

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2915

Número de Repertorio: 6906

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

1.- Con fecha uno de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2915 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314076801	MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID	COMPRADOR
1302000532	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	5020306000	84822	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	XXX	80900	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 01 noviembre 2023

Fecha generación: miércoles, 01 noviembre 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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 5 4 9 1 4 8 Q I G F Z A S





REPÚBLICA DEL ECUADOR
**NOTARÍA PÚBLICA TERCERA
DEL CANTÓN PORTOVIEJO**



TESTIMONIO DE ESCRITURA



AUTORIZADO POR EL NOTARIO
Ab. Leonardo Patricio Espinel García



Factura: 001-002-000058506



20231301003P00485

NOTARIO(A) LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCIA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:	20231301003P00485						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2023, (18:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOOR LAZ JULIO CESAR	POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA	CÉDULA	1311967457	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314076801	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		PORTOVIEJO			12 DE MARZO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	74963.00						



NOTARIO(A) LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCIA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON PORTOVIEJO

NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador

COMPTON COURSE

COMPTON COURSE

ESCRITURA PÚBLICA N° 20231301003P00485

NOTARIA TERCERA DEL CANTON PORTOVIEJO

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA OTORGADO POR EL SEÑOR JULIO CESAR LOOR LAZ, POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DEL SEÑOR NELSON FRANCISCO LÓPEZ ALONZO MEDIANTE PODER ESPECIAL A FAVOR DEL SEÑOR RONALD DAVID MENENDEZ ESPAÑA.

**CUANTÍA: 74,963.52 USD
DI 2 COPIAS**



En la ciudad de San Gregorio de Portoviejo, capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy martes (25) de julio del año dos mil veintitrés, ante mí **ABOGADO LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCIA**, Notario Público Tercero del Cantón Portoviejo en funciones prorrogadas según Acción de Personal número **2329-DNTH-2019-JT**, emitido por la Dirección General del Consejo de la Judicatura; comparece por una parte el señor **JULIO CESAR LOOR LAZ**, por los derechos que representa del señor NELSON FRANCISCO LÓPEZ ALONZO mediante Poder Especial que se adjunta como documento habilitante al presente instrumento público, mismo que para los efectos de este contrato en adelante se le podrá llamar sencillamente como el “**VENDEDOR**”; por otra parte el señor **RONALD DAVID MENENDEZ ESPAÑA**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado, de ocupación trabajador privado, quien para efecto


Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador



de este contrato se lo mencionara como el **"COMPRADOR"**. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta en su orden respectivo y de tránsito por este cantón de Portoviejo, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía, **DOY FE.-** en virtud de haberme exhibidos sus documentos de identificación las mismas que se corroboran según la certificación electrónica de datos de identificación ciudadana que se adjuntan y demás conformen el artículo setenta y cinco (75) de la LOGIDC, los comparecientes autorizan se obtengan el respectivo certificado digital de datos de identificación únicos del registro civil para ser agregado a la presente como documentos habilitantes. Bien instruida con el objeto naturaleza y efectos, de esta Escritura Pública de Compraventa, que proceden a otorgar con entera libertad sin mediar fuerza ni coacción alguna me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Publica la que copiada textualmente dice: SEÑOR (A) NOTARIO (A): En el Registro de Escrituras Públicas, que corre a su acertado cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan: **SEÑOR (A) NOTARIO (A):** En el Registro de Escritura Publicas a su cargo sírvase incorporar una Minuta de Compraventa de un bien inmueble, conforme las siguientes clausulas y estipulaciones: **PRIMERA COMPARECIENTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte el señor **JULIO CESAR LOOR LAZ**, por los derechos que representa del señor NELSON FRANCISCO LÓPEZ ALONZO mediante Poder Especial que se adjunta como documento habilitante al presente instrumento público, mismo que para los efecto de este contrato en adelante se le podrá llamar sencillamente como el **"VENDEDOR"**; por otra parte el señor **RONALD DAVID MENENDEZ ESPAÑA**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado, de ocupación trabajador



privado, quien para efecto de este contrato se lo mencionara como el **"COMPRADOR"**. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliado en la ciudad de Manta ambos, idóneos y capaces legalmente por el Derecho Civil Ecuatoriano, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de contrato.

SEGUNDA: ANTECEDENTES. – Consta que mediante Providencia de Adjudicación N° 882886 de emitida por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización de fecha viernes 18 de marzo del año 1988 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el lunes 08 de agosto del año 2022 se le adjudico al señor Nelson Francisco López Alonzo un inmueble ubicado en la provincia de Manabí, del cantón y parroquia de Manta, sitio los Gavilanes, con un área total de 91.00 ha, misma que contiene las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** Segundo López en: 166 m. Rbo. N71 – 58E; en 34m Rbo. N45-OOE: en 20m. Rbo. N53-14E: en 8m. Rbo. EOO-OO; en: 24m. Rbo. N46-40E; **SUR:** Ramon Mero en 72m Rbo. N69-39W.- propiedad particular en: 77m. Rbo. N75.25W; en: 23m. Rbo. S89-45W; **ESTE:** Pedro Luna en 37m. Rbo S39-14E . - Pablo López en: 99m Rbo. S32-49W, - Ramon Mero en 21m. Rbo. S34-08W.- Rubén Mero en: 258m-Rbo. S05-52W.- **OESTE:** propiedad particular en 142 m. Rbo. N07-16E.- RIO SENE EN 63m. rbo. N49-43W: en: 14m. Rbo. N34-O1W; en: 32m. Rbo N31-O3E. El restante del predio descrito está libre de gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.** – En virtud de los antecedentes descritos y señalados y por medio de este instrumento público el **"VENDEDOR"** señor **JULIO CESAR LOOR LAZ**, por los derechos que representa del señor NELSON FRANCISCO LÓPEZ ALONZO mediante Poder Especial que se adjunta como documento habilitante al presente instrumento público, en forma libre, voluntaria, sin coacción, ni amenaza, sin seducción alguna, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador señor **RONALD DAVID MENENDEZ ESPAÑA** con cedula de ciudadanía N° 131407680-1, los fraccionamientos o subdivisión que aprobó la Dirección de Avalúos,



Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta a través del trámite N° SU-102023-001015, del bien inmueble que se detalla en clausula segunda del presente instrumento, de propiedad del señor **NELSON FRANCISCO LOPEZ ALONZO**, el mismo conforme el informe contiene las siguiente medidas y linderos:

Fraccionamiento # 4: ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID: 49,975.68 m2 FRENTE: 26.31 m Lindera con calle publica +23.25m + 132.92m siguiendo su trazado con calle publica ATRAS: 186.46 m Lindera con propiedad particular COSTADO DERECHO: 268.05 m colinda con propiedad particular COSTADO IZQUIERDO: 272.30 m Lindera con propiedad de Cañar Meléndez Coralia Marlene ÁREA TOTAL: 49,975.68 m2 CLAVE CATASTRAL: 5-02-03-06-000. Cabe recalcar que el lote padre ha sido fraccionado en su totalidad. Venta que realiza la parte vendedora como cuerpo cierto, con todas sus entradas, salidas, uso, goce, servidumbres activas y pasivas, mas todos los derechos que le correspondan. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - El precio del bien inmueble que se vende, descrito en la cláusula segunda de este instrumento público, es el de **SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES CON 52/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (74,963.52 USD)**. Valor que la parte vendedora **declara** haber **recibido** dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior por este concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.

