

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: 3497

Número de Repertorio: 7947

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

1.- Con fecha veinte de Octubre 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 3497 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309625737	LEMA PAUCAR MARIA LUCIA	COMPRADOR
1300317706	PICO ALVAREZ ROSA ELVIRA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2-16-65-10-000	81452	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	2166506000	22769	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 20 octubre 2022

Fecha generación: viernes, 21 octubre 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 4 3 4 3 7 1 J H J G O B



Factura: 002-003-000050617

20221308006P03970

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P03970						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE OCTUBRE DEL 2022, (16:20)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PICO ALVAREZ ROSA ELVIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300317706	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LEMA PAUCAR MARIA LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309625737	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		19272.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2 **ESCRITURA NÚMERO:** 20221308006P03970

3 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000050617

4 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

5 **QUE OTORGA LA SEÑORA**

6 **ROSA ELVIRA PICO ALVAREZ**

7 **A FAVOR DE LA SEÑORA**

8 **MARIA LUCIA LEMA PAUCAR**

9 **CUANTIA: USD \$ 19,272,41**

10 *****AMGC*****

11 **Se confieren 2 copias**

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
13 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy LUNES DIECISIETE DE OCTUBRE
14 DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO
15 VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
16 Comparecen, por una parte la señora ROSA ELVIRA PICO ALVAREZ, de estado
17 civil soltera, con C.C. No. 1300317706, por sus propios y personales derechos, y a
18 quien en adelante se podrá denominar simplemente como "VENDEDORA", la
19 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la
20 Parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora MARIA
21 LUCIA LEMA PAUCAR, con C.C. No. 1309625737, de estado civil casada con el
22 señor Oscar Estuardo Mantilla Balcazar, por sus propios y personales derechos,
23 y a quien se podrá denominar simplemente como "COMPRADORA"; la
24 compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana,
25 domiciliada en la Parroquia Manta, de esta ciudad de Manta; todos hábiles y
26 capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía
27 y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y
28 que me fueron presentadas, así como constatados biométricamente en el sistema





1 de Registro Civil, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos
2 del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a
3 celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de
4 que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de
5 índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a
6 escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR**
7 **NOTARIO**: En el repertorio de escrituras públicas a su cargo díguese insertar una
8 en la que contenga un contrato de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas:
9 **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparecen a la celebración de la presente
10 escritura de compraventa, por una parte, la señora **ROSA ELVIRA PICO**
11 **ALVAREZ**, de estado civil Soltera, con C.C. No. 1300317706, por sus propios y
12 personales derechos, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como
13 "VENDEDOR"; y, por otra parte la señora **MARIA LUCIA LEMA PAUCAR**, con C.C.
14 No. 1309625737, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos,
15 y a quien en adelante se le denominará "LA COMPRADORA". **SEGUNDA:**
16 **ANTECEDENTES.**– La señora **ROSA ELVIRA PICO ALVAREZ**, declara que es
17 dueña y propietaria de lotes de terrenos que unidos entre si, forman un solo cuerpo
18 cierto, ubicados en la Lotización Quinta Primavera de la Parroquia Los Esteros de
19 esta ciudad de Manta, los mismos que están signados con los números, dieciséis,
20 diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte; que lo adquirió por compra a la señora
21 Mariana de Jesús Delgado López, mediante Escritura Pública de Aceptación de
22 Compraventa y Compraventa celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta,
23 el dieciséis de Noviembre del dos mil uno, legalmente inscrita en el Registro de la
24 Propiedad del Cantón Manta, el veintisiete de Noviembre del dos mil uno;
25 Posteriormente realizó la Unificación y Venta de una parte del terreno, que
26 unificados entre si formaban un solo cuerpo con las siguientes medidas y linderos:
27 Frente, treinta y tres metros y lindera con Calle Pública; Por Atrás, cuarenta y uno
28 punto setenta y siete metros y lindera con terrenos de Holbach Pérez; Por el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Costado Derecho: veinticinco punto cincuenta metros y lindera con propiedad de
2 Francisco Bailón (hoy calle Pública); por el Costado Izquierdo, veinticinco punto
3 veinte metros y lindera con propiedad de Juan Palma Vera; Área total 911,59M2.
4 Escritura de unificación y venta celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta,
5 el veinte de febrero del dos mil tres, legalmente inscrita en el Registro de la
6 Propiedad del Cantón Manta, el cuatro de Abril del dos mil tres; la venta fue de
7 652.50M2; Quedando un área sobrante de 259.09M2.- **TERCERA:**
8 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la vendedora, señora **ROSA**
9 **ELVIRA PICO ALVAREZ**, libre y voluntariamente expone que hoy tienen a bien dar
10 en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compradora, el área de terreno
11 sobrante del bien descrito en la cláusula anterior, el mismo que ésta ubicado en la
12 Lotización Quinta Primavera de la Parroquia Los Esteros, de esta ciudad de Manta,
13 y que según Autorización No. AU-102022-001372 Otorgado por el Gobierno
14 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, queda con las siguientes
15 medidas y linderos: Por Frente, ocho metros y lindera con Calle Pública; Por Atrás,
16 dieciséis metros setenta y siete centímetros y lindera con propiedad de Holbach
17 Pérez; Por el Costado Derecho, veinticinco metros veintinueve centímetros y
18 lindera con propiedad de Juan Orlando Domo Sornoza; Y Por el costado Izquierdo,
19 veinticinco metros veinte centímetros y lindera con propiedad de Juan Palma Vera;
20 Área total DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CERO NUEVE METROS
21 CUADRADOS; con una clave catastral 2-16-65-10-000. No obstante de
22 determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los
23 linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte
24 vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio, uso, goce y
25 posesión del lote de terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta
26 venta todos los derechos reales que como bien propio de la enajenante le
27 correspondan o pudieren corresponderle, en consecuencia en esta venta queda
28 comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.



