

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: 1434

Número de Repertorio: 3224

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

1.- Con fecha treinta y uno de Mayo 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 1434 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306672948	RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI	COMPRADOR
1306773159	POZO ALVAREZ JOSE EDWIN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	51101128000	83445	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	5110174000	69444	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 31 mayo 2023

Fecha generación: miércoles, 31 mayo 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 6 3 1 6 8 R A W Y A Y H





Factura: 001-002-000017533



20231308007P00787

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308007P00787						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2023, (11:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	POZO ALVAREZ JOSE EDWIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306773159	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306672948	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	29497.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308007P00787
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2023, (11:25)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalcidudano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIA MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCC

ESPACIO
EN BLANCC

COMPRAVENTA: QUE OTORGA EL SEÑOR: JOSE EDWIN POZO ALVAREZ.-

A FAVOR: DAVID OCTALI RAMIREZ GUERRERO.-

AVALUO MUNICIPAL: USDS 29.497,98

Di, dos copias.-



MC.

20231308007P00787 .- En la ciudad de San Pablo de Manta del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador; **HOY MIERCOLES VEINTICUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**; ante mí, **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN**, nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparece por una parte, el señor **JOSE EDWIN POZO ALVAREZ**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, siete, siete, tres, uno, cinco, nueve, de estado civil soltero, con número de teléfono 0984527092, correo jepozoa1970@gmail.com, con domicilio en la Ciudadela Universitaria-Aeropuerto, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, en calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte el señor **DAVID OCTALI RAMIREZ GUERRERO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, seis, siete, dos, nueve, cuatro, ocho, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciado, con número de teléfono 0999810130, correo grod@mail.com, con domicilio en la avenida 21 entre calles 20 y 17 de esta ciudad


Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

de Manta, a quien en adelante se le podrá denominar como el “**COMPRADOR**”, los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar, ecuatorianas; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulação, a través del convenio suscrito con esta Notaría, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte, el señor **JOSE EDWIN POZO ALVAREZ**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, siete, siete, tres, uno, cinco, nueve, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos en calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte el señor **DAVID OCTALI RAMIREZ**

GUERRERO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, seis, siete, dos, nueve, cuatro, ocho, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciado, a quien en adelante se le podrá denominar como el “**COMPRADOR**”, hábiles y capaces para contratar y celebrar esta clase de acto.

SEGUNDA: ANTECEDENTES: Manifiesta el vendedor que es dueño y propietario de, Lote de terreno ubicado en Camino Corrales de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, **CON UNA AREA TOTAL:** 15.656,61m². **Frente:** 179.28m. Calle Pública; **Atrás:** 191,04m. Calle Pública; **Derecho:** 85.00m. Área Sobrante 4; **Izquierdo:** 85.00m. Propiedad de Raúl Balseca García; el mismo que fue adquirido por medio de compraventa, otorgado en la Notaria Primera de Jaramijó con fecha 14 de Enero del 2019, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 25 de Enero del 2019; **así mismo** consta escritura de Promesa de Compraventa, otorgado en la Notaria Séptima de esta ciudad de Manta, con fecha 13 de Febrero del 2023, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 28 de Febrero del 2023. Área perdida 1.013,01m². Área remanente 881.80m². El mismo que se encuentra libre de gravamen, según el Certificado de Solvencia emitido por el Registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el señor vendedor, da en venta y perpetua enajenación a favor del comprador, esto es una parte del bien inmueble descrita en la cláusula anterior, según Aprobación de Subdivisión con el número SU-052023-000888, con fecha 19 de Mayo del 2023 y según autorización con el número AU-052023-001899, con fecha 19 de Mayo del 2023, autorizada por la