QUINTA: SANEAMIENTO. - Así mismo la parte vendedora mediante este mismo instrumento tiene a bien someterse al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. **SEXTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - La parte vendedora, faculta y autoriza a la **COMPRADORA** portador de la copia autorizada de esta Escritura Pública de Compraventa, para requerir en forma personal o por intermedio de tercera persona la correspondiente inscripción y anotación que por ley

corresponda en el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

SÉPTIMA: DECLARACION JURADA DE LICITUD Y ORIGEN DE FONDOS. - El compareciente en su calidad que interviene, DECLARA BAJO JURAMENTO, que los fondos y valores que se utilizan para realizar las operaciones que dan lugar a la presente escritura Pública de Fraccionamiento provienen de actividades económicas - financiera lícitas. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.** - Los intervinientes manifiestan que **ACEPTAN** todas las cláusulas constantes en el presente instrumento, por cuanto las misma benefician a sus mutuos y personales intereses. **NOVENA: LA DE ESTILO.** - Sírvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento. Es Justicia, (Firmando) **ABOGADO JOFFRE E. CEDEÑO MOLINA** con registro profesional número MAT. 964. C.A.M. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la afirman y ratifican y complementada con los documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. ASI MISMO yo, el Notario examiné separadamente a las partes con el fin de conocer si decidieron otorgar esta Escritura por coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, situaciones éstas que no concurren en el presente acto - contrato. Y, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. - Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.** -



JULIO CESAR LOOR LAZ
C.C. N° 1311967457
VENDEDOR (A)




Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador



RONALD DAVID MENENDEZ ESPAÑA
C.C. N° 1314076801
COMPRADOR (A)




AB. LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCIA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON PORTOVIEJO

Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador



Ficha Registral-Bien Inmueble

80900

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23015800
Certifico hasta el día 2023-06-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX

Fecha de Apertura: lunes, 08 agosto 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: Inmueble, ubicado en la provincia de Manabí, de cantón y parroquia Manta, sitio Gavilanes.

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble, ubicado en la provincia de Manabí, de cantón y parroquia Manta, Sector Gavilanes.

Área Total 91.00 Has.

Norte: SEGUNDO LOPEZ en: 166m. Rbo.N71 – 58E; en 34mRbo. N45-OOE: en 20m.Rbo. N53-14E: en 8m.Rbo. EOO-OO; en: 24m.Rbo. N46-40E.-

Sur: RAMON MERO en 72mRbo. N69-39W.- PROPIEDAD PARTICULAR en: 77m.Rbo. N75-25W; en: 23m.Rbo. S89-45W

Este: PEDRO LUNA en: 37m.Rbo. S39-14E.- PABLO LOPEZ en: 99mRbo. S32-49W.- RAMON MERO en: 21m.Rbo. S34-08W.- RUBEN MERO en: 258m-Rbo. S05-52W.-

Oeste: PROPIEDAD PARTICULAR en: 142m.Rbo. N07-16E.- RIO SENE en 63m.Rbo. N49-43W: en: 14m.Rbo. N34-O1W; en: 32m.Rbo. N31-O3E.-

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	ADJUDICACION	2655 lunes, 08 agosto 2022	0	0
COMPRA VENTA	PROMESA COMPRAVENTA	2728 miércoles, 17 agosto 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4491 miércoles, 28 diciembre 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1032 martes, 18 abril 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1083 lunes, 24 abril 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1143 viernes, 28 abril 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1149 lunes, 01 mayo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] ADJUDICACION

Inscrito el: lunes, 08 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION

Cantón Notaría: QUITO

Número de Inscripción : 2655

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5937

Folio Final : 0

Ab. Leonardo Patrio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 marzo 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Providencia de Adjudicación Nro. 882886; de fecha Quito, 18 de marzo de 1988. Inmueble, ubicado en la provincia de Manabí, de cantón y parroquia Manta, sitio Gavilanes. NORTE: SEGUNDO LOPEZ en: 166m. Rbo.N71 - 58E; en 34mRbo. N45-OOE: en 20m.Rbo. N53-14E: en 8m.Rbo. EOO-OO; en: 24m.Rbo. N46-40E.- SUR: RAMON MERO en 72mRbo. N69-39W.- PROPIEDAD PARTICULAR en: 77m.Rbo. N75-25W; en: 23m.Rbo. S89-45W ESTE: PEDRO LUNA en: 37m.Rbo. S39-14E.- PABLO LOPEZ en: 99mRbo. S32-49W.- RAMON MERO en: 21m.Rbo. S34-08W.- RUBEN MERO en: 258m-Rbo. S05-52W.- OESTE: PROPIEDAD PARTICULAR en: 142m.Rbo. N07-16E.- RIO SENE en 63m.Rbo. N49-43W: en: 14m.Rbo. N34-O1W; en: 32m.Rbo. N31-O3E.- Mediante Certificado Rural Nro. MTA-DACPM-CERT-062-230620220933; de fecha Manta, 6 de julio del 2022; la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos detalla que las coordenadas adjuntas en el levantamiento PRESENTAN SOBREPOSICIÓN CON UN ÁREA DE 238.871,51 m2 CON LAS CLAVES CATASTRALES: 5030721000 propiedad de CONCREMANSA., 5020170000 propiedad de RECALDE GÓMEZ JUAN DIEGO, 5020198000 propiedad de CIA. KLETUS S.A., 5020171000 propiedad de NAVARRETE ZAMBRANO SAUL Y SRA., 4010260000 propiedad de ALA DE COMBATE Nro. 23 FAE, 40101106000 propiedad de BERNAL INTRIAGO MERCEDES NARCISA, 5020301000 propiedad de SOLEDISPA TOALA KLEVER GONZALO Y SRA., 5020302000 propiedad de SOLEDISPA SALVATIERRA SHIRLEY SOPHIA, 5020143000 propiedad de 5020143000 propiedad de BANCO SOLIDARIO. 40101108000 propiedad de COMUNIDAD EDUCATIVA INTERNACIONAL DEL PACIFICO. El presente trámite se ha revisado con la información disponible que se ha podido relacionar para el respectivo estudio y sumado a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, se deja salvado el derecho a tercero.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION IERAC		MANTA
ADJUDICATARIO	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROMESA DE COMPRAVENTA Inmueble, ubicado en la provincia de Manabí, de cantón y parroquia Manta, sitio Gavilanes. Área Total 91.00 Has. Por el presente instrumento publico, se promete dar en venta una parte del bien inmueble antes descrito, específicamente un área de Cuatro Hectáreas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	VERA CEDEÑO HELION EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 noviembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte de terreno ubicado en el sitio LOS GAVILANES con un área total . 40.000m2 El vendedor comparece mediante poder, el comprador es casado con Paola Muñoz Solorzano.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR VERA CEDEÑO HELION EDUARDO
VENDEDOR LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO

CASADO(A)
SOLTERO(A)

MANTA
MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 18 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

compraventa de una parte de terreno ubicado en el sitio los Gavilanes de la zona de expansion urbana con un area total 50.000 el vendedor esta representado mediante poder por la Sra. Ana Paola Flecher Velez.

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

Número de Inscripción : 1032

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2276

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAÑAR MELENDEZ CORALIA MARLENE	DIVORCIADO(A)	CLEMENTE BAQUERIZO
VENDEDOR	FLECHER VELEZ ANA PAOLA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 24 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de un inmueble consistente en una parte de terreno de uno de mayor extensión, singularizado de la siguiente forma: Lote de terreno ubicado en el sitio Los Gavilanes de la zona de Expansión Urbana del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 195,40m - Partiendo del vértice derecho hacia el costado izquierdo y lindera con calle planificada + 25,65m + 25,65m siguiendo el trazado y lindera con calle planificada. ATRÁS: 257,29m - Lindera con propiedad de Rubén Mero. COSTADO DERCHO: 198,21m - Lindera con área a subdividir a favor de Washington Chica Cuenca. COSTADO IZQUIERDO: 204,25m - Lindera con propiedad de Miguel Demera. Con una superficie total de 50.000,00 m2. Con clave catastral No.5-02-03-07-000. El VENDEDOR comparece a través de su apoderada la señora Ana Paola Flecher Vélez.