1 **CUARTA: PRECIO.** - El precio que de común acuerdo han pactado las partes
2 contratantes, es de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS 41/100
3 DOLARES, que la Vendedora declara tenerlos recibido de Parte de la parte
4 compradora, en dinero en efectivo y moneda de curso legal; cancelado a su entera
5 satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto,
6 renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DECLARACION.-**
7 Además la compradora declara que el dinero que utiliza para la compra del presente
8 bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero
9 o del narcotráfico, por lo que la compradora exime a la vendedora de toda
10 responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de
11 fondos licitos. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La venta del lote de terreno se hace
12 como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad
13 vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y
14 pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre
15 ejercicio del mismo por parte de la adquirente quien declara que conoce muy bien
16 la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al
17 saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEPTIMA:**
18 **DOMICILIO Y ACEPTACION.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo,
19 señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se
20 deriven del presente contrato. Las partes aceptan y se ratifican en cada una de las
21 cláusulas que anteceden, por así convenir a sus intereses. **OCTAVA:**
22 **AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia
23 autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad
24 del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS**
25 **DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo
26 que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la
27 voluntad de sus suscriptores. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes
28 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Raúl





Ficha Registral-Bien Inmueble

22769

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030055
Certifico hasta el día 2022-09-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2166506000

Fecha de Apertura: jueves, 15 julio 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lotización Quinta Primavera

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Lotes de terrenos que unidos entre si forman un solo cuerpo y estan ubicados en la Lotización Quinta Primavera de la Parroquia Los Esteros los mismos que estan signado con los numeros dieciseis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte que unificados tiene los siguientes medidas y linderos.

Frente : 33 m. y calle publica.

Atras : 41.77 m. y terrenos de Holbach Perez.

Costado derecho 25.50 m. y propiedad de Francisco Bailon (hoy calle Publica).

Costado izquierdo : 25,20 m. y propiedad de Juan Palma Vera .

Con un area total de 911.59 m2..

SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL 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	3029 martes, 27 noviembre 2001	34710	34715
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	654 viernes, 04 abril 2003	6950	6957
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	264 martes, 11 mayo 2004	457	4461
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	338 jueves, 24 abril 2014	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 27 noviembre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 noviembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 3029

Folio Inicial: 34710

Número de Repertorio: 6056

Folio Final : 34715

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA La vendedora, declara por medio del presente contrato que ACEPTA la compra hecha a su favor por intermedio de su Agente Oficioso. Inmuebles ubicados en la Lotización "QUINTA PRIMAVERA", de la parroquia urbana Tarqui.





