

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: 2647

Número de Repertorio: 6259

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

1.- Con fecha cuatro de Octubre 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 2647 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313937391	AYALA PROAÑO ALEXANDRA MABEL	COMPRADOR
1306672948	RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	51101140000	84598	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	51101128000	83445	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 04 octubre 2023

Fecha generación: miércoles, 04 octubre 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](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 5 3 0 3 4 6 G O U Y C O 5





Factura: 002-003-000063590



20231308006P03501



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P03501						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE OCTUBRE DEL 2023. (12:22)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306672948	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AYALA PROAÑO ALEXANDRA MABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313937391	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	450.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P03501**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000063590**

5

**COMPRAVENTA**

6

**QUE OTORGA:**

7

**DAVID OCTALI RAMIREZ GUERRERO**

8

**A FAVOR DE:**

9

**ALEXANDRA MABEL AYALA PROAÑO**

10

**CUANTIA: USD. \$.450.00**

11

**DI DOS COPIAS**

12

**\*\*\*IELG\*\*\***

13

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,

14

República del Ecuador, el día de hoy dos de octubre del año dos mil veintitrés, ante mí

15

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO**

16

**SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen, por una parte el señor DAVID**

17

**OCTALI RAMIREZ GUERRERO, divorciado, con cédula de ciudadanía número: uno**

18

tres cero seis seis siete dos nueve cuatro guion ocho, por sus propios derechos, quien para

19

efectos de notificaciones consigna los siguientes datos: **DIRECCION:** Avenida 21 entre

20

Calles 20 y 17, Numero 1703 de esta ciudad de Manta, **Teléfono:** 0999810130; y, a

21

quien en adelante se le denominará simplemente como los "VENDEDORES"; y, por otra

22

parte la señora **ALEXANDRA MABEL AYALA PROAÑO, soltera, con cédula de**

23

ciudadanía número: uno tres uno tres nueve tres siete tres nueve guion uno, por sus propios

24

derechos quien para efectos de notificaciones consigna los siguientes datos:

25

**DIRECCION:** Camino a los Corrales, Vía a la Revancha de esta ciudad de Manta;

26

**TELEFONO:** 0969242406; y a quien se le denominará la "COMPRADORA". Los

27

compareciente son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábiles y capaces para

28

contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus





1 respectivos documentos de identificación, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y  
2 resultado de esta escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me  
3 entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, la misma que copiada  
4 textualmente dice: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su  
5 cargo, sírvase incorporar una COMPRAVENTA, contenida dentro de las siguientes  
6 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, por una parte el señor  
7 DAVID OCTALI RAMIREZ GUERRERO, por sus propios derechos y a quien en  
8 adelante se le denominará simplemente como el “VENDEDOR”; y, por otra parte la  
9 señora ALEXANDRA MABEL AYALA PROAÑO, y a quien se le denominará como la  
10 “COMPRADORA”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El vendedor, declara que es  
11 dueño y propietario de un cuerpo de terreno, ubicado en el Camino a Corrales de la  
12 Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que lo adquirió por compra al señor  
13 José Edwin Pozo Álvarez, mediante Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría  
14 Séptima del Cantón Manta el veinticuatro de mayo del año dos mil veintitrés, e inscrita  
15 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el treinta y uno de mayo del mismo año  
16 de su otorgamiento. Terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente,  
17 ciento diez metros sesenta y siete centímetros, partiendo desde el costado derecho hacia  
18 el costado izquierdo lindera con Calle Pública, desde ese punto gira a 30.43° con dirección  
19 al noroeste con cincuenta metros ochenta y un centímetro y lindera con área sobrante y  
20 en sobreposición a favor del vendedor, desde ese punto gira hasta llegar al costado  
21 izquierdo con catorce metros noventa y siete centímetros y Lindera con área sobrante y  
22 en sobreposición a favor del vendedor; Por Atrás, ciento ochenta y un metros cincuenta y  
23 ocho centímetros y lindera con Calle Publica; Por el Costado Derecho, ochenta y cinco  
24 metros y lindera con Área sobrante Cuatro; y, Por el Costado Izquierdo, cincuenta y ocho  
25 metros noventa y cuatro centímetros y lindera con Propiedad de Raúl Misael Balseca  
26 García, teniendo una superficie total de: TRECE MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN  
27 METROSS CUADRADOS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS. Este Terreno  
28 tiene: ÁREA DEJADA PARA CALLE DE: QUINIENTOS CINCUENTA METROS