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

Número de Inscripción : 1083

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2389

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA MOLINA MARIA EUGENIA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 28 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de un inmueble consistente en una parte de terreno de uno de mayor extensión, singularizado de la siguiente forma: Lote de terreno ubicado en el sitio Los Gavilanes de la zona de Expansión Urbana del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 52.51 m Partiendo del vértice izquierdo hacia el costado derecho y lindera con calle planificada, + 17.31m. + 9.89m. + 15.74m. + 14.31m. + 73.88m. + 3.80m. + 4.72m. + 6.76m; + 5.11m. + 7.91m. + 5.03m. + 7.74m. + 7.33m. + 5.49m. + 44.03m. + 9.12m. + 10.13m. + 12.59m. + 20.04m. + 14.21m. + 10.82m. siguiendo el trazado en línea curva y lindera con calle planificada. ATRAS: 185.47 m Partiendo del vértice izquierdo hacia el costado derecho y lindera con propiedad de Ramón Mero, + 105.68m. siguiendo el trazado y lindera con propiedad de Ramón Mero. COSTADO

Número de Inscripción : 1143

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2532

Folio Final : 0

Ab. Leonardo Patrio Espinal García
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador

DERECHO: 14.74 m Lindera con área remanente del vendedor. COSTADO IZQUIERDO: 151.05 m Lindera con área remanente del vendedor. Con una superficie total de 30.000,00 m². Con clave catastral No.5-02-03-10-000. El VENDEDOR comparece a través de su apoderada la señora Ana Paola Flecher Vélez. El COMPRADOR comparece en su estado civil de casado con la señora María Paola Muñoz Solorzano. NOTA: En Aprobación de Subdivisión No.SU-042023-000856 de fecha 12 de abril del 2023 en parte pertinente se indica: El área a subdividir de Clave Catastral 5-02-03-10-000 mantiene sobreposición con las claves catastrales 5-02-01-14-000.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA CEDEÑO HELION EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA**[7 / 7] COMPRAVENTA****Inscrito el:** lunes, 01 mayo 2023**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 14 abril 2023**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: una parte del bien inmueble ubicado en Sitio Los Gavilanes del Cantón Manta, con un área total de 10.000,00m². El vendedor esta representado por Ana Paola Flecher Vélez, en calidad de apoderada una parte del bien inmueble ubicado en SITIO LOS GAVILANES: de la parroquia SAN MATEO Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos FRENTE: 39.35m Partiendo del vértice izquierdo hacia al costado derecho y lindera con calle planificada 3.53m + 509m + 5.07m. + 5.03m + 6.94m + 10. 13m + 10.08m + 10.03m + 8. 88m + 37.80m siguiendo el trazado en línea curva y lindera con calle planificada. ATRAS: 203.85 m Lindera con area remanente del vendedor. COSTADO DERECHO: 122,64 m Lindera area remanente del vendedor, COSTADO IZQUIERDO: 34.05m Lindera con area remanente del vendedor con una area total de 10.000,00m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANCHEZ INTRIAGO SEGUNDO WILFRIDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
Total Inscripciones >>	7

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 2023-06-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23015800 certifico hasta el día 2023-06-14, la Ficha Registral Número: 80900.



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

Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 80900

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.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 4 6 9 2 3 N F R D K I



Manta, jueves 13 julio 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO** con cédula de ciudadanía No. **1302000532**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 13 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1970748F6PZTK

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-072023-002097

Manta, lunes 24 julio 2023

AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO**, ubicado en SITIO DE LOS GAVILANES de la zona de EXPANSIÓN URBANA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 26.31 m Lindera con calle publica +23.25m + 132.92m siguiendo su trazado con calle publica

ATRAS: 186.46 m Lindera con propiedad particular

COSTADO DERECHO: 268.05 m colinda con propiedad particular

COSTADO IZQUIERDO: 272.30 m Lindera con propiedad de Cañar Melendez Coralía Marlene

Área total: 49,975.68 m²

Clave catastral: 5-02-03-06-000

El lote con c.c. 5020306000 mantiene sobreposición parcial de 20377m² con el c.c.5130106000 y 5030424000



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Leonardo Patricio Espinel García
Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12269SVKNGUUA

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072023-100062

N° ELECTRÓNICO : 228820

Fecha: 2023-07-24

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: 5-02-03-06-000

Ubicado en: SITIO DE LOS GAVILANES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 49975.68 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1302000532	LOPEZ ALONZO-NELSON FRANCISCO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 74,963.52

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 74,963.52

SON: SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 52/100

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: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103547R5AEMD3

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



Fecha de generación de documento: 2023-10-19 15:24:20



2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

<https://manta.gob.ec>

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Fecha: 2023-07-24

N° SU-072023-000979

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO** con **C.C. 1302000532**, ficha registral nro. 80900 ubicado en SITIO LOS GAVILANES., de la zona de EXPANSIÓN URBANA y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 910,000.00 m²

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #80900: (Providencia de Adjudicación Nro. 882886 autorizado por el INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION con fecha 18 de marzo de 1988, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 8 de agosto del 2022.) 910,000.00 m²

NORTE: 166.00 m SEGUNDO LOPEZ, N71 – 58E; en 34mRbo. N45-OOE: en 20m.Rbo. N53-14E: en 8m.Rbo. EOO-OO; en: 24m.Rbo. N46-40E.-

SUR: 72.00 m RAMON MERO. N69-39W.- PROPIEDAD PARTICULAR en: 77m.Rbo. N75-25W; en: 23m.Rbo. S89-45W

ESTE: 37.00 m PEDRO LUNA. S39-14E.- PABLO LOPEZ en: 99mRbo. S32-49W.- RAMON MERO en: 21m.Rbo. S34-08W.- RUBEN MERO en: 258m-Rbo. S05-52W.-

OESTE: 142.00 m PROPIEDAD PARTICULAR. N07-16E.- RIO SENE en 63m.Rbo. N49-43W: en: 14m.Rbo. N34-O1W; en: 32m.Rbo. N31-O3E.-

ÁREA TOTAL: 910,000.00 m²

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE VERA CEDEÑO HELION EDUARDO (COMPRVENTA, AUTORIZADA EN LA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2022, E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA EL 28 DE DICIEMBRE DE 2022 : 40,000.00 m²

ÁREA TOTAL: 40,000.00 m²

CLAVE CATASTRAL: 5-02-03-04-000

FICHA REGISTRAL: 82019

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE CAÑAR MELENDEZ CORALIA MARLENE, AUTORIZADA EN LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN DE MANTA EL 14 DE ABRIL DEL 2023 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN DE MANTA EL 18 DE ABRIL DE 2023 : 50,000.00 m²

ÁREA TOTAL: 50,000.00 m²

CLAVE CATASTRAL: 5-02-03-08-000

FICHA REGISTRAL: 83054

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE MENDOZA MOLINA MARIA EUGENIA, AUTORIZADA EN LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN DE MANTA EL 14 DE ABRIL DEL 2023 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN DE MANTA EL 24 DE ABRIL DEL 2023 : 50,000.00 m²

ÁREA TOTAL: 50,000.00 m²

CLAVE CATASTRAL: 5-02-03-07-000

FICHA REGISTRAL: 83070



Leonardo Patricio Espinel Garcia
Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE CEDEÑO HELION EDUARDO, AUTORIZADA EN LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN DE MANTA EL 21 DE ABRIL DE 2023 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN DE MANTA EL 28 DE ABRIL DEL 2023 : 30,000.00 m²

ÁREA TOTAL: 30,000.00 m²
CLAVE CATASTRAL: 5-02-03-10-000
FICHA REGISTRAL: 83131

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE SANCHEZ INTRIAGO SEGUNDO WILFRIDO, AUTORIZADA EN LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN DE MANTA EL 14 DE ABRIL DEL 2023 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN DE MANTA EL 01 DE MAYO DEL 2023 : 10,000.00 m²

ÁREA TOTAL: 10,000.00 m²
CLAVE CATASTRAL: 5-02-03-11-000
FICHA REGISTRAL: 83137

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE TRIVIÑO ZAMBRANO HUGO ENRIQUE (COMPRA VENTA AUTORIZADA EN LA NOTARIA SEXTA DE MANTA EL 21 DE JULIO DEL 2023 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 27 DE JULIO DEL 2023 : 10,000.00 m²