cantón Manta. La totalidad de los cinco lotes de terrenos, los mismos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto y están signados con los números DIECISEIS, DIECISIETE, DIECIOCHO, DIECINUEVE y VEINTE. Lote número DIECISEIS, Inmuebles ubicados en la Lotización "QUINTA PRIMAVERA", de la parroquia urbana Tarquí del cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos. por el frente, siete metros y calle pública. por atrás, siete metros y terrenos del señor Holbach Perez, por el Costado Derecho, veinticinco metros noventa centímetros y propiedad de la señora Holanda Palma, y por el costado Izquierdo, veinticinco metros veinte centímetros y propiedad del señor Juan Palma Vera con una superficie total de: Ciento setenta y ocho metros cuadrados cinco decímetros cuadrados. Lote número DIECISIETE, Inmuebles ubicados en la Lotización "QUINTA PRIMAVERA", de la parroquia urbana Tarquí del cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos. por el frente siete metros y calle pública. por atrás, siete metros y propiedad del señor Gobach Perez, por el costado Derecho, veinticinco metros sesenta centímetros y propiedad de la señora Nancy Plama y por el costado Izquierdo veinticinco metros noventa centímetros y propiedad del señor Juan Palma V. con una superficie total de: Ciento ochenta metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados. Lote número DIECIOCHO, Inmuebles ubicados en la Lotización "QUINTA PRIMAVERA", de la parroquia urbana Tarquí del cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos. por el frente, siete metros y calle pública. por Atrás, seis metros noventa y tres centímetros y propiedad del señor Holbach Perez, por el costado Derecho veinticinco metros treinta centímetros y propiedad de la señora. Maria Esther Palma, y pro el costado Izquierdo, veinticinco metros sesenta centímetros y propiedad del señor Juan Palma, con una superficie total de: Ciento setenta y siete metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados. Lote número DIECINUEVE, Inmuebles ubicados en la Lotización "QUINTA PRIMAVERA", de la parroquia urbana Tarquí del cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos, por el frente, siete metros y calle pública. por Atrás, seis metros ochenta y cuatro centímetros y propiedad del señor Holbach Perez, por el costado Derecho, veinticinco metros y propiedad de la señora. Dora Andrade F., y por el costado Izquierdo, veinticinco metros treinta centímetros treinta centímetros y propieda del señor Juan Palma, con una superficie total de: Ciento setenta y cuatro metros cuadrados cero cuatro decímetros cuadrados. Lote número VEINTE, Inmuebles ubicados en la Lotización "QUINTA PRIMAVERA", de la parroquia urbana Tarquí del cantón Manta, por el frente, cinco metros y calle pública. Atrás, catorce metros y terrenos de propiedad del señor Holbach Perez, por el costado Derecho, veinticinco metros cincuenta centímetros y propiedad del señor Francisco Bailon, y por el costado Izquierdo, veinticinco metros y propiedad de la señora Maria Palma, con una superficie total de Doscientos dos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PICO ALVAREZ ROSA ELVIRA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO LOPEZ MARIANA DE JESUS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Número de Inscripción : 654

Folio Inicial: 6950

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1450

Folio Final : 6957

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

UNIFICACION Y COMPRAVENTA Inmuebles ubicados en la Lotización "QUINTA PRIMAVERA", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, los mismos que están signados con los números DIECISEIS, DIECISIETE, DIECIOCHO, DIECINUEVE y VEINTE. Lote número DIECISEIS, con una superficie total de: Ciento setenta y ocho metros cuadrados cinco decímetros cuadrados. Lote número DIECISIETE, con una superficie total de: Ciento ochenta metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados. Lote número DIECIOCHO, con una superficie total de: Ciento setenta y siete metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados. Lote número DIECINUEVE, con una superficie total de: Ciento treinta y cuatro metros cuadrados cero cuatro decímetros cuadrados. Lote número VEINTE, con una superficie total de Doscientos dos metros cuadrados. * Unificación: Los lotes de terrenos descritos anteriormente, quedan unificados y tiene por el Frente : 33 m. y calle pública. Atrás : 41.77 m. y terrenos de Holbach Perez. Costado derecho 25.50 m. y propiedad de Francisco Bailon (hoy calle Publica). Costado izquierdo : 25,20 m. y propiedad de Juan Palma Vera . Con un area total de 911.59 m2.. Por medio de este instrumento la vendedora , hoy vende a favor de los compradores una parte de los lotes No. 17, 18, 19 y 20, los mismos que unidos entre sí tienen las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, veinticinco metros y calle pública, Por Atrás, los mismos veinticinco metros y propiedad del señor Holbach Pérez; Por el Costado Derecho, veinticinco metros cincuenta centímetros y calle pública (antes terrenos de Francisco Bailón); y, Por el Costado Izquierdo, veintisiete metros diez centímetros y propiedad de la vendedora señora Rosa Pico Alvarez; teniendo una superficie total de: SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DOMO SORNOZA JUAN ORLANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BRIONES PINARGOTE VICENTA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PICO ALVAREZ ROSA ELVIRA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[3 / 4] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 11 mayo 2004

