

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: 2974

Número de Repertorio: 7696

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

1.- Con fecha diecinueve de Noviembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de UNIFICACION , en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2974 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307916344	MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA	PROPIETARIO-UNIFICANTE

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXX	87482	UNIFICACION
LOTE DE TERRENO	3241739000	87439	UNIFICACION
LOTE DE TERRENO	3241734000	85261	UNIFICACION
LOTE DE TERRENO	3241733000	69033	UNIFICACION

Libro: COMPRA VENTA

Acto: UNIFICACION

Fecha inscripción: martes, 19 noviembre 2024

Fecha generación: martes, 19 noviembre 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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 7 5 0 5 2 1 U M V 7 Y N D





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05	P02863
------	----	----	----	--------

UNIFICACIÓN DE TERRENO

A FAVOR DE

MARÍA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIA

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy ocho (08) de noviembre del dos mil veinticuatro (2.024); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; como única parte, la señorita **MARÍA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO**, ecuatoriana, estado civil soltera, 37 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, nueve, uno, seis, tres, cuatro, guión cuatro (130791634-4), profesión ingeniera, por su propios y personales derechos; con domicilio en: Dirección: Cdla. Bellavista 2, Avenida Interbarrial, Manta – Manabí – Ecuador; Teléfono: 0998968281; Correo Electrónico: cega1013@gmail.com; bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. – La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí; legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de

conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertida la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **UNIFICACIÓN DE TRES CUERPOS DE TERRENO**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTE.** – Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública de **UNIFICACIÓN**, como única parte, la señorita **MARÍA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO**, ecuatoriana, estado civil soltera, 37 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, nueve, uno, seis, tres, cuatro, guión cuatro (130791634-4), profesión ingeniera, por su propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse; el compareciente es mayor de edad, comparece con el objeto de firmar la presente escritura pública de **UNIFICACIÓN**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – La señorita **MARÍA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO**, es legítima propietaria de los siguientes bienes inmuebles: **UNO.** – Una parte del bien inmueble ubicado en el Barrio Bellavista 2, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 7,30 metros – Lindera con vía Interbarrial; **POR ATRÁS:** 2,70 metros – Lindera con calle pública;



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

POR EL COSTADO DERECHO: 1,70 metros + 6,00 metros + 9,77 metros partiendo desde la parte del frente hacia la parte de atrás lindera área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A. + 2,18 metros con dirección hacia el costado derecho lindera con área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A. + 2,60 metros con un área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A.; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 12,17 metros + 12,17 metros – Lindera con propiedad de la Srta. María Alejandra Moreira. **ÁREA TOTAL: 38,80 M2.** Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 07 de octubre del 2024, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta. Con los linderos, superficie, observaciones, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL # 65196** que se agrega a la presente como habilitante; **DOS.** – Una parte del bien inmueble ubicado en la Lot. “María Herminda”, del Barrio Las Cumbres, identificado como parte del Lote # 2-A, signado como Lote # 1, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 11,15 metros – Lindera con vía Interbarrial; **POR ATRÁS:** 10,46 metros – Lindera con área desmembrada a favor de la Srta. María Alejandra Moreira Zambrano, Lote # 2; **POR EL COSTADO DERECHO:** 12,17 metros – Lindera con área sobrante; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 14,40 metros – Lindera con propiedad de herederos de Delgado Flor. **ÁREA TOTAL: 106,85 M2.** Inmueble adquirido de la siguiente manera: **1.** – Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 15 de junio del 2018, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 11 de diciembre del 2018, número de inscripción 4.011 y repertorio 8.186; **2.**

Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, otorgada el 17 de diciembre del 2.018, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 19 de diciembre del 2.018, número de inscripción 1.710 y repertorio 8.412; y, **3.** – Mediante escritura pública de Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis Prohibición de Enajenar y Gravar, otorgada el 20 de enero del 2.21, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 02 de febrero del 2.021, número de inscripción 98 y repertorio 460. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL # 69033** que se agrega a la presente como habilitante; y, **TRES.** – Un bien inmueble ubicado en la Lot. “María Herminda”, del Barrio Las Cumbres, identificado como parte del Lote # 2-A, signado como Lote # 2, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 9,18 metros – Lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** 10,46 metros – Lindera con área desmembrada a favor de la Srta. María Alejandra Moreira Zambrano, Lote # 1; **POR EL COSTADO DERECHO:** 14,40 metros – Lindera con propiedad de herederos de Delgado Flor; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 12,17 metros – Lindera con área sobrante. **ÁREA TOTAL: 106,28 M2.** Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 15 de junio del 2.018, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 04 de enero del 2.024, número de inscripción 50 y repertorio 114. Con los linderos, superficie, observaciones, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL # 85261** que se agrega a la presente como habilitante. **TERCERA: UNIFICACIÓN DE**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