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 CUADRADOS. ÁREA VERDE A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
2 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DE: DOS MIL  
3 SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SESENTA DECÍMETROS  
4 CUADRADOS. **TERCERA: VENTA.**- Con los antecedentes expuesto y por medio del  
5 presente instrumento, el vendedor desmembrado del terreno adquirido en mayor , hoy  
6 tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del Comprador, una parte  
7 del terreno, el mismo que según Autorización de la Dirección de Avalúos, Catastro y  
8 Permisos Municipales del Cantón Manta que se adjunta, está ubicado en Camino a  
9 Corrales de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta y tiene las siguientes medidas y  
10 linderos: Por el Frente, veinte metros y lindera con Calle Existente; Por Atrás, los mismos  
11 veinte metros y lindera con Área Remanente a favor del vendedor señor Ramírez Guerrero  
12 David Octali; Por el Costado Derecho, quince metros y lindera con Área a desmembrar a  
13 favor del señor Pozo Tobar José; y, Por el Costado Izquierdo, los mismos quince metros  
14 y lindera con Área Sobrante Cuatro, teniendo una superficie total de: TRESCIENTOS  
15 METROS CUADRADOS.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la  
16 realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su  
17 cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso,  
18 goce y posesión, en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta,  
19 todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o  
20 pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto  
21 se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.**- El precio  
22 de la presente compraventa convenido entre las partes es la suma de: CUATROCIENTOS  
23 CINCUENTA DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero  
24 en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este  
25 concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el terreno materia  
26 del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al  
27 saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: ORIGEN DE**  
28 **FONDOS.**- Además el comprador declara que el dinero que utiliza para la compra del





1 presente bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de  
2 dinero o del narcotráfico, por lo que el comprador exime a la vendedora de toda  
3 responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos  
4 lícitos. **SEXTA: NOTIFICACIONES.**- Para efectos de cualquier notificación futura, los  
5 contratantes autorizan ser notificados en las siguientes direcciones y por los siguientes  
6 medios: uno. EL señor DAVID OCTALI RAMIREZ GUERRERO, domicilio: domicilio:  
7 Avenida 21 entre Calles 20 y 17, Numero 1703 de esta ciudad de Manta de esta ciudad  
8 de Manta, provincia Manabí; con correo electrónico: grod@gmail.com; teléfono:  
9 0999810130. Dos. La señora ALEXANDRA MABEL AYALA PROAÑO, domicilio:  
10 Camino a los Corrales, Vía a la Revancha de esta ciudad de Manta; provincia de Manabí,  
11 con correo electrónico: alexita0311nov@gmail.com, teléfono: 0969242406, CAMBIOS  
12 DE DIRECCIÓN: En caso que alguna de las partes cambiare la dirección o cualquiera  
13 otra de la información consignada en los numerales precedentes, lo notificará por escrito  
14 en las direcciones domiciliarias señaladas en esta cláusula. En el caso de notificaciones  
15 personales en domicilio, la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste  
16 en la recepción de las mismas. En el caso de notificaciones electrónicas la prueba de su  
17 entrega y de la fecha de entrega será la que conste en el encabezado de los correos  
18 electrónicos, previa diligencia notarial de certificación de correo electrónico. **SEPTIMA:**  
19 **SANEAMIENTO.**- La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se  
20 encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es materia de juicio y se obliga al  
21 saneamiento en los términos de Ley.- **OCTAVA: ACEPTACION.**- Los otorgantes  
22 manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y  
23 estar conforme con todo lo estipulado. **NOVENA: INSCRIPCION.**- La parte vendedora  
24 faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el  
25 Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario, se  
26 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este contrato.- (Firmado)  
27 Abogada Iris León Gorzabel, Matrícula Número 13-2009-143 del Foro de Abogados.-  
28 Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican y afirman, la misma, que junto a sus