Número de Inscripción : 264

Folio Inicial: 45





Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1894 Folio Final: 4461

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DEL BANCO DE NACIONAL DE FOMENTO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 mayo 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Of. No. 089/04 HL - BNFSM. Un lote de terreno ubicado en la Lotización Quinta Primavera de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta. Superficie total de 259.09 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	BANCO NACIONAL DE FOMENTO	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE	PICO ALVAREZ ROSA ELVIRA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de: PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[4 / 4] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 24 abril 2014

Número de Inscripción : 338

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3413

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DEL BANCO DE NACIONAL DE FOMENTO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 abril 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR OFICIO NUMERO 0960-2014

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO SUCURSAL MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	PICO ALVAREZ ROSA ELVIRA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
Total Inscripciones >>	4

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 2022-09-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CARRILLO BOWEN CHARITO ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030055 certifico hasta el día 2022-09-23, la Ficha Registral Número: 22769.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 2 4 4 6 H L R 2 Z F N

Página 4/4. Ficha nro 22769

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.





N° 102022-076089

Manta, jueves 13 octubre 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **LEMA PAUCAR MARIA LUCIA** con número de identificación **1309625737**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

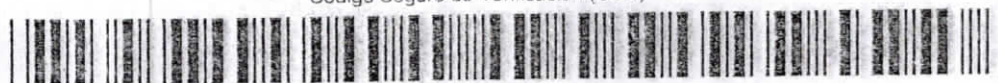
3-06-22-01-000



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

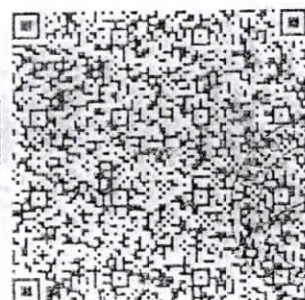
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 13 noviembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



176866QKGD BKZ

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° 092022-074804

Manta, Lunes 26 septiembre 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 **PICO ALVAREZ ROSA ELVIRA** con cédula de ciudadanía No. **1300317706**.

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: miércoles 26 octubre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



175566CPYJ57A

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





ALCALDÍA

FIRMES CON
EL CAMBIOGOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN**

Fecha: 2022-10-11

Nº SU-102022-000679

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **PICO ALVAREZ ROSA ELVIRA con C.C. 1300317706**, ficha registral nro. 22769 ubicado en LTS 16 Y 17QUINTA PR, de la parroquia LOS ESTEROS y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 911.59 m²

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #22769: (COMPRAVENTA OTORGADA POR LA NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA EL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2001 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 27 DE NOVIEMBRE DEL 2001.) 911.59 m²

FRENTE: 33.00 m - Lindera con calle publica.

ATRAS: 41.77 m - Lindera con terrenos de Holbach Perez.

COSTADO DERECHO: 25.50 m - Lindera con propiedad de Francisco Bailon (hoy calle Publica).

COSTADO IZQUIERDO: 25.20 m - Lindera con propiedad de Juan Palma Vera.

ÁREA TOTAL: 911.59 m²

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE DOMO SORNOZA JUAN ORLANDO (COMPRAVENTA OTORGADA POR LA NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA EL 20 DE FEBRERO DEL 2003 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 04 DE ABRIL DEL 2003). : 652.50 m²

ÁREA TOTAL: 652.50 m²

CLAVE CATASTRAL: 2-16-65-08-000

FICHA REGISTRAL: 168

* ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LEMA PAUCAR MARIA LUCIA : 259.09 m²

FRENTE: 8.00 m - Lindera con calle pública.

