

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 590

Número de Repertorio: 1705

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

1.- Con fecha once de Marzo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 590 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310340839	MESIAS SERRANO JAIME ANTONIO	COMPRADOR
1310010374	RODRIGUEZ BASURTO DOLORES MONSERRATE	VENDEDOR
1306681717	GANCHOZO DOMINGUEZ JACINTO SABULON	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	6500407000	85538	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	6500402000	60288	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 11 marzo 2024

Fecha generación: lunes, 11 marzo 2024



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)

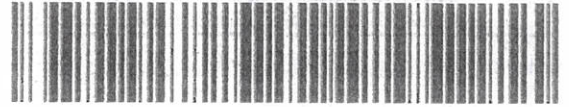


3 6 2 0 7 0 1 T M 1 T O V P





Factura: 001-004-000056535



20231308005P02867

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308005P02867						
ACTO O CONTRATO: COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (13:44)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GANCHOSO DOMINGUEZ JACINTO SABULON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306681717	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	RODRIGUEZ BASURTO DOLORES MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310010374	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
AFAVORDE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MESIAS SERRANO JAIME ANTONIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1310340839	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	ROXANA ELIZABETH SERRANO ZAMBRANO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		15000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308005P02867
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (13:44)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solventia/2bCCU0E8eE5BUYsNbD8MdBtIZ1275147MXI8BhtsMcM7v5UsXBCjgg8h; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ViewerJS/#https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/certificadocatastrosubdivisionpdf?token=eyJpdil6ljBDeEtXSW0vamZnTDNOQk5yOEI5VUE9PSIsInZhbHVlIjoibUtleVlpeiNjdjCTki5aVzVdSUT09liwibWFjIjoimMmQ1NzFjYTgwNzdhMWRmYzQwNjI5MDYxYmRiZjhhNzQ1YWU5YWE2OWRkNWkNjYzYThlYzY2MTk2MjFmM2I5MCI5InRhZyI6IiJ9&clave6-50-04-07-000
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/certificadocatastrosubdivisionpdf?token=eyJpdil6lkdLYU5kRiZPNVZRUWpsRjZl1NTTVE9PSIsInZhbHVlIjoibUtleVlpeiNjdjCTki5aVzVdSUT09liwibWFjIjoimMmQ1NzFjYTgwNzdhMWRmYzQwNjI5MDYxYmRiZjhhNzQ1YWU5YWE2OWRkNWkNjYzYThlYzY2MTk2MjFmM2I5MCI5InRhZyI6IiJ9&clave6-50-04-07-000 https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/autorizacionsubdivisionpdf?au=eyJpdil6lmd5qL0hqTjhERW

CO 2:	wwYTFaWUUVRA2eUE9PSIsInZhbHVlIjoidGQ5a0dEU0NzNEyWZkZiaTJzSmZ0QT09liwbWFijoiOGMzMzU4NmM5OGFmZjdiNWNIM2U5MTQwMzg2NTk2ZDdhZTdmMGQ5NTZjZjZhZjJmNTMxMTE0NzY3NWU3YmZhYyIsInRhZy16liJ9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/6uWjcHFE8fJVFSeUzDreM1I3E106434VYFYVaHlg148I7Pbhy8IOTmsi ; https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/ZpobWqcxGRFZBgZjupj4YBAQG106573utbQcNGxvc3fozDBL8dYicIDM ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/2cDMwUDNtUkV
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	05	P02867
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGAN JACINTO SABULÓN GANCHOZO DOMÍNGUEZ Y DOLORES MONSERRATE RODRÍGUEZ BASURTO A FAVOR DE JAIME ANTONIO MESÍAS SERRANO.