Ficha Registral-Bien Inmueble

83445



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014811  
Certifico hasta el día 2023-06-01:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 51101128000  
Fecha de Apertura: miércoles, 31 mayo 2023  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: CAMINO A CORRALES

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

terreno ubicado en el camino a corrales de la parroquia tarqui del canton Manta, con las siguientes medidas y linderos.

FRENTE: 110.67m partiendo desde el costado derecho hacia el costado izquierdo lindera con calle publica, desde ese punto gira a 30.43° con dirección al noroeste con 50.81m lindera con area sobrante y en sobreposición a favor del vendedor, desde ese punto gira hasta llegar al costado el costado izquierdo con 14.97 lindera con area sobrante y en sobreposición a favor del vendedor.

ATRAS: 181.58m lindera con calle publica

COSTADO DERECHO: 85.00m lindera con area sobrante 4

COSTADO IZQUIERDO: 58.94m lindera con propiedad de Raul Misael Balseca Garcia.

AREA TOTAL 13.761,80m<sup>2</sup>

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1434 miércoles, 31 mayo 2023	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 /1 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 31 mayo 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 mayo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

terreno ubicado en el camino a corrales de la parroquia tarqui del canton Manta, area total 13761,80m<sup>2</sup>

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	POZO ALVAREZ JOSE EDWIN	SOLTERO(A)	MANTA

### TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:





N° 092023-101159

Manta, miércoles 27 septiembre 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 **RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI** con cédula de ciudadanía No. **1306672948**.

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.*

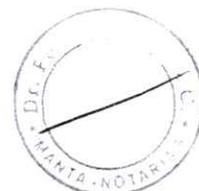
**Fecha de expiración: viernes 27 octubre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102054ZHD1A5A

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





## APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN



Fecha: 2023-09-27

N° SU-092023-000997

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI con C.C. 1306672948**, ficha registral nro. 83445 ubicado en CAMINO A CORRALES, de la parroquia TARQUI y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 13,761.80 m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #83445: (Compraventa, autorizada en la Notaria Séptima de Manta el 24 de mayo del 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 31 de mayo del 2023.)  
13,761.80 m<sup>2</sup>

**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.  
**ATRÁS:** 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 m<sup>2</sup>

ÁREAS DE CALLES: 550.00 m<sup>2</sup>

ÁREA VERDE A FAVOR DE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA : 2,068.60 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL:** 2,068.60 m<sup>2</sup>  
**CLAVE CATASTRAL:** 5-11-01-141-000

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE POZO ALVAREZ JOSE EDWIN : 2,474.90 m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 55.00 m LINDERA CON CALLE PÚBLICA  
**ATRÁS:** 55.00 m LINDERA CON CALLE EXISTENTE  
**COSTADO DERECHO:** 45.00 m LINDERA CON ÁREA REMANENTE A FAVOR DEL VENDEDOR SR. RAMÍREZ GUERRERO DAVID OCTALÍ.  
**COSTADO IZQUIERDO:** 45.00 m LINDERA CON ÁREA SOBRANTE 4  
**ÁREA TOTAL:** 2,474.90 m<sup>2</sup>  
**CLAVE CATASTRAL:** 5-11-01-137-000

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE PAREDES MORILLO GEORGE JOSETH : 810.00 m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 18.00 m LINDERA CON CALLE PÚBLICA  
**ATRÁS:** 18.00 m LINDERA CON ÁREA REMANENTE A FAVOR DEL VENDEDOR SR. RAMÍREZ GUERRERO DAVID OCTALÍ.  
**COSTADO DERECHO:** 45.00 m LINDERA CON ÁREA VERDE A FAVOR DEL GAD MANTA OTORGADA POR EL VENDEDOR.  
**COSTADO IZQUIERDO:** 45.00 m LINDERA CON ÁREA REMANENTE A FAVOR DEL VENDEDOR SR. RAMÍREZ GUERRERO DAVID OCTALÍ.  
**ÁREA TOTAL:**