Dra. María Beatriz Crespo Zambrano
A G O S T A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, área a desmembrar a favor del señor **RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI**, ubicado en el CAMINO A CORRALES de la parroquia TARQUI, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 110.67 m Partiendo desde el costado derecho hacia el costado izquierdo lindera con calle pública, desde ese punto gira a 30.43° con dirección al Noroeste con 50.81m- lindera con área sobrante y en sobreposición a favor del vendedor, desde ese punto gira hasta llegar al costado el costado izquierdo con 14.97.- lindera con área sobrante y en sobreposición a favor del vendedor. **ATRAS:** 181.58 m - Lindera con calle pública. **COSTADO DERECHO:** 85.00 m - Lindera con Área Sobrante 4. **COSTADO IZQUIERDO:** 58.94 m - Lindera con propiedad de RAÚL MISAEL BALSECA GARCÍA. Área total: 13,761.80 m², Clave catastral: 5-11-01-128-000.- **CUARTA: PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula anterior de este contrato, es de **VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (\$29.497,98)**, cantidad que el vendedor recibe en **EFFECTIVO**, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción concediéndole de este modo al “comprador” el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente el “vendedor” declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.-**

LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEPTIMA:** Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **NOVENA: AUTORIZACIÓN:** El comprador queda

Una Notaría Pública en el Cantón Manta, Ecuador.
A B O G A D A
NOTARÍA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANTAS - ECUADOR

autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA: GASTOS.-** Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas;** serán por cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto de plusvalía que será de cuenta del vendedor. De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos.- **DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** En caso de presentarse controversias que se deriven como consecuencia del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, éstas renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio de la ciudad de Manta, y, se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y arbitraje previstos por la Ley correspondiente en el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a elección del demandante, cuya resolución tendrá el efecto de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero Fernández, Matrícula número 13-1979-13 DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los

comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-


JOSE EDWIN POZO ALVAREZ




C.C. No. 1306773159


DAVID OCTALI RAMIREZ GUERRERO



C.C. No. 1306672948


LA NOTARIA.-


Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-


Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR




Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



ESTACIO
EN BLANCO

ESTACIO
EN BLANCO

ESTACIO
EN BLANCO

ESTACIO
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306672948

Nombres del ciudadano: RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALÍ

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE SEPTIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: RAMIREZ MACIAS DAVID DIEGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUERRERO LANDAZURI DAISY AMABLE

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 4 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 232-873-89017



232-873-89017

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CELEULA DE IDENTIDAD REPUBLICA DEL ECUADOR

IDENTIFICACION CIUDADANIA

RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI

SEPO: HOMBRE

FECHA DE NACIMIENTO: 11 SEP 1972

FECHA DE VENCIMIENTO: 04 AGO 2021

NUMERO DE IDENTIFICACION: NLI.1306672948

FIRMA DEL TITULAR: *[Signature]*





APPELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE: RAMIREZ MACIAS DAVID DIEGO

APPELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE: GUERRERO LANDAZURI DAISY AMABLE

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO


ESQUEMA Y FECHA DE EMISION: MANTA 04 AGO 2021

ESQUEMA DACTILAR: E3333V2222

TPO MANDRE: MR

DEMANTE: SI

DIRECTOR GENERAL: *[Signature]*

QR CODE: 

**I<ECU0104210536<<<<<1306672948
7209112M3108044ECU<SI<<<<<<<2
RAMIREZ<GUERRERO<<DAVID<OCTALI**

CERTIFICADO de VOTACIÓN

8 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCION: 1

PARRROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No: 0058 MASCULINO

NUMERO DE IDENTIFICACION: NLI.1306672948

RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI

45522728








CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306773159

Nombres del ciudadano: POZO ALVAREZ JOSE EDWIN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: POZO TOBAR JOSE HERMENEGILDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALVAREZ BOLAÑOS CARMELA PIEDAD

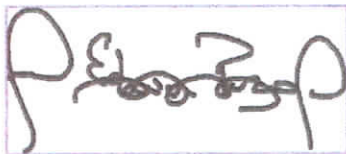
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE ABRIL DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 239-873-88731