AVALÚO MUNICIPAL: USD. \$30.456,20

CUANTÍA: USD. \$15.000,00

(DI 2 COPIAS)

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy treinta (30) de noviembre del dos mil veintitrés (2.023); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, los cónyuges, señores **JACINTO SABULÓN GANCHOZO DOMÍNGUEZ Y DOLORES MONSERRATE RODRÍGUEZ BASURTO**, ecuatorianos, estado civil casados entre sí, 53 y 43 años de edad, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, seis, ocho, uno, siete, uno, guión siete (130668171-7) y uno, tres, uno, cero, cero, uno, cero, tres, siete, guión cuatro (131001037-4) respectivamente, ocupación comerciante y ejecutiva del hogar, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada; con domicilio en: **Dirección:** Sector El Habra San Lorenzo, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0994713751; **Correo Electrónico:** jacinto70ganchozo@gmail.com; en calidad de **VENDEDORES**; y, por otra parte, la señora **ROXANA ELIZABETH SERRANO ZAMBRANO**,

ecuatoriana, estado civil viuda, 53 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, siete, cero, cinco, cuatro, nueve, guión cero (130670549-0), profesión abogada, por los derechos que representa en su calidad de **AGENTE OFICIOSA** del señor **JAIME ANTONIO MESÍAS SERRANO**, ecuatoriano, estado civil casado con **LOUISE KATHLEEN OWEN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, tres, cuatro, cero, ocho, tres, guión nueve (131034083-9), conforme lo dispuesto en el Artículo 1465 y siguiente del Código Civil vigente; con domicilio en: **Dirección:** Urb. Villa Real, Mz. I, Casa # 6, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0984881494; **Correo Electrónico:** roxanasz@hotmail.com; en calidad de **COMPRADORA**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un contrato de Compraventa, la misma que deberá contener las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparecen, otorgan y suscribe esta



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

escritura, por una parte, los señores **JACINTO SABULON GANCHOZO DOMINGUEZ Y DOLORES MONSERRATE RODRIGUEZ BASURTO**, mayores de edad, portadores de las cédulas de ciudadanía No. 130668171-7 y 131001037-4, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en el cantón Manta, a quienes se les denominará en adelante como **"LOS VENDEDORES"**; y, por otra parte, la señora **ROXANA ELIZABETH SERRANO ZAMBRANO**, mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 13067054873, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil viuda, domiciliada en el cantón Manta, quien actúa en calidad de **AGENTE OFICIOSO**, actuando en nombre y representación del señor **JAIME ANTONIO MESIAS SERRANO**, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 131034083-9, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, residente en Tasmania, Australia, quien por encontrarse en el extranjero, le es materialmente imposible asistir personalmente a suscribir el presente contrato y/o allegar el correspondiente mandato expreso a la señora **ROXANA ELIZABETH SERRANO ZAMBRANO**, a quien en adelante se le denominará como **"EL COMPRADOR"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. – 2.1.** Los señores cónyuges **JACINTO SABULON GANCHOZO DOMINGUEZ Y DOLORES MONSERRATE RODRIGUEZ BASURTO**, adquirieron un bien inmueble, mediante escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta, el 12 de julio del 2017, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 18 de julio del 2018, otorgada por **JUAN JOSÉ CALDERON REYES** y **JESUS MARIANA REYES POSLIGUA** a favor de los señores **JACINTO SABULON GANCHOZO DOMINGUEZ** y **DOLORES MONSERRATE RODRIGUEZ BASURTO**, compraventa relacionada sobre un terreno que se encuentra ubicado en la zona el Habra de

la Parroquia San Lorenzo del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** Terreno de Segundo Calderón Reyes en 75.00 M.R.N 84 31 19 E. 146.00 M.R. N 85 22 05 E. **POR EL SUR:** Terreno de Pedro Calderón Reyes en 161.20 M.R. S 79 15 37 W. Jacinto Sabulón Ganchozo Domínguez en 31.89 M.R.N 87 54. 35 W. 19.19. M.R. N 87.54.35W. **POR EL ESTE:** Terreno de Pabla Calderón Reyes en 43.56 M.R. S 1754 54 E. **POR EL OESTE:** Carretero que conduce de San Lorenzo a Puerto Cayo en 18.00 M.R. siguiendo su trazado. Con una superficie total de 0.9528 Has. El mismo que se encuentra libre de todo gravamen. 2.2. De conformidad con la APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN No. SU-112023-001050, en la cual, en su parte pertinente consta lo siguiente: Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de los señores **JACINTO SABULON GANCHOZO DOMINGUEZ y DOLORES MONSERRATE RODRIGUEZ BASURTO**, ficha registral No.60288, ubicado en la zona el Habra de la Parroquia San Lorenzo del Cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 9,528.00 m², **ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA No. 60288:** (Compraventa autorizada en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta, el 12 de julio del 2017, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 18 de julio del 2018), **NORTE:** 75.00 m rumbo N 84 31 19 E +146.00 metros rumbo N 85 22 05 E linderando con terreno de Segundo Calderón Reyes. **SUR:**161.20 m rumbo S 79 15 37 W con terreno de Pedro Calderón Reyes + 31.89 metros RUMBO N 87 54 35 W + 19.19 metros rumbo N 87 54. 35 W linderando con Jacinto Sabulón Ganchozo Domínguez. **ESTE:** 43.56 m rumbo S 17 54 54 E lindera con terreno de Pabla Calderón Reyes. **OESTE:** 18.00 m carretero que conduce de: San Lorenzo a Puerto Cayo, siguiendo su trazado. **ÁREA TOTAL:** 9,528.00 m². **ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE**