ÁREA TOTAL: 10,000.00 m²
CLAVE CATASTRAL: 5-02-03-12-000
FICHA REGISTRAL: 83802

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE LOOR INTRIAGO ANGELA OTILIA (C.I.1304653114) Y VERA MEJIA RICARDO ANDRES (0909289126) (COMPRA VENTA AUTORIZADA EN LA NOTARIA QUINTA DE MANTA EL 21 DE JULIO DEL 2023 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 26 DE JULIO DEL 2023) : 150,000.00 m²

ÁREA TOTAL: 150,000.00 m²
CLAVE CATASTRAL: 5-02-03-13-000
FICHA REGISTRAL: 83798

SUMATORIA TOTAL DE ÁREAS VENDIDAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: 340,000.00 m²

ÁREAS DE CALLES: 54,085.87 m²

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID : 324,667.47 m²

FRENTE: 244.03 m Partiendo desde el costado derecho al costado izquierdo Lindera con calle pública, +72.76m

ATRAS: 24.96 m lindera con la calle , +198.65m con Vera Mejia Ricardo Andres +313.00m +66.11m + 80.81m +75.6m +756.62m + 77.3m + 198.19m + 125.91m + 53.03m + 104.31m + 40.17m + 121.18m

COSTADO DERECHO: 294.24 m Partiendo desde el frente hacia atrás + 5.53m

COSTADO IZQUIERDO: 122.65 m desde el frente hacia atrás con prop de Sánchez Intriago Segundo desde este punto gira hacia el costado izq. con 204.69 m siguiendo su trazado con Sánchez Intriago Segundo, desde este punto gira hacia el frente con 34.58m siguiendo su trazado con Sánchez Intriago Segundo, desde este punto gira a la izquierda con 39.12m + 22.09m +14.89m + 135.01m +95.72m + 6.66m + 322.32m +234.18m hasta llegar a la parte de atras

ÁREA TOTAL: 324,667.47 m²
CLAVE CATASTRAL: 5-02-03-14-000

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID : 19,465.50 m²



FRENTE: 55.81 m Partiendo desde el costado derecho hacia el costado izquierdo siguiendo su curvatura con calle, + 56.04m + 60.67m + 12.25m + 23.12m siguiendo su curvatura con calle

ATRAS: 83.17 m Lindera con lote de Helion Eduardo Vera

COSTADO DERECHO: 78.26 m desde el frente gira hacia la izquierda con Prop de Helion Eduardo Vera, desde este punto gira hacia la parte de atras con 135.2m siguiendo su trazado con Helion Eduardo Vera

COSTADO IZQUIERDO: 218.97 m lindera con propiedad particular

ÁREA TOTAL: 19,465.50 m²

CLAVE CATASTRAL: 5-02-03-16-000

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID :121,805.48 m²

FRENTE: 97.03 m Desde el Punto 1 hasta el Punto 2 SUR , giro al punto 3 SUR con 18.71m, giro al punto 4 SUR con 18.71m, con giro al punto 5 SUR con 388.62m colinda con calle publica proyectada

ATRAS: 280.41 m desde el Punto 14 hasta el punto 13 SUR, giro al punto 12 SUR con 30.65, giro a punto 11 SUR con 14.96m, giro a punto 10 SUR con 21.73m colinda con CIA. KLETUS S.A. giro a punto 9 SUR 4.86m, giro a punto 8 SUR con 23.76m, giro a punto 7 SUR 46.31m, giro a punto 6 SUR con 176.07, colinda con CONGRESO GUBERNATIVO DE LOS BIENES DE LA CONGREGACION DOCENTE DE RELIGIOSAS OBLATAS DE SAN FRANCISCO DE SALES EN ECUADOR

COSTADO DERECHO: 125.42 m Desde el Punto 1 con giro a punto 16 ESTE , giro a punto 15 ESTE con 23.92m, giro a punto 14 ESTE con 41.15m, colinda con lote de Sr. Demera Muentes Miguel Alberto.

COSTADO IZQUIERDO: 198.26 m Desde el Punto P5 hasta el Punto 6 ESTE , colinda con lote de la Sra. Mendoza Molina Maria Eugenia.

ÁREA TOTAL: 121,805.48 m²

CLAVE CATASTRAL: 5-02-03-09-000

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID :49,975.68 m²

FRENTE: 26.31 m Lindera con calle publica +23.25m + 132.92m siguiendo su trazado con calle publica

ATRAS: 186.46 m Lindera con propiedad particular

COSTADO DERECHO: 268.05 m colinda con propiedad particular

COSTADO IZQUIERDO: 272.30 m Lindera con propiedad de Cañar Melendez Coralía Marlene

ÁREA TOTAL: 49,975.68 m²

CLAVE CATASTRAL: 5-02-03-06-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO: 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

El lote con c.c. 5020316000 mantiene sobreposición parcial con el c.c.5020314000 por un área de 6583.03m², El lote con c.c. 5020306000 mantiene sobreposición parcial de 20377m² con el c.c.5130106000 y 5030424000, El lote 5020314000 mantiene sobreposición parcial con los lotes de código catastral 5020114000, 5020143000, 4010189000, 4010260000, 40101125000, 5020301000, 4020128000



Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



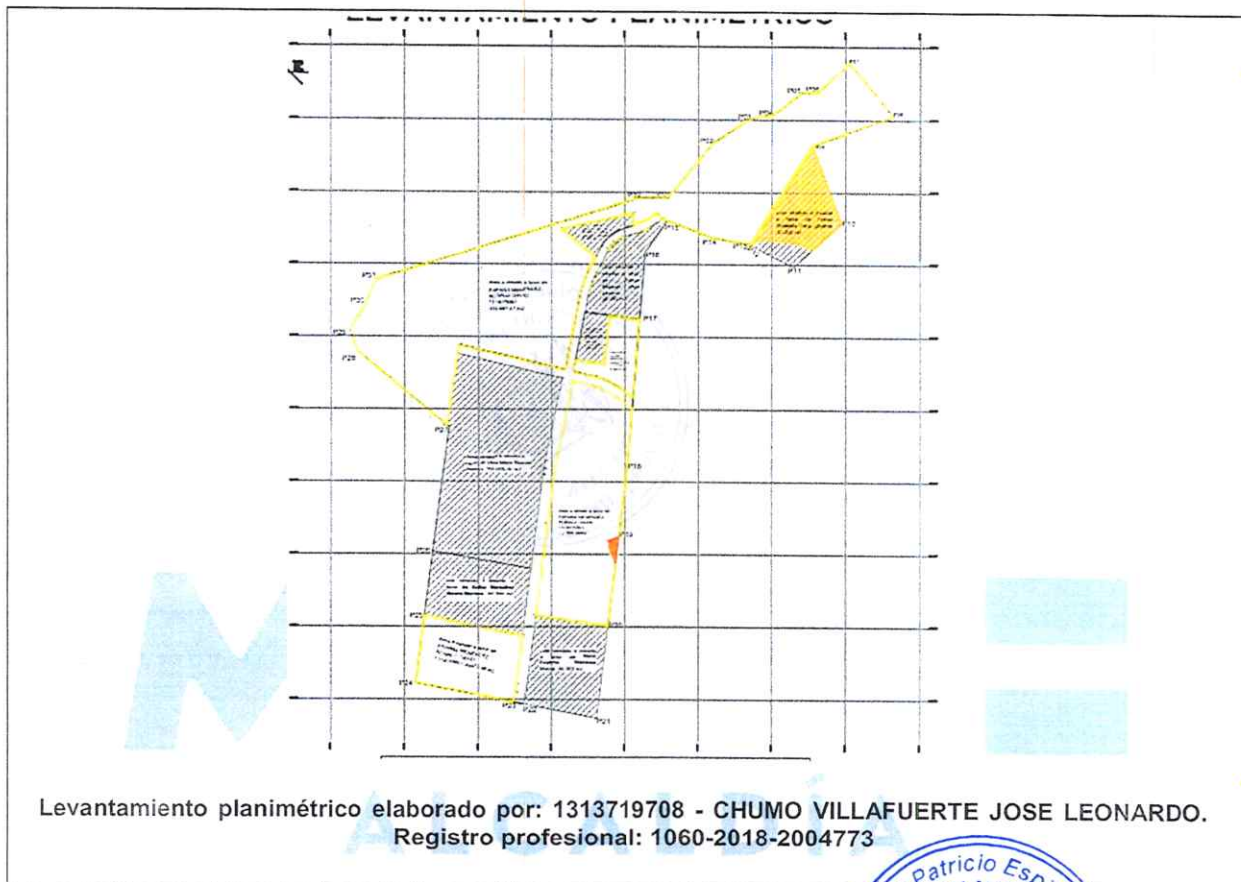
12748815PSTK1Z

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



MANTA
ALCALDÍA

Descripción gráfica de la aprobación de subdivisión



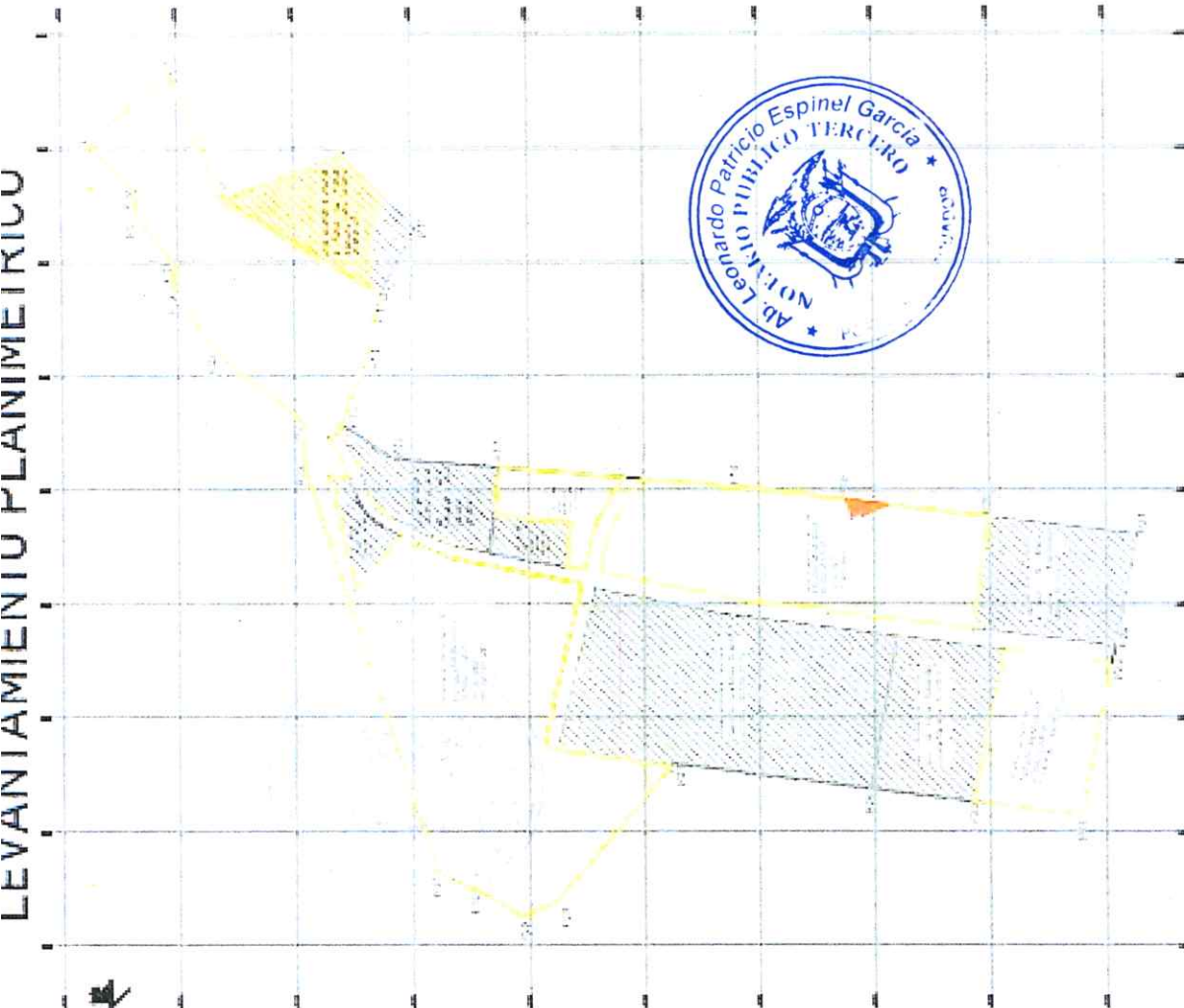
Leonardo Patricio Espinel Garcia
Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador

COORD. TMS/ANTA W3284		Z-17	
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

TOTAL = 99,999,999

10706204 - 5032267 20 INSC01W

ANCIENNE DE LINCIRES - INCROLOVE



COUNTRY DE ARIAS		Lefore results		Lefore a results	
100%		100%		100%	
A1	100%	100%	100%	100%	100%
A2	100%	100%	100%	100%	100%
A3	100%	100%	100%	100%	100%
A4	100%	100%	100%	100%	100%
A5	100%	100%	100%	100%	100%
A6	100%	100%	100%	100%	100%
A7	100%	100%	100%	100%	100%
A8	100%	100%	100%	100%	100%
A9	100%	100%	100%	100%	100%
A10	100%	100%	100%	100%	100%
A11	100%	100%	100%	100%	100%
A12	100%	100%	100%	100%	100%
A13	100%	100%	100%	100%	100%
A14	100%	100%	100%	100%	100%
A15	100%	100%	100%	100%	100%
A16	100%	100%	100%	100%	100%
A17	100%	100%	100%	100%	100%
A18	100%	100%	100%	100%	100%
A19	100%	100%	100%	100%	100%
A20	100%	100%	100%	100%	100%
A21	100%	100%	100%	100%	100%
A22	100%	100%	100%	100%	100%
A23	100%	100%	100%	100%	100%
A24	100%	100%	100%	100%	100%
A25	100%	100%	100%	100%	100%
A26	100%	100%	100%	100%	100%
A27	100%	100%	100%	100%	100%
A28	100%	100%	100%	100%	100%
A29	100%	100%	100%	100%	100%
A30	100%	100%	100%	100%	100%
A31	100%	100%	100%	100%	100%
A32	100%	100%	100%	100%	100%
A33	100%	100%	100%	100%	100%
A34	100%	100%	100%	100%	100%
A35	100%	100%	100%	100%	100%
A36	100%	100%	100%	100%	100%
A37	100%	100%	100%	100%	100%
A38	100%	100%	100%	100%	100%
A39	100%	100%	100%	100%	100%
A40	100%	100%	100%	100%	100%
A41	100%	100%	100%	100%	100%
A42	100%	100%	100%	100%	100%
A43	100%	100%	100%	100%	100%
A44	100%	100%	100%	100%	100%
A45	100%	100%	100%	100%	100%
A46	100%	100%	100%	100%	100%
A47	100%	100%	100%	100%	100%

DATE	10/10/2014
TIME	10:10
LOCATION	10/10/2014
NAME	10/10/2014
ADDRESS	10/10/2014
CITY	10/10/2014
STATE	10/10/2014
ZIP	10/10/2014
PHONE	10/10/2014
FAX	10/10/2014
E-MAIL	10/10/2014
WEBSITE	10/10/2014
OTHER	10/10/2014

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/656105

DE ALCABALAS

Fecha: 24/07/2023

Por: 599.71

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

Vence: 24/07/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-275619

Tradente-Vendedor: LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO

Identificación: 1302000532 Teléfono: NA

Correo: 123@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID

Identificación: 1314076801 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle: NO GENERA UTILIDAD.



PREDIO: Fecha adquisición: 08/08/2022

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

5-02-03-06-000

74,963.52

49975.68

SITIOLOSGAVILANES.