239-873-88731

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

IDENTIFICACION
 130677315-9

ESTADO CIVIL
 CIUDADANO

POZO ALVAREZ
 JOSE EDWIN

MANABI
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO
 1976-05-10

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL SOLTERO





INSTITUCION EDUCACION
 SUPERIOR

EMPLEADO PUBLICO

ESAMIMMA

APellidos y Nombres y del Padre
 POZO TOVAR JOSE HERMENEGILDO

Apellidos y Nombres y de la Madre
 ALVAREZ BOLANOS CARMELA FIDEL

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA
 2018-05-22

FECHA DE EXPIRACION
 2028-05-22






CERTIFICADO
 de VOTACION

5 DE FEBRERO DE 2023

22028086

1306773159

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

SECCION: 1

PARROQUIA: MANTA

SECCION: 1

LISTA: 0067 MASCULINO

POZO ALVAREZ JOSE EDWIN






Ficha Registral-Bien Inmueble

69444

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009968
Certifico hasta el día 2023-04-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 5110174000
Fecha de Apertura: viernes, 25 enero 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en Camino Corrales

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en Camino Corrales de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, CON UNA AREA TOTAL: 15.656,61m2.

Frente: 179.28m. Calle Publica;

Atras: 191,04m. Calle Publica;

Derecho: 85.00m. Area Sobrante 4;

Izquierdo: 85.00m. Propiedad de Raul Balseca Garcia;

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	473 martes, 06 febrero 2018	11974	11994
COMPRA VENTA	PROMESA COMPRAVENTA	4001 martes, 11 diciembre 2018	18501	108527
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	343 viernes, 25 enero 2019	9719	9742
COMPRA VENTA	PROMESA DE COMPRAVENTA	559 martes, 28 febrero 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] ADJUDICACION

Inscrito el: martes, 06 febrero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADJUDICACION Nro. 0909M07904 de fecha 23-02-2010. Lote de terreno ubicado en Camino Corrales de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. Superficie 12.8287 HAS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	PAREDES MERO CARLOS ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
ADJUDICATARIO	MORA QUETTHY ASUNCION	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



[2 / 4] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 11 diciembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJÓ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROMESA DE COMPRAVENTA.- Por medio de la presente Promesa de compraventa prometen vender por su propia voluntad, el Lote de terreno ubicado en el Camino Corrales de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con un área total de 2.00 Hás.

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

Número de Inscripción : 4001

Número de Repertorio: 8168

Folio Inicial: 18501

Folio Final: 108527

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMINENTE COMPRADOR	FERNANDEZ ROMERO JOSE MANUEL	SOLTERO(A)	MANTA
PROMINENTE VENDEDOR	PAREDES MERO CARLOS ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
PROMINENTE VENDEDOR	MORA QUETTHY ASUNCION	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 25 enero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Lote de terreno ubicado en Camino Corrales de la Parroquia Tarqui del Canton Manta. que tiene una superficie total de 15.656,61 m2.

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

Número de Inscripción : 343

Número de Repertorio: 635

Folio Inicial: 9719

Folio Final : 9742

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	POZO ALVAREZ JOSE EDWIN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	PAREDES MERO CARLOS ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MORA QUETTHY ASUNCION	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] PROMESA DE COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 28 febrero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 febrero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROMESA DE COMPRAVENTA: EI PROMITENTE VENDEDOR manifiesta libre y espontáneamente que es su voluntad de comprometer la venta de un lote de terreno como cuerpo cierto, desmembrado del adquirido en mayor extensión a favor de MARJORIE MAIDA HIDALGO VALENCIA quien promete comprar y adquirir dicho cuerpo de terreno en el sitio Los Corrales de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con una superficie de 150,00 m2.

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

Número de Inscripción : 559

Número de Repertorio: 1178

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	HIDALGO VALENCIA MARJORIE MAIDA	SOLTERA	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	POZO ALVAREZ JOSE EDWIN	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

ESPACIO
EN BLANCC

ESPACIO
EN BLANCC



Libro:
COMPRA VENTA
Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones:
4
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 2023-04-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : POZO ALVAREZ JOSE EDWIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009968 certifico hasta el día 2023-04-11, la Ficha Registral Número: 69444.