TRES CUERPOS DE TERRENOS. – Con los antecedentes expuesto y de conformidad a la **AUTORIZACIÓN DE UNIFICACIÓN N° UNI-017-2024**, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, del 27 de agosto del 2024, en el cual consta lo siguiente: La Dirección de Avalúos y Catastro autoriza la UNIFICACIÓN de 3 lotes de terreno a favor del Sra. **MARÍA ALEJANDRA MOREIRA GONZÁLEZ** (1307916344), ubicados en el barrio Bellavista 2da de la zona urbana Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **MEDIDAS Y LINDEROS LOTE 1: SIGNADO CON CÓDIGO CATASTRAL 3-24-17-39-000 , CON UN ÁREA DE 38,80 M2. (MEDIANTE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN N° SU-REG343260). CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL FRENTE: 7,30 metros – Lindera con Vía Interbarrial; POR ATRÁS: 2,70 metros – Lindera con calle pública; POR EL COSTADO DERECHO: 1,70 metros + 6,00 metros + 9,77 metros partiendo desde la parte del frente hacia la parte de atrás lindera área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A. + 2,18 metros con dirección hacia el costado derecho lindera con área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A. + 2,60 metros con dirección hasta llegar hacia la parte de atrás lindera con la misma área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A.; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 12,17 metros + 12,17 metros – Lindera con propiedad de María Alejandra Moreira. ÁREA TOTAL: 38,80 M2. CÓDIGO CATASTRAL # 3-24-17-39-000. MEDIDAS Y LINDEROS LOTE 2: ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA # 69033: (COMPRAVENTA, AUTORIZADA EN LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA EL 15 DE JUNIO DEL 2018 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 11 DE DICIEMBRE DEL 2018)**

106,85 M2., CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL FRENTE: 11,15 metros – Lindera con Vía Interbarrial; POR ATRÁS: 10,46 metros – Lindera con área desmembrada a favor de María Alejandra Moreira Zambrano, Lote 2; POR EL COSTADO DERECHO: 12,17 metros – Lindera con área sobrante; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 14,40 metros – Lindera con propiedad de herederos de Delgado Flor. ÁREA TOTAL: 106,85 M2. CÓDIGO CATASTRAL # 3-24-17-33-000. MEDIDAS Y LINDEROS, LOTE 3: ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA # 85261: (COMPRAVENTA, AUTORIZADA EN LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA EL 15 DE JUNIO DEL 2018 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 04 ENERO DEL 2024) 106,28 M2., CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL FRENTE: 9,18 metros – Lindera con calle pública; POR ATRÁS: 10,46 metros – Lindera con área desmembrada a favor de María Alejandra Moreira Zambrano, Lote 1; POR EL COSTADO DERECHO: 14,40 metros – Lindera con propiedad de herederos de Delgado Flor; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 12,17 metros – Lindera con área sobrante. ÁREA TOTAL: 106,28 M2. CÓDIGO CATASTRAL # 3-24-17-34-000. UNIFICACIÓN DE TRES LOTES DE TERRENOS UBICADOS ACTUALMENTE EN EL BARRIO BELLAVISTA 2, DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA. MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS TRES (3) LOTES UNIFICADOS A FAVOR DE MARÍA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO (1307916344) (MEDIANTE MEDIDAS, LINDEROS Y ÁREAS CONTEMPLADAS EN APROBACIONES DE SUBDIVISIÓN: 251,93 M2.: POR EL FRENTE: 11,15 metros + 7,00 metros – Partiendo desde el costado izquierdo hacia el costado derecho