810.00 m<sup>2</sup>

**CLAVE CATASTRAL:** 5-11-01-138-000

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE POZO TOBAR JOSE HERMENEGILDO: 300.00 m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 20.00 m LINDERA CON CALLE EXISTENTE

**ATRAS:** 20.00 m LINDERA CON ÁREA REMANENTE A FAVOR DEL VENDEDOR SR. RAMÍREZ GUERRERO DAVID OCTALÍ.

**COSTADO DERECHO:** 15.00 m LINDERA CON ÁREA REMANENTE A FAVOR DEL VENDEDOR SR. RAMÍREZ GUERRERO DAVID OCTALÍ.

**COSTADO IZQUIERDO:** 15.00 m LINDERA CON ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SEÑORA AYALA PROAÑO ALEXANDRA

**ÁREA TOTAL:** 300.00 m<sup>2</sup>

**CLAVE CATASTRAL:** 5-11-01-139-000



ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE AYALA PROAÑO ALEXANDRA MABEL : 300.00 m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 20.00 m LINDERA CON CALLE EXISTENTE

**ATRAS:** 20.00 m LINDERA CON ÁREA REMANENTE A FAVOR DEL VENDEDOR SR. RAMÍREZ GUERRERO DAVID OCTALÍ.

**COSTADO DERECHO:** 15.00 m LINDERA CON ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. POZO TOBAR JOSÉ.

**COSTADO IZQUIERDO:** 15.00 m LINDERA CON ÁREA SOBRANTE 4.

**ÁREA TOTAL:** 300.00 m<sup>2</sup>

**CLAVE CATASTRAL:** 5-11-01-140-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE 1306672948 - RAMIREZ GUERRERO-DAVID OCTALI 7,258.30 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL:** 7,258.30 m<sup>2</sup>

**CLAVE CATASTRAL:** 5-11-01-142-000

*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 da paso al trámite de subdivisión de la clave catastral 51101128000 cumpliendo con lo estipulado al encontrarse emplazado en la zona B203, donde el lote mínimo a subdividir es de 200m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 8m, en zona de EXPANSIÓN URBANA. Se generan las siguientes claves catastrales: el código catastral N° 51101137000 a favor de POZO ALVAREZ JOSE EDWIN (1306773159) con un área de 2,474.90m<sup>2</sup>; el código catastral N° 51101138000 a favor de PAREDES MORILLO GEORGE JOSETH (0804004752) con un área de 810.00m<sup>2</sup>; el código catastral N° 51101139000 a favor de POZO TOBAR JOSE HERMENEGILDO (1000205201) con un área de 300.00m<sup>2</sup>; el código catastral N° 51101140000 a favor de AYALA PROAÑO ALEXANDRA MABEL (1313937391) con un área de 300.00m<sup>2</sup>. Se genera el código catastral No. 51101142000 para el área remanente de 7258.30m<sup>2</sup>, sobre dicha área pasa una vía planificada que deberá ser respetada en el posterior fraccionamiento del remanente; Se crea el código catastral N° 51101141000, para ÁREA VERDE a favor del GAD Manta con un área de 2068.60m<sup>2</sup> con relación a lo manifestado en el (PUGS) Plan De Uso Y Gestión Del Suelo Del Cantón Manta, aprobada el 14 de diciembre del 2022 mediante resolución legislativa n 592-14-12-2022, mismo que indica en su punto 4.1. áreas verdes, en la sección 4.1.1, en función de lo previsto en el "código orgánico de organización territorial" COOTAD en su art. 424. área verde, comunitaria y vías – "En las subdivisiones y fraccionamientos, en todo proceso de urbanización del suelo, el propietario cumplirá con la cesión obligatoria de áreas verdes y comunales en las siguientes condiciones: cuando el área urbanizable a fraccionar sea igual o mayor a tres mil metros cuadrados, la cesión obligatoria será del 15% del área útil a favor del GAD por concepto de áreas verdes".*