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

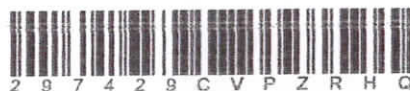
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 69444

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 7 4 2 9 C V P Z R H Q



ESPA
CIO
EN BLANCO

ESPA
CIO
EN BLANCO



N° 052023-092551

Manta, miércoles 24 mayo 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 **POZO ALVAREZ JOSE EDWIN** con cédula de ciudadanía No. **1306773159**.

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

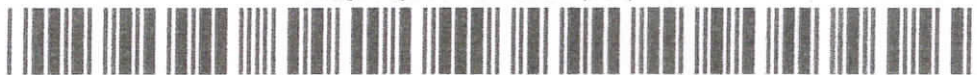


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 24 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193402MBFCRPL

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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



N° 052023-092308

N° ELECTRÓNICO : 226868

Fecha: 2023-05-19

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: 5-11-01-128-000

Ubicado en: CAMINO A CORRALES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 13761,8 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306773159	POZO ALVAREZ-JOSE EDWIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 20,642.70

CONSTRUCCIÓN: 8,855.28

AVALÚO TOTAL: 29,497.98

SON: VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 98/100

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)



193159AC8NHSU

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



N° 052023-092520

Manta, martes 23 mayo 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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 5-11-01-128-000 perteneciente a POZO ALVAREZ JOSE EDWIN con C.C. 1306773159 ubicada en CAMINO A CORRALES BARRIO CAMINO A CORRALES PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$29,497.98 VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 98/100, SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$29,497.98 VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 98/100.
NO CAUSA UTILIDAD YA QUE LA PROPIEDAD ES ZONA RURAL.

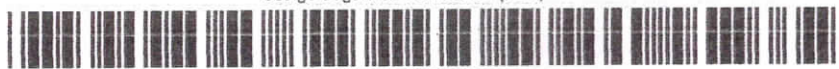


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 22 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



19337103PSWLM

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



ESTACIO
EN BLANCO

ESTACIO
EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/142812
DE ALCABALAS

Fecha: 23/05/2023

Por: 265.48

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

Vence: 23/05/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-395855

Tradente-Vendedor: POZO ALVAREZ JOSE EDWIN

Identificación: 1306773159

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI

Identificación: 1306672948

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 23/05/2023

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

5-11-01-128-000

29,497.98

13761.60

CAMINOACORRALES

29,497.98

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	294.98	117.99	0.00	176.99
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	88.48	0.00	0.00	88.48
Total=>		383.47	117.99	0.00	265.48

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			117.99
Total=>				117.99

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Fecha: 2023-05-19

N° SU-052023-000888

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **POZO ALVAREZ JOSE EDWIN** con **C.C. 1306773159**, ficha registral nro. 69444 ubicado en CAMINO A LOS CORRALES, de la parroquia TARQUI y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 15,656.61 m²

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #69444: (COMPRAVENTA OTORGADA POR LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN DE JARAMIJO EL 14 DE ENERO DEL 2019 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 25 DE ENERO DEL 2019) 15,656.61 m²

FRENTE: 179.28 m CALLE PUBLICA

ATRAS: 191.04 m CALLE PUBLICA

COSTADO DERECHO: 85.00 m AREA SOBRANTE 4

COSTADO IZQUIERDO: 85.00 m PROPIEDAD DE RAUL BALSECA GARCIA

ÁREA TOTAL: 15,656.61 m²

ÁREAS PERDIDAS: 1,013.01 m²

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI : 13,761.80 m²

FRENTE: 110.67 m Partiendo desde el costado derecho hacia el costado izquierdo lindera con calle pública, desde ese punto gira a 30.43° con dirección al Noroeste con 50.81m- lindera con área sobrante y en sobreposición a favor del vendedor, desde ese punto gira hasta llegar al costado el costado izquierdo con 14.97.- lindera con área sobrante y en sobreposición a favor del vendedor.