74,963.52

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	461.31	230.66	0.00	230.66
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	138.40	0.00	0.00	138.40
Total=>		599.71	230.66	0.00	369.06

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			230.65
Total=>				230.65



Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador

RECEIVED

RECEIVED

CEDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA *PSA



APELLIDOS

MENENDEZ
ESPAÑA

NOMBRES

RONALD DAVID

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

29 DIC 1990

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FORMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

003440169

FECHA DE VENCIMIENTO

03 MAY 2031

NATCAN

718432

NUL1314076801

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MENENDEZ MACIAS ALFONSO GUSTAVO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ESPAÑA MARIA DE LOURDES

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

FRANCO MOREIRA DALIA MICHELLE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

PORTOVIEJO 03 MAY 2021

CÓDIGO DACTILAR

E333312222

TIPO SANGRE A+

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0034401697<<<<<1314076801
9012293M3105032ECU<SI<<<<<<<<3
MENENDEZ<ESPANA<<RONALD<DAVID<



CERTIFICADO de VOTACIÓN
FUERZAS ARMADAS & POLICIA NACIONAL
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

1314076801

Memorably Espino

Ronald David

UNIDAD RECEPTORA DEL VOTO

Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador

CERTIFICADO DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL**Número único de identificación:** 1314076801**Nombres del ciudadano:** MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID**Condición del cedulado:** POLICIA SERVICIO ACTIVO**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO**Fecha de nacimiento:** 29 DE DICIEMBRE DE 1990**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Sexo:** HOMBRE**Instrucción:** BACHILLERATO**Profesión:** EMPLEADO PUBLICO**Estado Civil:** CASADO**Cónyuge:** FRANCO MOREIRA DALIA MICHELLE**Fecha de Matrimonio:** 3 DE MAYO DE 2021**Datos del Padre:** MENENDEZ MACIAS ALFONSO GUSTAVO**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Datos de la Madre:** ESPAÑA MARIA DE LOURDES**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Fecha de expedición:** 3 DE MAYO DE 2021**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

Emisor: ZAVALA CHOEZ DIANA GISSELLA

Nota: Este certificado sustituye a los certificados Biométricos y de Filiación.

N° de certificado: 237-947-89030



237-947-89030

Ing. Carlos Echeverría.

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

CÉDULA DE IDENTIDAD  **REPÚBLICA DEL ECUADOR**
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

APELLIDOS
LOOR
LAZ
NOMBRES
JULIO CESAR
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
10 DIC 1988
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANÍA

SEXO
HOMBRE
Nº DOCUMENTO
042812097
FECHA DE VENCIMIENTO
18 NOV 2032
NAT/CAN
613178

NUL1311967457



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR PINCAY JOSE FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LAZ CEDEÑO FRANCISCA MAGDALENA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V3533V3222
TIPO SANGRE MR

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 18 NOV 2022

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0428120979<<<<<1311967457
8812108M3211186ECU<NO<DONANTE7
LOOR<LAZ<<JULIO<CESAR<<<<<<<<



Leonardo Patricio Espinel Garcia
Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador

CERTIFICADO DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL**Número único de identificación:** 1311967457**Nombres del ciudadano:** LOOR LAZ JULIO CESAR**Condición del cedulado:** CIUDADANO**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA**Fecha de nacimiento:** 10 DE DICIEMBRE DE 1988**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Sexo:** HOMBRE**Instrucción:** BASICA**Profesión:** COMERCIANTE**Estado Civil:** SOLTERO**Cónyuge:** No Registra**Fecha de Matrimonio:** No Registra**Datos del Padre:** LOOR PINCAY JOSE FRANCISCO**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Datos de la Madre:** LAZ CEDEÑO FRANCISCA MAGDALENA**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Fecha de expedición:** 18 DE NOVIEMBRE DE 2022**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

Emisor: ZAVALA CHOEZ DIANA GISSELLA

Nota: Este certificado sustituye a los certificados Biométricos y de Filiación.

N° de certificado: 230-947-89552



230-947-89552

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000059881



20231308004P01365

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308004P01365						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JULIO DEL 2023, (16:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302000532	ECUATORIA NA	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					

Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308004P01365
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JULIO DEL 2023, (16:09)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
OTORGADO POR EL SEÑOR NELSON
FRANCISCO LOPEZ ALONZO; A FAVOR DEL
SEÑOR JULIO CESAR LOOR LAZ. CUANTÍA:
INDETERMINADA. 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 diecinueve de julio del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece por sus propios y personales derechos el señor NELSON FRANCISCO LOPEZ ALONZO, el compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, persona idónea, hábil y capaz para comparecer a esta clase de actos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, quien indican tener la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quien de conocer personalmente previo a la presentación de su cédula de ciudadanía, Doy fe. Bien instruido en la naturaleza y efectos de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentan la minuta, que es del contenido siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Poder Especial, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE. - Comparece el señor NELSON FRANCISCO LOPEZ ALONZO, el compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta, provincia de

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Manabí, persona idónea, hábil y capaz para comparecer a esta
 2 clase de actos. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El señor NELSON
 3 FRANCISCO LOPEZ ALONZO, manifiesta de manera libre y
 4 voluntaria con la capacidad legal que ostentan y por convenir a
 5 sus derechos e intereses otorga Poder Especial, a favor del señor
 6 JULIO CESAR LOOR LAZ, teléfono 0998325579, y número de
 7 cedula 1311967467, para que a su nombre y representación
 8 realice lo siguiente: 1) Celebre toda clase de actos, contratos,
 9 negocios jurídicos de cualquier naturaleza, sin limitación alguna;
 10 pueda vender, comprar, enajenar a favor de cualquier persona su
 11 predio o terreno ubicado en las afueras de la ciudad en la vía a
 12 San Mateo del cantón Manta, sector Gavilanes o también conocido
 13 como Finca Rosita, compuesto por área rural y según el municipio
 14 también por área urbana, y que fue adquirida por adjudicación del
 15 MAG o Subsecretaría de tierra, el mandatario queda facultado para
 16 que a su nombre y representación pacte el precio, suscriba la
 17 escritura de compraventa, o de ser el caso, firme promesa de
 18 compraventa, reciba el dinero y firme la escritura de compraventa
 19 definitiva, o celebre hipoteca, o cualquier otro tipo de fianza,
 20 constituya fideicomiso; 2) Pueda acudir al GAD Municipal del
 21 cantón Manta y realice todo tipo de trámites, sean ante el Acalde,
 22 Concejo Municipal, Departamento de catastro, de planificación o
 23 de recaudación, o comisaría de construcción, o cualquier otro
 24 departamento municipal que se necesite, a realizar trámites
 25 inherentes a su predio; solicite pedidos de línea de fábrica,
 26 rectificaciones de título o de ubicación, o de implantación de su
 27 título, reubicaciones, corregir, desmembraciones, de cerramiento,
 28 proyectos de desarrollo urbanísticos, lotizaciones o

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CLAUDIO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

urbanizaciones, pagos de predios, exija los beneficios que establece la ley por mi edad y los atinentes al Código Tributario, obtenga línea de fábrica y todos los habilitantes para la compraventa, obtenga los permisos municipales, y cuanto documentos públicos se requieran para desarrollar o vender el inmueble descrito con antelación; 3) Pueda acudir al Servicio de Rentas Internas, y a cualquier otra entidad gubernamental que por algún tema inherente al predio deba realizarse algún trámite o declaración en particular. 4) Pueda incluso solicitar alguna diligencia o inspección ante el GAD Municipal que pudiera ser requerida por la institución municipal. 5) Igualmente el mandatario en caso de controversia pueda representarme de manera extrajudicial o judicial pueda comparecer ante cualquier institución pública, sea el MAG o subsecretaria de Tierras, de conformidad con el C.O.A., pedir desde aclaración, rectificación, hasta anulación o insubsistencia de su título de adjudicación, y todo lo relacionado a este tipo de trámites, o acudir ante los jueces competentes a fin de hacer prevalecer sus derechos e intereses, contestar demandas, anunciar prueba, presentar reconvencción, acudir a las audiencias de las determinadas en el COGEP, acudir a las audiencias señaladas de conformidad con el COGEP; ya, como actor presentar demandas, igualmente anunciar pruebas, contestar reconvencción, acudir a las audiencias de las determinadas en el COGEP; igual de conformidad con este numeral quinto del presente acto pueda sustituir este poder en cualquier favor de cualquier abogado de su confianza y lo nombre procurador judicial si fuere necesario, con las exigencias del COGEP, de sus facultades determinadas en su art. 43. En fin,