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

lindera con Vía Interbarrial; **POR ATRÁS:** 9,18 metros +2,70 metros – Partiendo desde el costado izquierdo hacia el costado derecho lindera con calle pública; **POR EL COSTADO DERECHO:** 7,70 metros + 6,00 metros + 9,77 metros – Partiendo desde la parte del frente hacia la parte de atrás lindera área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A. + 2,18 metros con dirección hacia el costado derecho lindera con área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A. + 2,60 metros con dirección hasta llegar hacia la parte de atrás lindera con la misma área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A.; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 28,80 metros – Lindera con propiedad de herederos de Delgado Flor. **CUARTA: CUANTÍA.** – La cuantía de la presente por su naturaleza es Indeterminada. **QUINTA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.** – La compareciente, declara que acepta el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos intereses, lo que ratifica mediante la suscripción del mismo, y adicionalmente inscribirá el presente instrumento público en el Registro de la Propiedad correspondiente. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La compareciente declara que los bienes inmuebles, materia de este contrato se encuentran a la fecha libre de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SÉPTIMA: DOMICILIO.** – La compareciente, para efectos de notificaciones, señala el siguiente domicilio: **Dirección:** Cdla. Bellavista 2, Avenida Interbarrial, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0998968281; **Correo Electrónico:** cega1013@gmail.com. **OCTAVA: LAS DE ESTILO.** – Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”. – (Firmado) Abogada Laura Moreira Moreira, portadora de la matrícula profesional número trece guión mil

novecientos ochenta y seis guión cuarenta (13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **UNIFICACIÓN DE TERRENOS**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

Ma Alejandra Moreira Z.

F) SRTA. MARÍA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO
C.C. 130791634-4

Diego Chamorro
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307916344

Nombres del ciudadano: MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE

Fecha de nacimiento: 20 DE ABRIL DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MOREIRA VELEZ RAMON VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO CONFORME LUZ BARBARITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2024

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



La Alejandra Moreira

N° de certificado: 245-077-93091



245-077-93091

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a online@registrocivil.gob.ec
Manta, Manabí, Ecuador, Tel. 0331 0260, <https://portalciudadano.manta.gob.ec>

Ficha Registral-Bien Inmueble

65196

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24036803
Certifico hasta el día 2024-11-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3241730000

Fecha de Apertura: viernes, 19 enero 2018

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en la Lotización "María Herminda", del Barrio Las Cumbres

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

Una parte del terreno, Ubicado en la Lotización "María Herminda", del Barrio Las Cumbres, signado con el No. 2-A, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. y áreas.

FRENTE: 56.01 metros- Lindera Vía Interbarrial.

ATRÁS: 33.37 metros - Lindera Calle Pública.

COSTADO DERECHO: 7,75 metros- Lindera Con Pasaje Peatonal.

COSTADO IZQUIERDO: 28,81 metros - Lindera con actual Herederos Delgado Flor; AREA TOTAL: 593,08M2

SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	285 viernes, 19 enero 2018	7074	7091
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4011 martes, 11 diciembre 2018	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	50 jueves, 04 enero 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 enero 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte del terreno, Ubicado en la Lotización "María Herminda", del Barrio Las Cumbres, signado con el No. 2-A, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Parte del lote número Dos guilón A (2-A). FRENTE: 56,01 metros - Lindera Vía Interbarrial; ATRÁS: 33,37 metros-Lindera Calle Pública; COSTADO DERECHO: 7,75 metros - Lindera con pasaje Peatonal; y, COSTADO IZQUIERDO: 28,81 metros- lindera con actual Herederos Delgado Flor. ÁREA TOTAL: 593,08m2. La señorita MARIA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO, por los derechos que representan en su calidad de Gerente General.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA SISTINCORP S.A.		MANTA
VENDEDOR	DELGADO FLOR GUSTAVO CESAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARVAJAL CHIQUITO ALICIA JUDITH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 11 diciembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA *Una parte del bien inmueble ubicado en la Lotización "Maria Herminda", del Barrio Las Cumbres, identificado como parte del lote No. 2-A, signado como Lote 1, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Área Total: 106,85m2. *SistInCorp S.A. a representada por su presidente la señora Gonzalez Cedeños Aura Antonella

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

Número de Inscripción : 4011

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 8186

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SISTINCORP S.A.		MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 enero 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Bien inmueble ubicado en la Lotización "Maria Herminda", del Barrio Las Cumbres, identificado como parte del lote No. 2-A, signado como Lote 2, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta. Área Total: 106,28m2.

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

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 114

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	SISTINCORP S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
Total Inscripciones >>	3

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 2024-11-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24036803 certifico hasta el día 2024-11-05, la Ficha Registral Número: 65196.



[Faint, illegible text, likely a signature or stamp]

[Faint, illegible text, likely a signature or stamp]



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 65196

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

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.