ATRAS: 181.58 m - Lindera con calle pública.

COSTADO DERECHO: 85.00 m - Lindera con Área Sobrante 4.

COSTADO IZQUIERDO: 58.94 m - Lindera con propiedad de RAÚL MISAEL BALSECA GARCÍA.

ÁREA TOTAL: 13,761.80 m²

CLAVE CATASTRAL: 5-11-01-128-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE 1306773159 - POZO ALVAREZ-JOSE EDWIN 881.80 m²

ÁREA TOTAL: 881.80 m²

CLAVE CATASTRAL: 5-11-01-129-000

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

Se le ha asignado la clave catastral N° 5-11-01-129-000 al área remanente y se ha deshabilitado la clave madre del macro-lote según lo indicado en el ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A que indica en su Art. 12 en una parte del literal "J", "...En el caso de presentarse procesos puntuales de actualización catastral como subdivisiones, unificaciones o inscripciones de nuevos predios, se debe dar de baja la clave catastral del predio modificado, y generar nuevas claves catastrales para los predios resultantes de la actualización, de manera secuencial y siguiendo el mismo sentido de la codificación inicial." El área remanente se encuentra sobrepuesta totalmente con la clave 5-02-01-01-000.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1211784GPFO3UP

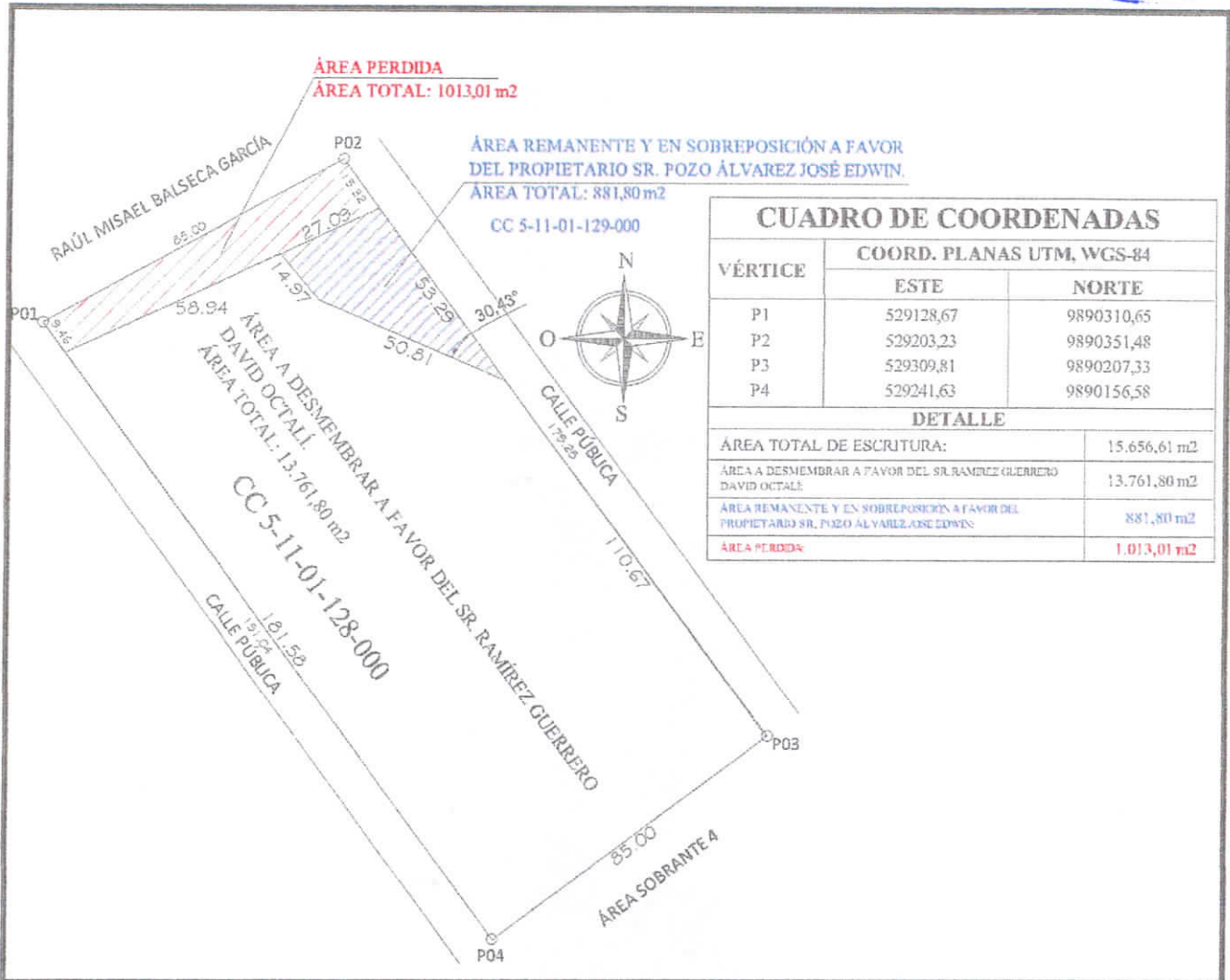


Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción
validar documentos digitales o leyendo el código QR





Descripción gráfica de la aprobación de subdivisión



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° AU-052023-001899

Manta, viernes 19 mayo 2023



AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **POZO ALVAREZ JOSE EDWIN**, ubicado en CAMINO A CORRALES de la parroquia TARQUI, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 110.67 m Partiendo desde el costado derecho hacia el costado izquierdo lindera con calle pública, desde ese punto gira a 30.43° con dirección al Noroeste con 50.81m- lindera con área sobrante y en sobreposición a favor del vendedor, desde ese punto gira hasta llegar al costado el costado izquierdo con 14.97.- lindera con área sobrante y en sobreposición a favor del vendedor.

ATRAS: 181.58 m - Lindera con calle pública.