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 queda facultado el apoderado, para que en nombre del poderdante,
2 por sus propios derechos pueda realizar cualquier trámite y firmar
3 documentos que sean necesarios en defensa de sus intereses, sin
4 que se necesite clausula especial, igualmente pueda presentar
5 acciones constitucionales de cualquier índole, de las
6 determinadas en la ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y
7 Control Constitucional. Usted Señor Notario se servirá agregar las
8 demás frases o cláusulas que definan y den valides al presente
9 documento de Poder Especial. Atentamente:. (Firmado) Abogado
10 Pedro Cortez Ascencio. Mat. 13-1998-30 Hasta aquí la minuta que
11 por voluntad del compareciente queda elevada a la categoría de
12 escritura pública, para que surtan los efectos legales las cláusulas
13 en ella contenidas, los comparecientes aceptaron el total
14 contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario le di en
15 alta y clara voz, de principio a fin, firmando los comparecientes
16 conmigo el Notario Público en un solo acto. De lo cual doy fe....-

17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Nelson Francisco Lopez Alonzo



NELSON FRANCISCO LOPEZ ALONZO

C.C. N° 1302000532

PODERDANTE.-



Felipe Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, ESTATAL Y NOTARIAL

APELLIDOS

LOPEZ

ALONZO

NOMBRES

NELSON FRANCISCO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

13 ENE 1956

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

NIL1302000532



Nelson Lopez

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

050218034

FECHA DE VENCIMIENTO

01 FEB 2033

NATURAL

97M129



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

LOPEZ LOPEZ RAFAEL DE LA CRUZ

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ALONZO SANTANA DOLORES LASTENIA

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

VMA3V4422

TPO SANGRE

O+

DOMANTE

SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

PORTOVIJEJO 01 FEB 2023

F. Alonzo

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0502180343<<<<<1302000532
5601136M3302015ECU<SI<<<<<<<6
LOPEZ<ALONZO<<NELSON<FRANCISCO

Ramiro

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302000532

Nombres del ciudadano: LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE ENERO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOPEZ LOPEZ RAFAEL DE LA CRUZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALONZO SANTANA DOLORES LASTENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2023

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



N° de certificado: 238-899-59116



238-899-59116

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



- 3
- 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

SE OTORGÓ ANTE MI EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA **SEGUNDA COPIA** EN NUMERO DE DIECIOCHO FOJAS QUE SIGNO, SELLO Y FIRMO, Y CERTIFICO QUE SON IGUALES A SUS ORIGINALES EN SUS ANVERSOS Y REVERSOS, QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO A MI CARGO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. **EL NOTARIO.-**


Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN
ACTO ADMINISTRATIVO 05-GBMM-DRP-GAD-MANTA-2023
DIRECCION MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador del numeral 7 del Literal L): Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes hechos. Los actos administrativos fallos o resoluciones que no se encuentren debidamente motivados se consideran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados;

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador del numeral 25: El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia, y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador del numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador. Fundamentos de la seguridad jurídica: El derecho a la seguridad se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador establece en el numeral 2 que el sector público comprende a las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República establece que el Sistema Público del Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre la Función, Ejecutiva y las Municipales;

Que, el artículo 1 de la Ley de Registro en el literal "C" indica garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse;

Que, el artículo 13 de la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos señala en su inciso segundo, que los Registros son dependencias públicas, desconcentradas con autonomía registral y administrativa en los términos de dicha Ley, y sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo a políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública, conforme se determina en el Reglamento que expida la Dirección Nacional;



Que, el artículo 384 del Código Orgánico Territorial Autonomía y Descentralización, respecto a la delegación y avocación en procedimiento administrativo: señala que previa notificación a la máxima autoridad, los funcionarios administrativos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán delegar el ejercicio de la facultad de resolver a otro funcionario de nivel inferior de autoridad mediante acto motivado expreso. El funcionario que delega no tendrá responsabilidad por los actos u omisiones ulteriores de su delegatorio. Los organismos administrativos jerárquicamente superiores de los gobiernos autónomos descentralizados podrán avocar para sí el conocimiento de un asunto cuya resolución corresponda por atribución propia o por delegación a los órganos dependientes, cuando lo estimen pertinente por motivos de oportunidad técnica, económica, social, jurídica o territorial.

FUNDAMENTO LEGAL Y DOCTRINAL DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL:

Es obligación legal de todo Registrador de la Propiedad garantizar que en el proceso de inscripción se dé el cumplimiento al Principio Jurídico de la legalidad que instruye a que todo acto registral esté dentro del marco jurídico vigente, es decir que las inscripciones se den y existan de acuerdo al cerco legal existente impidiendo que documentos, instrumentos o títulos carentes de validez y autenticidad sean parte de un Registro de la Propiedad. En el derecho registral la seguridad jurídica se garantiza mediante el cumplimiento del principio de legalidad el cual le faculta al Registrador a verificar o calificar los documentos, instrumentos o títulos que pretendan ser inscrito, siendo esta facultad la de calificador inexcusable para el funcionario, en razón de que constituye el medio de asegurar que inscripción y que el documento que la motiva está ajustado al marco legal vigente. Este principio está fundamentado en nuestra legislación registral en el literal "C" del artículo 1 de la Ley de Registro, cuando establece que, dentro de los principales objetivos de las inscripciones de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban en los registros es "Garantizar la autenticidad de los títulos y seguridad, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse."

FUNDAMENTO LEGAL DEL ACTO ADMINISTRATIVO:

"Son actos jurídicos de las administraciones públicas que crean, modifican o extinguen derechos, entiende este estatuto, como administración pública la organización con personalidad jurídica que desarrolla su actividad para satisfacer el interés general".

La doctrina de un modo general, coincide en el que el acto administrativo es aquella declaración unilateral de voluntad, de autoridad competente, que versa sobre asuntos de la administración pública y que causa efectos jurídicos. Cabe señalar que los actos administrativos de modo general son regulados por derecho administrativo que es el derecho al que se subordinan la administración pública. La Constitución de la República del Ecuador garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privada y otras formas conforme lo establece el Art. 321 y 66 de la norma suprema. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas. En lo dispuesto en el literal L) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución



de la República del Ecuador que textualmente dice las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivados. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentran debidamente motivados se consideran nulos. El numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas, "El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, y buen trato, así como a recibir información adecuada y verás sobre su contenido y características. Como así también garantizar el derecho a la seguridad jurídica que se fundamenta en él, respecto a la Constitución y la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por autoridades competentes, con observancia al derecho a la defensa y a las garantías básicas del derecho a un debido proceso (Art. 75 y 76 de la. Norma Suprema)

ANTECEDENTES DE LA COMPRAVENTA

La base del principio de tracto sucesivo, que todo título que se pretende inscribir debe tener un antecedente registrado; en la presente escritura de compraventa tenemos como antecedentes que la venta la otorga el señor Julio Cesar Loor Laz, por los derechos que representa del señor Nelson Francisco López Alonzo, mediante Poder Especial debidamente justificado, quienes al momento de celebrar el contrato de compraventa presentaron la correspondiente información Registral que el bien estaba libre de gravamen, y hacen la venta a favor del señor Ronald David Menéndez España, mediante escritura No. 20231301003P00485, celebrada el martes veinticinco de julio del dos mil veintitrés, ante el Abogado Leonardo Patricio Espinel García, Notario Público Tercero del Cantón Portoviejo. "La Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la ex Corte Suprema de Justicia, al dictar Resolución N.458-2006 publicada en la E.E. 19 del 28 de Febrero del 2008, señala que "...la inscripción en el Registro de la Propiedad de bienes inmuebles no es un requisito sustancial para la validez del contrato de compraventa, constituye pues, un efecto o consecuencia de dicho contrato, y tal inscripción es válida si reúne los requisitos de forma establecidos en la ley, además que no existe en nuestra legislación un tiempo determinado para exigir se cumpla con esa inscripción..." de lo anotado se colige que siendo la Escritura Pública de Compraventa antes mencionada un título traslativo de dominio valido al haberse realizado en observancia de todos los requisitos y formalidades legales y no observarse la existencia de vicio alguno que invalide, toda vez que el vendedor y el comprador comparecieron a la Notaría a celebrar el Contrato de compra de un inmueble ubicado en los Gavilanes, conforme la aprobación de subdivisión adjunta al título de escritura y detallada en la cláusula tercera como Fraccionamiento #4; y, para el otorgamiento de la escritura de compraventa del inmueble precede un certificado del Registrador de la Propiedad, como se aprecia en la escritura en referencia, además los documentos habilitantes actualizados, con los que se justifica que se encuentra catastrado a nombre del vendedor.