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



*Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

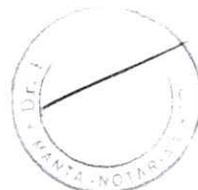
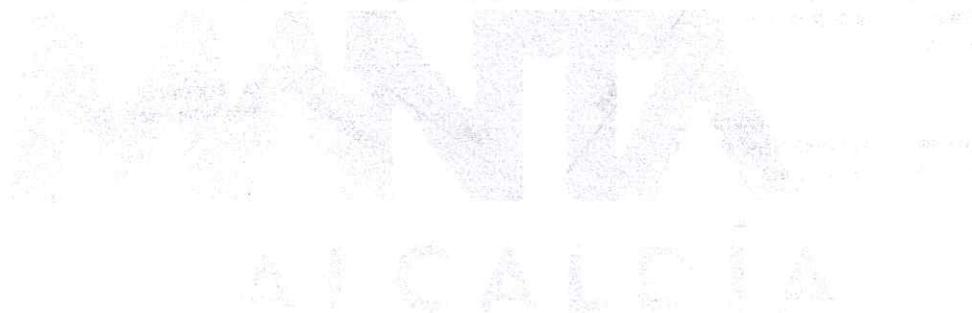
Código Seguro de Verificación (CSV)



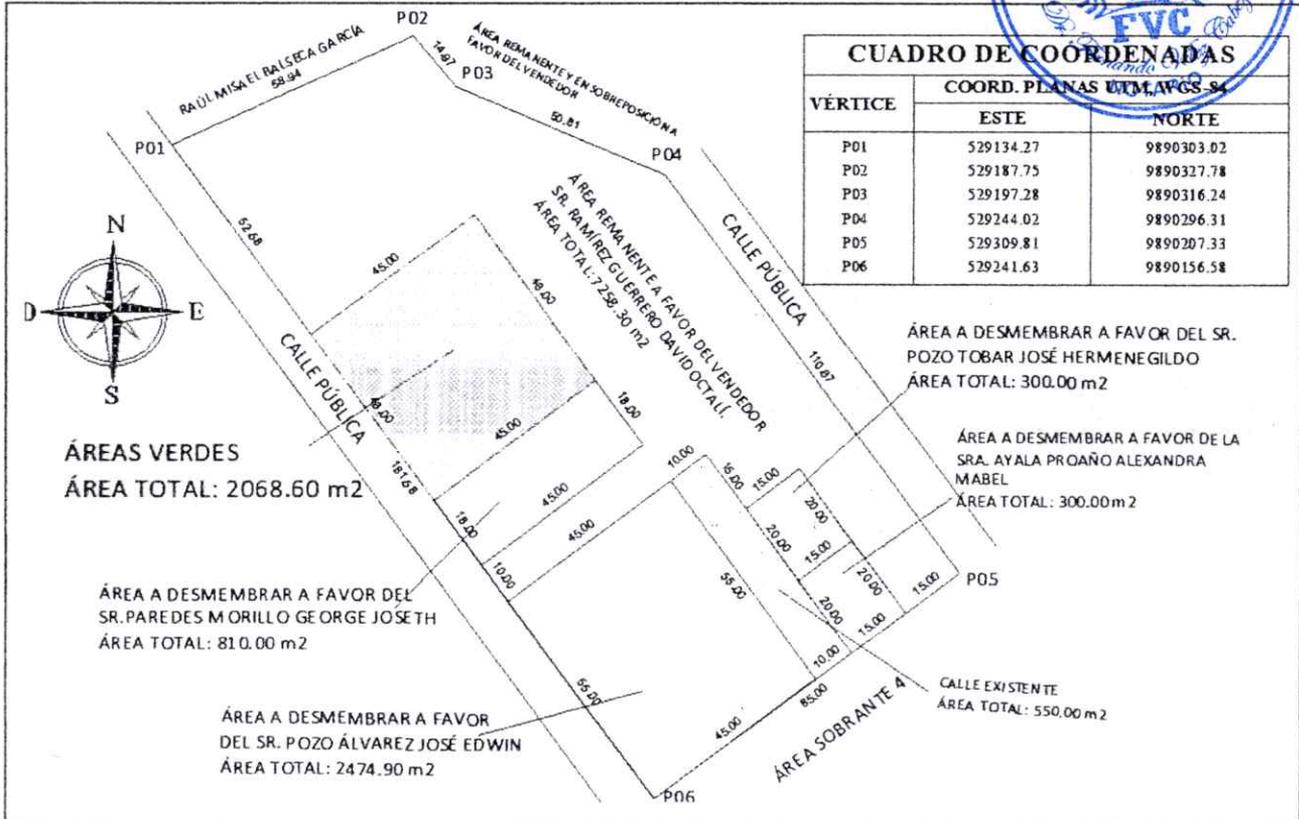
1245638HNQBOJV



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**



N° AU-092023-002136

Manta, miércoles 27 septiembre 2023



## AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

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

**FRENTE:** 20.00 m LINDERA CON CALLE EXISTENTE

**ATRAS:** 20.00 m LINDERA CON ÁREA REMANENTE A FAVOR DEL VENDEDOR SR. RAMÍREZ GUERRERO DAVID OCTALÍ.

**COSTADO DERECHO:** 15.00 m LINDERA CON ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. POZO TOBAR JOSÉ.

**COSTADO IZQUIERDO:** 15.00 m LINDERA CON ÁREA SOBRANTE 4.

**Área total:** 300.00 m<sup>2</sup>

**Clave catastral:** 5-11-01-140-000



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

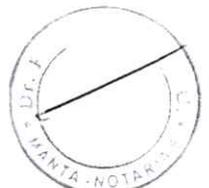
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



122257WOSLORAE

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° 092023-101153**

N° ELECTRÓNICO : 229145

**Fecha:** 2023-09-27

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: 5-11-01-140-000

Ubicado en: CAMINO A CORRALES

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 300 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1306672948	RAMIREZ GUERRERO-DAVID OCTALI

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

TERRENO: 450.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 450.00

SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 00/100

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)



1102048RPOLDCU

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: 2023-09-27 14:55:10**

N° 092023-101367

Manta, viernes 29 septiembre 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 5-11-01-140-000 perteneciente a RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI con C.C. 1306672948 ubicada en CAMINO A CORRALES BARRIO CAMINO A CORRALES PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$450.00 CUATROCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$450.00 CUATROCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 00/100.

NO SE GENERAN VALORES DE UTILIDADES PORQUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL A LA ACTUAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102262KKLGQAF

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2023/188486  
DE ALCABALAS**

Fecha: 29/09/2023

Por: 4.05

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

Vence: 29/09/2023

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-084746

Tradente-Vendedor: RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI

Identificación: 1306672948

Teléfono: NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: AYALA PROAÑO ALECDRA MABEL

Identificación: 1313937391

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 31/05/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
5-11-01-140-000	450.00	300.00	CAMINOACORRALES	450.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	4.50	1.80	0.00	2.70
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	1.35	0.00	0.00	1.35
<b>Total=&gt;</b>		<b>5.85</b>	<b>1.80</b>	<b>0.00</b>	<b>4.05</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			1.80
<b>Total=&gt;</b>				<b>1.80</b>





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000471022

**Contribuyente**  
RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI

**Identificación**  
13xxxxxxxx8

**Control**  
000004620

**Nro. Título**  
471022

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2023-10-02

2023-11-02

#### Descripción

#### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2023/11-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 5-11-01-140-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Cuenca Vinces María Verónica

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

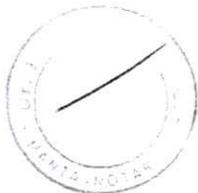
Pagado a la fecha de 2023-10-02 09:33:55 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306672948

Nombres del ciudadano: RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTAVIO

Condición del cedulado: 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

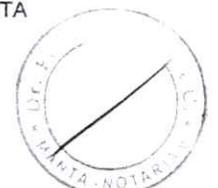
Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 4 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE OCTUBRE DE 2023

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



N° de certificado: 232-938-18875



232-938-18875

Ing. Carlos Echeverría.