ATRAS: 16.77 m - Lindera con propiedad de Holbach Perez.

COSTADO IZQUIERDO: 25.20 m - Lindera con propiedad de Juan Palma Vera.

COSTADO DERECHO: 25.29 m - Lindera con propiedad de Juan Orlando Domo Sornoza.

ÁREA TOTAL: 259.09 m²

CLAVE CATASTRAL: 2-16-65-10-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE PICO ALVAREZ ROSA ELVIRA: 0.00 m²

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

SE APRUEBA SUBDIVISIÓN PARA REALIZAR ESCRITURA PÚBLICA DEL ÁREA REMANENTE.





Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1171909LXNWQ9Y

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





N° AU-102022-001372

Manta, martes 11 octubre 2022

AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **LEMA PAUCAR MARIA LUCIA**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **PICO ALVAREZ ROSA ELVIRA**, ubicado en LOTIZACIÓN QUINTA PRIMAVERA de la parroquia LOS ESTEROS, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 8.00 m - Lindera con calle pública.

ATRAS: 16.77 m - Lindera con propiedad de Holbach Perez.

COSTADO IZQUIERDO: 25.20 m - Lindera con propiedad de Juan Palma Vera.

COSTADO DERECHO: 25.29 m - Lindera con propiedad de Juan Orlando Domo Sornoza.

Área total: 259.09 m²

Clave catastral: 2-16-65-10-000



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



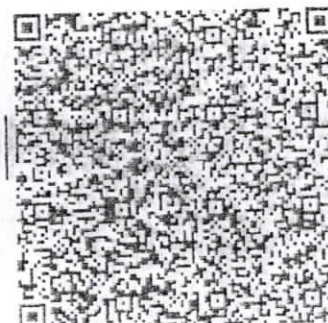
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



11412P4OBBIGAE

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 102022-075825

Nº ELECTRÓNICO : 222043

Fecha: 2022-10-11

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: 2-16-65-10-000

Ubicado en: LOTIZACIÓN QUINTA PRIMAVERA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 259.09 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300317706	PICO ALVAREZ-ROSA ELVIRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,272.41

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 19,272.41

SON: DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES 41/100

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)



176601LPJXSTC

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/2022/096841
DE ALCABALAS

Fecha: 12/10/2022

Por: 154.18

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

Vence: 12/10/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-772634



Tradente-Vendedor: PICO ALVAREZ ROSA ELVIRA

Identificación: 1300317706

Teléfono: NA

Correo: SD@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: LEMA PAUCAR MARIA LUCIA

Identificación: 1309625737

Teléfono: 052621890

Correo: malusamy@hotmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD

PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2003

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-16-65-10-000

19,272.41

259.09

LOTIZACIONQUINTAPRIMAVERA

19,272.41

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	192.72	96.36	0.00	96.36
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	57.82	0.00	0.00	57.82
Total=>		250.54	96.36	0.00	154.18

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			96.36
Total=>				96.36

BanEcuador B.P.
17/10/2022 12:08:12 OK
CONVENIO: 2950 ALC-GOB-PROVINCIAL DE MANTAS
CONCEPTO: 06 RECUPERACION VARIOS
C/A CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-UTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1371804586
SECUCENCIAL: 0

Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 MANTA (AG.) OP. ANALITICO
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA MANTA
FUENTE DE RECURSO: Efectivo

Efectivo:
Comision Efectivo:
IVA %
TOTAL:
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000001429
Fecha: 17/10/2022 12:08:30

No. Autorización:
171020201176818352000120565040000014292022120810

Cliente : CONSULTOR FINAL
Id : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion Recauda
SubTotal USD
I.V.A
TOTAL USD

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

BanEcuador

CA
AGENCIA
MA

Nº 102022-076081

Manta, jueves 13 octubre 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 2-16-65-10-000 perteneciente a PICO ALVAREZ ROSA ELVIRA con C.C. 1300317706 ubicada en LOTIZACIÓN QUINTA PRIMAVERA BARRIO LA PRADERA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$19,272.41 DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES 41/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

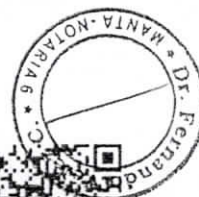
Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 12 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1768585J2E6LT