EFFECTO LEGAL DE LA COMPRAVENTA DEL VENDEDOR.

Con fecha 14 de agosto del 2023 bajo el N. 217 tiene Inscrita INTERDICCIÓN, ordenado por el Juez del Tribunal de Garantías Penales de Manta, en contra del señor Nelson Francisco Lopez Alonzo, mediante Oficio-03351-2023 dentro de la Causa No. 13284202002809 de fecha Manta, 4 de agosto del 2023; Si bien es cierto consta registrada esta prohibición judicial y legal, no es menos cierto que, el registro de una escritura pública de compraventa de inmuebles es el modo de adquirir el dominio por parte del comprador, denominado tradición, de allí la importancia jurídica que tienen los registradores de la propiedad en la inscripción de las escrituras de compraventa, acto que constituye la tradición, o sea la adquisición del dominio por parte del comprador, en el presente caso al comparecer a inscribir la escritura el comprador, se constata que se encuentra inscrita Interdicción; pero figura en el documento otorgado solemnemente por el Notario, esto es la escritura de compraventa del bien, que el señor Julio Cesar Looz Laz, por los derechos que representa del señor Nelson Francisco López Alonzo, mediante Poder Especial debidamente justificado, al momento de celebrar el contrato de compraventa ante el Notario presentaron la correspondiente información Registral que el bien se encontraba libre de gravamen, y proceden con la celebración de la venta a favor del señor Ronald David Menéndez España, mediante escritura No. 20231301003P00485, celebrada el martes veinticinco de julio del dos mil veintitrés, ante el Abogado Leonardo Patricio Espinel García, Notario Público Tercero del Cantón Portoviejo; es decir, la Interdicción es posterior a la celebración del contrato de compraventa.- La Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la ex Corte Suprema de Justicia, al dictar Resolución N.458-2006 publicada en la E.E. 19 del 28 de Febrero del 2008, señala que "...la inscripción en el Registro de la Propiedad de bienes inmuebles no es un requisito substancial para la validez del contrato de compraventa, constituye pues, un efecto o consecuencia de dicho contrato, y tal inscripción es válida si reúne los requisitos de forma establecidos en la ley, además que no existe en nuestra legislación un tiempo determinado para exigir se cumpla con esa inscripción."

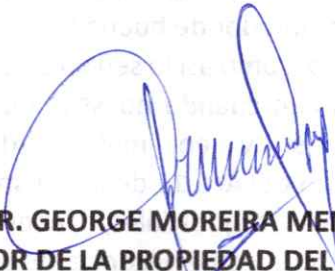
De lo anotado se colige que siendo la escritura pública de compraventa que comprende también al comprador de "buena fe" más aún si es visible que se trata de una escritura legalmente celebrada y que tiene además como fundamento de que la ley de Registro permite, lo injusto seria negarle el derecho de inscripción si adquirió legítimamente con las solemnidades requeridas para la celebración de una escritura de compraventa pagado el justo precio.

ÁMBITO DE LA APLICACIÓN LEGAL DEL ACTO ADMINISTRATIVO.

El código Civil es su artículo 1561 establece lo siguiente: "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales". Es importante recordar que el derecho a la propiedad lo garantiza la Constitución de la República en el numeral 26 del artículo 66 "el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas entre otras medidas"; y el artículo 321: de la Constitución de la



Dado y firmado en la ciudad de Manta, el 31 de octubre del 2023


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD-MANTA



República del Ecuador indica: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental" y por lo mismo si un ciudadano hace una compra venta, cumpliendo las normas legales y al amparo de los preceptuado en el artículo 1561 del Código Civil, resulta contrario a derecho, pretender sostener que las medidas cautelares dispuestas con fecha posterior a la celebración de la compra venta del bien son superiores a los del comprador de buena fe, siendo que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad, como así lo señala en el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, más aún cuando nuestra legislación incluso protege los contratos válidamente celebrados, y en materia de derechos y garantías constitucionales, señala el numeral 5 del Art. 11 de la Constitución, que las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezca su efectiva vigencia, y, en estricta aplicación de los deberes y responsabilidades establecidas en el numeral 9 del artículo 83 de la Carta Magna, y las garantías básicas establecidas en el Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador. En todo proceso en que se determinan derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: Numeral 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.

Con estos antecedentes Constitucionales, registrales y administrativo, y como me faculta como Registrador de la Propiedad es verificar o calificar los documentos instrumentos o títulos que pretendan ser inscrito, en el presente caso se observa que la escritura pública de compraventa, y de los documentos que adjunta el comprador de buena fe, cumple con los requisitos establecidos en la ley notarial y registral, y en aplicación del derecho a la seguridad jurídica establecida en el artículo 82 de la Constitución Política del Ecuador en concordancia con lo preceptuado en el numeral 1 del Artículo 76 de la carta magna. En Ejercicio de las atribuciones legales a mi conferida como Registrador de la Propiedad.

RESUELVO:

Disponer que se proceda a inscribir la escritura pública de compraventa donde comparecen el señor Julio Cesar Looz Laz, por los derechos que representa del señor Nelson Francisco López Alonzo, mediante Poder Especial debidamente justificado, a favor del señor Ronald David Menéndez España, mediante escritura No. 20231301003P00485, celebrada el martes veinticinco de julio del dos mil veintitrés, ante el Abogado Leonardo Patricio Espinel García, Notario Público Tercero del Cantón Portoviejo.

Ab. Leonardo Patricio Espinel García

NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Dirección: Calle García Moreno

Entre Córdova y Pedro Gual (Club 12 de Marzo)

Telfs.: 2639970 - 0992 172 387

PORTOVIEJO - MANABÍ

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/191176
DE ALCABALAS

Fecha: 23/10/2023

Por: 599.71

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

Vence: 23/10/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO

Identificación: 1302000532 **Teléfono:** NA

Correo: 123@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID

Identificación: 1314076801 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle: SE APLICA DESCUENTO POR TERCERA EDAD.
NO GENERA UTILIDAD.



VE-501656



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

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
5-02-03-06-000	74,963.52	49975.68	SITIODELOSGAVILANES	74,963.52

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	749.64	374.82	0.00	374.82
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	224.89	0.00	0.00	224.89
Total=>		974.53	374.82	0.00	599.71

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			374.82
Total=>				374.82

N° 102023-103485

Manta, lunes 30 octubre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 5-02-03-06-000 perteneciente a LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO con C.C. 1302000532 ubicada en SITIO DE LOS GAVILANES BARRIO SIN ESPECIFICAR PARROQUIA EXPANSIÓN URBANA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$74,963.52 SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 52/100.
NO GENERA UTILIDAD.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Leonardo Patricio Espinel García
Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1104386QPLXZKW

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471654

Contribuyente
LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO

Identificación
13xxxxxx2

Control
000005132

Nro. Título
471654

Certificado de Solvencia

Expedición
2023-10-31

Expiración
2023-12-01

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2023/12-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-31 10:26:37 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

Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo Ecuador



ESPANOL EN BLANCO

ESPANOL EN BLANCO