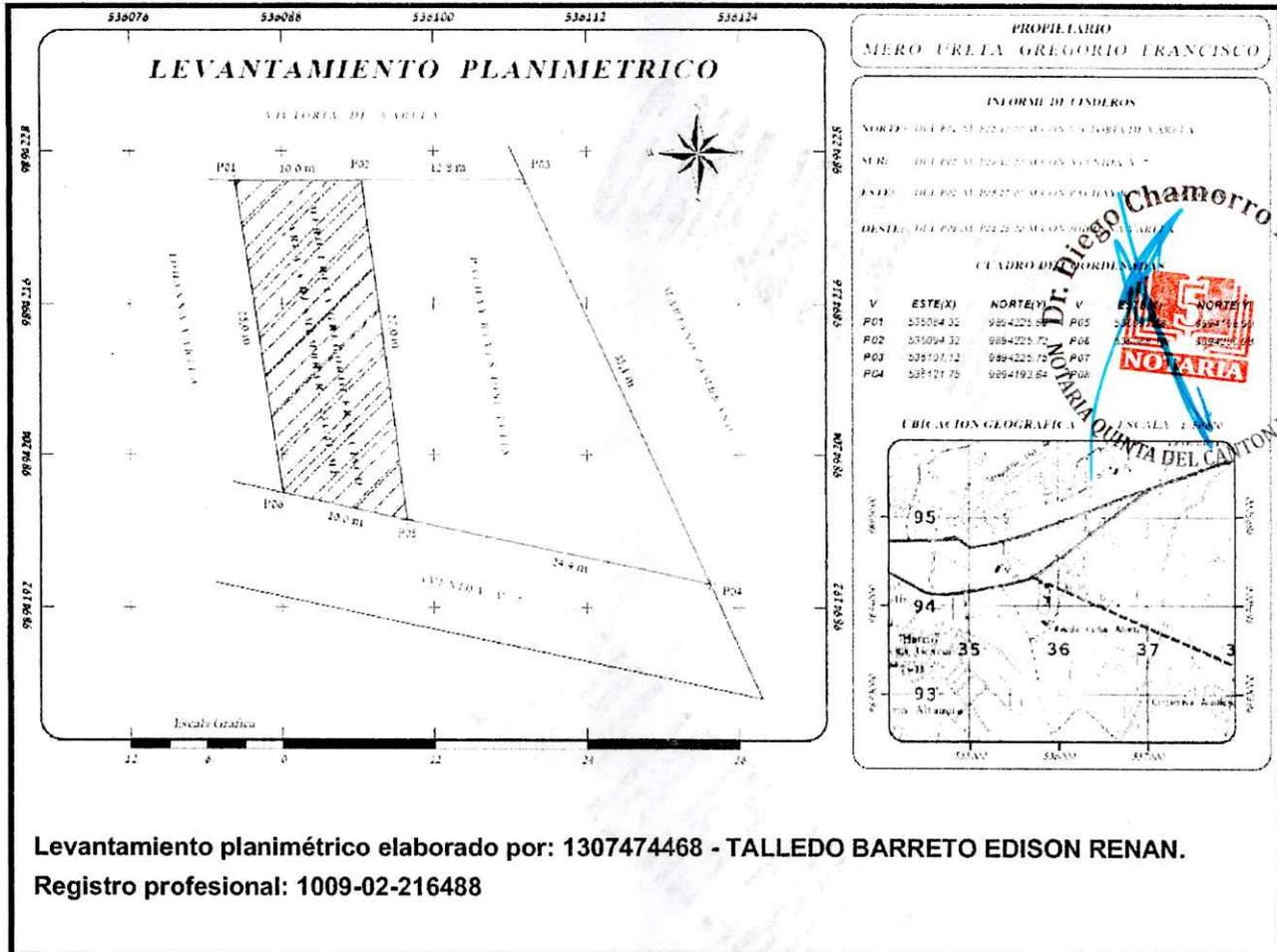


1150265I3QVGTX



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

Descripción gráfica de la aprobación de subdivisión



Levantamiento planimétrico elaborado por: 1307474468 - TALLEDO BARRETO EDISON RENAN.
Registro profesional: 1009-02-216488

PRIMA FOLIA

PRIMA FOLIA



RUC: 1360020070001

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Nº PAGO: 109586 FECHA DE EMISION: 2022/08/22 8:01 FECHA DE PAGO: 22/08/2022 08:01:00a. m. Nº TITULO DE CREDITO: 789182 PERIODO: 2022/08/22

A FAVOR DE: PACHAY REYES JOSE FELIX C.I.: 1305833244 MANTA CERTIFICADO N° 7706

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO ADICIONALES DETALLE DEL PAGO

DE SOLVENCIA \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) 3,00 (+)SUB-TOTAL (2)

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

USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/21



SUBTOTAL 1	3,00	SUBTOTAL 2/A	3,00
------------	------	--------------	------

FORMA DE PAGO: EFECTIVO
TITULO ORIGINAL



BanEcuador B.P.
10/08/2022 11:31:44 a.m. OK
CONVENIO: 2950 ACE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1348131031
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-692-00000467
Fecha: 10/08/2022 11:32:06 a.m.

No. Autorizacion:
100820220117681835200012056602000004672022113213

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

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

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

 BanEcuador

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **JOSE FELIX PACHAY REYES** y **CENIA MERCEDES URETA MORALES** a favor de **GREGORIO FRANCISCO MERO URETA**.- Firmada y sellada en Manta, hoy veintitrés (23) días de agosto del dos mil veintidós (2022).-


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA



COMPTON EN BLANCO

COMPTON EN BLANCO