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



DR. OSWALDO ZAMBRANO QUINDE
PSICOLOGO CLINICO

Master en Psicoterapia de Familia y de Pareja
Diplomado en Mediación y Especialista en Competencias para la Educación Superior
Intervención en Adicciones

REG. # 158 COLEPSCLIG MSP 0901747865
oswaldozambra@hotmail.com cell 0979358708
MANTA - GUAYACIL - ECUADOR



Manta, 17 de octubre del 2022

INFORME PSICOLOGICO

Por medio de la presente certifico que la Señora Pico Álvarez Rosa Elvira, con cedula de identidad #130031770-6, nacida el 27 de junio de 1942 en Santa Ana – Manabí. A petición de la interesada se le hace una evaluación psicológica general y en la misma no presenta ningún tipo de alteraciones que llame la atención, está orientada en tiempo y espacio y su memoria anterógrada y retrograda se encuentran en estado favorable.

Particular que comunico para fines de ley.

Dr. Oswaldo Zambrano Quinde Mgs.
PSICOLOGO CLINICO
DOCENTE – INVESTIGADOR

PSICOLOGO CLINICO
REG. SENESCYT 1066-03 45251
REG. COLEPSCLIG 158





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300317706

Nombres del ciudadano: PICO ALVAREZ ROSA ELVIRA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 27 DE JUNIO DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PICO MARTIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALVAREZ TARCILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE NOVIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Elvira Pico

Elvira Pico



Nº de certificado: 228-778-88008



228-778-88008

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

N. 130031770-6

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PICO ALVAREZ
ROSA ELVIRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1542-06-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



Elvira Pico



INSTRUCCION
BASICA

PROFESION / OCUPACION
QUEHACER DOMESTICOS

E332311222

APellidos y Nombres del Padre
PICO MARTIN

APellidos y Nombres de la Madre
ALVAREZ TARCILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2016-11-09

FECHA DE EXPIRACION
2025-11-09

ICM 16 08 590 38

Elvira Pico

DIRECTOR GENERAL

TONIA DEL CROJADO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...*17*...
fojas útiles.

Manta,

17 OCT 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309625737

Nombres del ciudadano: LEMA PAUCAR MARIA LUCIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CHIMBORAZO/COLTA/SICALPA

Fecha de nacimiento: 12 DE OCTUBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MANTILLA BALCAZAR OSCAR ESTUARDO

Fecha de Matrimonio: 29 DE DICIEMBRE DE 2011

Datos del Padre: LEMA MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PAUCAR ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



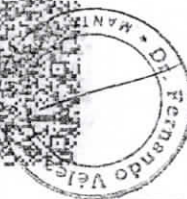
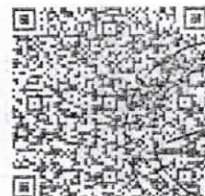
N° de certificado: 226-778-45722



226-778-45722

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

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LEMA PAUCAR MARIA LUCIA
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO COLTA SICALPA
FECHA DE NACIMIENTO **1986-10-12**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
OSCAR ESTUARDO MANTILLA BALCAZAR

N. 130962573-7




INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LICENCIADA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **LEMA MANUEL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PAUCAR ROSA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-02-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-02-22

[Signature] *[Signature]*

COPIADOR GENERAL *[Signature]* *[Signature]*

V4344V4444 00072326



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTON: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0039 FEMENINO**

N. 94591183

130962573



1309625737

LEMA PAUCAR MARIA LUCIA

[Signature] 

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

17 OCT 2022

[Signature]

Dr. *[Signature]* Viteri
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 González Melgar, Registro trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión once
2 del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la
3 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que
4 les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e
5 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria
6 de todo lo cual doy fe.-

7
8 *Elvira Pico*



11 **SRA. ROSA ELVIRA PICO ALVAREZ.-**

12 **C.C. No. 1300317706**

13 **Telef.**

14
15 *Maria Lucia Lema Paucar*



17 **SRA. MARIA LUCIA LEMA PAUCAR-**

18 **C.C. No. 1309625737**

19 **Telef. 0979514834**



20
21
22 *Dr. Fernando Vélez Cabezas*
23 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELZ CABEZAS**
24 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

25
26
27 **RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de**
28 **ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.**
signo y firmo

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA