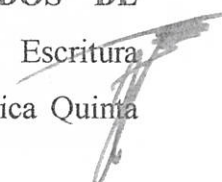


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

SUQUILLO BERMEO LUIS ANGEL: 827.50 m² ÁREA TOTAL: 827.50m², CLAVE CATASTRAL: 6-50-04-06-000, FICHA REGISTRAL: 74363. ÁREAS DE CALLES: 554.58 m². ÁREAS PERDIDAS: 29.29 m². ÁREA A DESMEMBRAR a favor MESIAS SERRANO JAIME ANTONIO, una parte del bien inmueble ubicado en la zona el Habra de la Parroquia San Lorenzo del Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 5.025 m desde el costado izquierdo hacia el derecho, siguiendo su trazado 5.66 metros hasta llegar al costado derecho colindando con calle planificada. **POR ATRÁS:** 5.92 m desde el costado izquierdo al derecho, siguiendo su trazado + 7.6 metros, +11.4 metros hasta llegar al costado derecho colindando con área a desmembrar a favor del vendedor. **POR EL COSTADO DERECHO:** 16.33 m desde el frente hacia atrás colindando con propiedad de Luis Ángel Suquillo, desde ese punto gira hacia el Oeste hasta llegar a atrás con +25.02 metros colindando con el Sr. Ganchozo Domínguez Jacinto. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 24.45 m lindera con propiedad del Sr. Ganchozo Domínguez Jacinto. **CON UN ÁREA TOTAL DE:** 755,20 m². **CLAVE CATASTRAL:** 6-50-04-07-000. **ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE GANCHOZO DOMINGUEZ JACINTO SABULON :** 873.83 m². **FRENTE:** 4.05 m desde el costado izquierdo hacia el derecho, desde ese punto giro en dirección al noreste con + 28.01 metros hasta llegar al costado derecho colindando con calle planificada. **ATRÁS:** 5.92 m comenzando desde el costado derecho al izquierdo, siguiendo su trazado + 7.6metros + 11.4 metros hasta llegar al costado izquierdo colindando con área a desmembrar a favor de Mesías Serrano Jaime. **COSTADO DERECHO:** 24.01 m colindando con el Sr. Ganchozo Domínguez Jacinto. **COSTADO IZQUIERDO:** 19.19 m comenzando del frente hacia atrás, siguiendo su trazado +30.79m colindando