COSTADO DERECHO: 85.00 m - Lindera con Área Sobrante 4.

COSTADO IZQUIERDO: 58.94 m - Lindera con propiedad de RAÚL MISAEAL BALSECA GARCÍA.

Área total: 13,761.80 m²

Clave catastral: 5-11-01-128-000



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11967HK1E600AE

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
5-11-01-74-000	15656.61	\$ 23484.91

2023-05-24 09:52:39			
Dirección	Año	Control	Nº Título
CAMINO A LOS CORRALES	2023	618046	650460

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
POZO ÁLVAREZ JOSE EDWIN	1306773159

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	7.05	-0.71		6.34
INTERES POR MORA	0.00	0.00		0.00
MEJORAS 2022	0.43	-0.17		0.26
TASA DE SEGURIDAD	3.52	0.00		3.52
TOTAL A PAGAR				\$ 10.12
VALOR PAGADO				\$ 10.12
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-10 13:56:45 - INTRIAGO GUERRERO MARJORIE VIVIANA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3631326940836

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



TÍTULO DE PAGO

N° 000468159

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
POZO ALVAREZ JOSE EDWIN	13xxxxxxx9	000002496	468159

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-05-24	Expiración	2023-06-24
-------------------	------------	-------------------	------------

Descripción		Detalles		Deuda	Abono Ant.	Total
Año/Fecha	Período	Rubro				
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia		\$3.00	\$0.00	\$3.00
Total a Pagar						\$3.00
Valor Pagado						\$3.00
Saldo						\$0.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 5-11-01-74-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-05-24 09:40:05 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

BanEcuador B.P.
23/05/2023 10:57:05 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1456120214
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: jicalderon
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000007436
Fecha: 23/05/2023 10:57:22

No. Autorización:
2305202301176818352000120565270000074362023105613

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

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

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