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



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**RAMIREZ MACIAS DAVID DIEGO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**GUERRERO LANDAZURI DAISY AMABLE**  
ESTADO CIVIL  
**DIVORCIADO**

CÓDIGO DACTILAR  
**E3333V2222**  
TIPO SANGRE **N/R**

DONANTE  
**SI**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANTA 04 AGO 2021**

*F. Vázquez*  
DIRECTOR GENERAL



APELLIDOS  
**RAMIREZ GUERRERO**  
NOMBRES  
**DAVID OCTALI**  
NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**11 SEP 1972**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**  
FIRMA DEL TITULAR  
*[Signature]*  
SEXO  
**HOMBRE**  
No. DOCUMENTO  
**010421060**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**04 AGO 2031**  
NAT. CAN  
**104443**

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



CERTIFICADO de VOTACIÓN  
DE ELECTORES DE LA CIUDAD DE MANTA

**RAMIREZ GUERRERO DAVID OCTALI**  
N° 97850351  
PROVINCIA **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCIÓN **2**  
CANTÓN **MANTA**  
PARROQUIA **MANTA**  
ZONA **1**  
JUNTA N° **0068** MASCULINO



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales  
Manta. 02 OCT 2023

*Dr. Fernando Vázquez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1313937391

**Nombres del ciudadano:** AYALA PROAÑO ALEXANDRA MABEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO  
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

**Fecha de nacimiento:** 13 DE NOVIEMBRE DE 1991

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** AYALA VELASTEGUI WILLAM EDMUNDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** PROAÑO CASTILLO ALEXANDRA LORENA

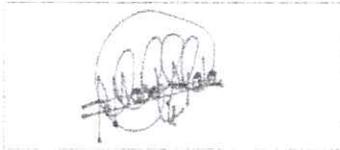
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 11 DE FEBRERO DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE OCTUBRE DE 2023

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



N° de certificado: 233-938-19515



233-938-19515

Ing. Carlos Echeverría.

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



INSTRUCCIÓN  
**SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**LICENCIADA**

E133312222

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**AYALA VELASTEGUI WILLAM EDMUNDO**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PROAÑO CASTILLO ALEXANDRA LORENA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2016-02-11**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2026-02-11**

*[Firma]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Firma]*  
FIRMA DEL CEDULADO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 131393739-1

CEDULA DE CIUDADANIA

APPELLIDOS Y NOMBRES  
**AYALA PROAÑO ALEXANDRA MABEL**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**STO DGO TSACHIL SANTO DOMINGO S DOMINGO DE LOS CLDS**

FECHA DE NACIMIENTO **1991-11-13**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

*[Fotografía]*

*[Barcode]*

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

**AYALA PROAÑO ALEXANDRA MABEL** N 70883803

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0008 FEMENINO**

*[Fotografía]*

CC N: **1313937391**

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 02 OCT 2023

*[Firma]*

.....  
**Dr. Fernando Valez Cabezas**  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se  
2 comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de  
3 acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y  
4 clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto  
5 conmigo el Notario, en unidad de acto, Doy Fe.-

6

7

8

9

  
**DAVID OCTALI RAMIREZ GUERRERO**

10 **C.C. No. 130667294-8**

11

12

13

14

  
**ALEXANDRA MABEL AYALA PROAÑO**

15 **C.C. No. 131393739-1**

16

17

18

19

20

  
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

21

22

23

24

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello  
signo y firmo.

25

Manta, a 02-10-2023

26

  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

27

28



El Nota...