con el Sr. Ganchozo Domínguez Jacinto. **ÁREA TOTAL:** 873.83 m2. **CLAVE CATASTRAL:** 6-50-04-08-000. **ÁREA REMANENTE A FAVOR DE** 1310010374 - RODRIGUEZ BASURTO-DOLORES MONSERRATE/ 1306681717 - GANCHOZO DOMINGUEZ-JACINTO SABULON 6,487.60m2. **ÁREA TOTAL:** 6,487.60 m2. **CLAVE CATASTRAL:** 6-50-04-09-000. **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos la parte **VENDEDORA**, en su ya invocada calidad, por sus propios y personales derechos, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte compradora **MESIAS SERRANO JAIME ANTONIO**, una parte del bien inmueble ubicado en la zona el Habra de la Parroquia San Lorenzo del Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 10.25 m desde el costado izquierdo hacia el derecho, siguiendo su trazado + 5.66 metros hasta llegar al costado derecho colindando con calle planificada. **POR ATRÁS:** 5.92 m desde el costado izquierdo al derecho, siguiendo su trazado + 7.6 metros, +11.4 metros hasta llegar al costado derecho colindando con área a desmembrar a favor del vendedor. **POR EL COSTADO DERECHO:** 16.33 m desde el frente hacia atrás colindando con propiedad de Luis Ángel Suquillo, desde ese punto gira hacia el Oeste hasta llegar a atrás con +25.02 metros colindando con el Sr. Ganchozo Domínguez Jacinto. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 24.45 m lindera con propiedad del Sr. Ganchozo Domínguez Jacinto. **CON UN ARÉA TOTAL DE:** 755,20 m2. **CLAVE CATASTRAL:** 6-50-04-07-000. **CUARTA: PRECIO:** El precio de venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es la suma de **QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. \$15.000,00)**, valores recibidos mediante Escritura Pública de Promesa Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Quinta





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

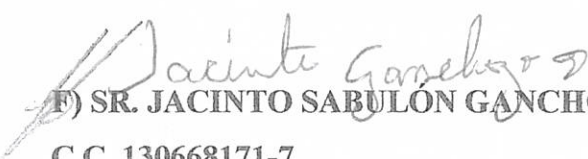
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

del cantón Manta, el 09 de julio del 2023, valores que fueron transferidos el 50% a la cuenta ahorros No. 45945299 del Banco de Guayaquil y el 50% restante a la cuenta de ahorros No. 2208314121 del banco Pichincha perteneciente a los **VENEDORES**, recibiendo a entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme contemplada en el Código Civil.

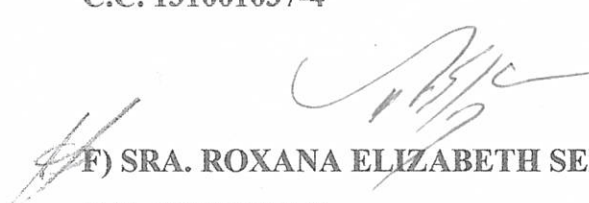
DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS. La **COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a los **VENEDORES** de toda responsabilidad. **SEXTA: GASTOS:** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la parte **COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de los **VENEDORES**. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.** – Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasione la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte **COMPRADORA**. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN.** – Los **VENEDORES**, autorizan expresamente a la parte **COMPRADORA** para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. **NOVENA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se agregan como documentos el certificado del señor Registrador de la Propiedad, copias de cédulas y certificado de votación de los comparecientes. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura? –

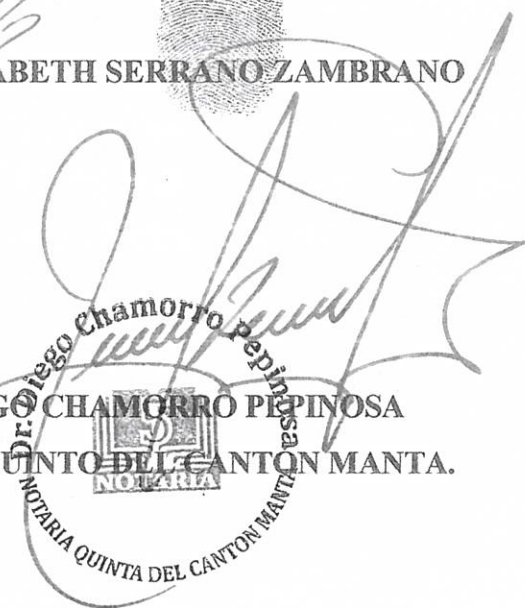
(Firmado) Abogada María Yadira Serrano Mendoza, portadora de la

matrícula profesional número trece guión dos mil veintiuno guión diez (13-2021-10) del Foro de Abogado de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –


F) SR. JACINTO SABULÓN GANCHOZO DOMÍNGUEZ
C.C. 130668171-7


F) SRA. DOLORES MONSERRATE RODRÍGUEZ BASURTO
C.C. 131001037-4


F) SRA. ROXANA ELIZABETH SERRANO ZAMBRANO
C.C. 130670549-0


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