2 1 7 0 9 1 2 A X M 8 0 7 F



ÁREA REMANENTE A FAVOR DE 1391817908001 - COMPAÑIA SISTINCORP S.A.-. 332.20 m²

FRENTE: 37.56 m Lindera Via Interbarrial.

ATRAS: 21.49 m - Lindera Calle Pública.

COSTADO DERECHO: 7.75 m Lindera Con Pasaje Peatonal.

COSTADO IZQUIERDO: 1.70 m +6.00m+9.77m partiendo desde la parte del frente hacia la parte de atrás lindera con área a subdividir a favor de María Alejandra Moreira , + 2.18m con dirección hacia el costado izquierdo lindera con área a subdividir a favor de María Alejandra Moreira , + 2.60m con dirección hasta llegar hacia la parte de atrás lindera con área a subdividir a favor de María Alejandra.

ÁREA TOTAL: 332.20 m²

CLAVE CATASTRAL: 3-24-17-40-000

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación (legal y técnica) presentada para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error o comisión (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



Nota 1: La presente autorización de subdivisión solo es válida si se acompaña de la autorización de unificación UNI-017-2024 Nota 2: Se le ha asignado la clave catastral N°3-24-17-40-000 al área remanente y se ha deshabilitado la clave madre del macro-lote según lo indicado en el Acuerdo 017-20 del MIDUVI que indica en su Art. 10, 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.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1343260MNVO0IN

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: 2024-08-28

N° SU-082024-001283

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **COMPAÑIA SISTINCORP S.A.** con C.C. **1391817908001**, ficha registral nro. 65196 ubicado en LOTIZACION MARIA HERMINDA BARRIO LAS CUMBRES PARTE LOTE N°2-A, de la parroquia TARQUI y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 593.08 m²

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #65196: (Compraventa, autorizada por la Nolaría Quinta del cantón Manta el 16 de enero del 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de enero del 2018.) 593.08 m²

FRENTE: 56.01 m lindera con vía interbarrial
ATRÁS: 33.37 m lindera con calle pública
COSTADO DERECHO: 7.75 m lindera con pasaje peatonal
COSTADO IZQUIERDO: 28.81 m lindera con actual Herederos Delgado Flor.
ÁREA TOTAL: 593.08 m²

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA (COMPRAVENTA, AUTORIZADA POR QUINTA DEL CANTÓN MANTA EL 15 DE JUNIO DEL 2018 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 11 DE DICIEMBRE DEL 2018) : 106.85 m²

ÁREA TOTAL: 106.85 m²
CLAVE CATASTRAL: 3-24-17-33-000
FICHA REGISTRAL: 69033

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA (COMPRAVENTA, AUTORIZADA POR QUINTA DEL CANTÓN MANTA EL 15 DE JUNIO DEL 2018 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 04 DE ENERO DEL 2024) : 106.28 m²

ÁREA TOTAL: 106.28 m²
CLAVE CATASTRAL: 3-24-17-34-000
FICHA REGISTRAL: 85261

SUMATORIA TOTAL DE ÁREAS VENDIDAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: 213.13 m²

ÁREAS NO JUSTIFICADAS: 8.95 m²

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA : 38.80 m²

FRENTE: 7.30 m - Lindera con vía Interbarrial.
ATRÁS: 2.70 m - Lindera con calle pública.
COSTADO DERECHO: 1.70 m + 6.00m + 9.77m partiendo desde la parte del frente hacia la parte de atrás lindera área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A, + 2.18m con dirección hacia el costado derecho lindera con área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A, + 2.60m con dirección hasta llegar hacia la parte de atrás lindera con la misma área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A.
COSTADO IZQUIERDO: 12.17 m + 12.17m- lindera con propiedad de MARÍA ALEJANDRA MOREIRA.
ÁREA TOTAL: 38.80 m²
CLAVE CATASTRAL: 3-24-17-39-000

N° AU-082024-002802
Manta, miércoles 28 agosto 2024

AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **COMPAÑIA SISTINCORP S.A.** , ubicado en BARRIO BELLAVISTA 2 de la parroquia TARQUI, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 7.30 m - Lindera con vía Interbarrial.

ATRAS: 2.70 m - Lindera con calle pública.

COSTADO DERECHO: 1.70 m +6.00m+9.77m partiendo desde la parte del frente hacia la parte de atrás lindera área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A, + 2.18m con dirección hacia el costado derecho lindera con área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A, + 2.60m con dirección hasta llegar hacia la parte de atrás lindera con la misma área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A.

COSTADO IZQUIERDO: 12.17 m + 12.17m- lindera con propiedad de MARÍA ALEJANDRA MOREIRA.

Área total: 38.80 m²

Clave catastral: 3-24-17-39-000



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



129397BXXARMAE

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° 082024-125453

N° ELECTRÓNICO : 236179

Fecha: 2024-08-28

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: 3-24-17-39-000

Ubicado en: BARRIO BELLAVISTA 2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 38.8 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391817908001	COMPANIA SISTINCORP S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,299.94

CONSTRUCCIÓN: 2,999.86

AVALÚO TOTAL: 6,299.80

SOM: SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 80/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1126515U55WGTE

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: 2024-10-24 08:59:21

AUTORIZACIÓN-UNIFICACIÓN

En atención a trámite PM230820240954, La Dirección de Avalúos y Catastro autoriza la UNIFICACIÓN de (3) lotes de terreno a favor del Sra. **MARÍA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO (1307916344)**, ubicada en el barrio Bellavista 2 de la parroquia urbana Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:



MEDIDAS Y LINDEROS LOTE 1: signado con código catastral 3-24-17-39-000, con un área de 38.80 M² (mediante Aprobación de Subdivisión N° SU-REG343260). Con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 7.30 m - Lindera con vía Interbarrial.

ATRÁS: 2.70 m – Lindera con calle pública.

DERECHO: 1.70 m +6.00m+9.77m partiendo desde la parte del frente hacia la parte de atrás lindera área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A, + 2.18m con dirección hacia el costado derecho lindera con área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A, + 2.60m con dirección hasta llegar hacia la parte de atrás lindera con la misma área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A.

IZQUIERDO: 12.17 m + 12.17m- lindera con propiedad de MARÍA ALEJANDRA MOREIRA.

ÁREA: 38.80m²

CÓDIGO CATASTRAL: 3-24-17-39-000

LOTE A FAVOR DE: **MARÍA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO (1307916344)**

MEDIDAS Y LINDEROS LOTE 2: ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #69033: (Compraventa, autorizada en la Notaría Quinta del Cantón Manta el 15 de junio del 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de diciembre del 2018) 106.85 m². Con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 11.15 m - lindera con vía Interbarrial.

ATRÁS: 10.46m - lindera con área desmembrada a favor de MOREIRA ZAMBRANO MARÍA ALEJANDRA, lote 2.

DERECHO: 12.17 m - lindera con área sobrante.

IZQUIERDO: 14.40 m - lindera con propiedad de herederos Delgado Flor.

ÁREA: 106.85 m².
CÓDIGO CATASTRAL: 3-24-17-33-000

LOTE DE: **MARÍA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO (1307916344)**

MEDIDAS Y LINDEROS LOTE 3: ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #85261: (Compraventa autorizada en la Notaría Quinta del Cantón Manta el 15 de junio del 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 enero del 2024) 106.28 m². Con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 9.18 m - lindera con calle pública.
ATRÁS: 10.46 m - lindera con área desmembrada a favor de MOREIRA ZAMBRANO MARÍA ALEJANDRA, lote 1.
DERECHO: 14.40 m - lindera con propiedad de herederos Delgado Flor.
IZQUIERDO: 12.17 m - lindera con área sobrante.
ÁREA: 106.28 m².
CÓDIGO CATASTRAL: 3-24-17-34-000
LOTE DE: **MARÍA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO (1307916344)**

UNIFICACIÓN DE TRES LOTES DE TERRENOS UBICADOS ACTUALMENTE EN EL BARRIO BELLAVISTA 2, DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA. MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS TRES (3) LOTES UNIFICADOS A FAVOR DE MARÍA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO (1307916344) (Mediante medidas, linderos y áreas contempladas en aprobaciones de subdivisión: 251.93 m².)

FRENTE: 11.15m + 7.30m – Partiendo desde el costado izquierdo hacia el costado derecho lindera con Vía Interbarrial.
ATRÁS: 9.18m+2.70m – Partiendo desde el costado izquierdo hacia el costado derecho lindera con calle pública.
COSTADO DERECHO: 1.70 m +6.00m+9.77m - Partiendo desde la parte del frente hacia la parte de atrás lindera área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A, + 2.18m con dirección hacia el costado derecho lindera con área sobrante a

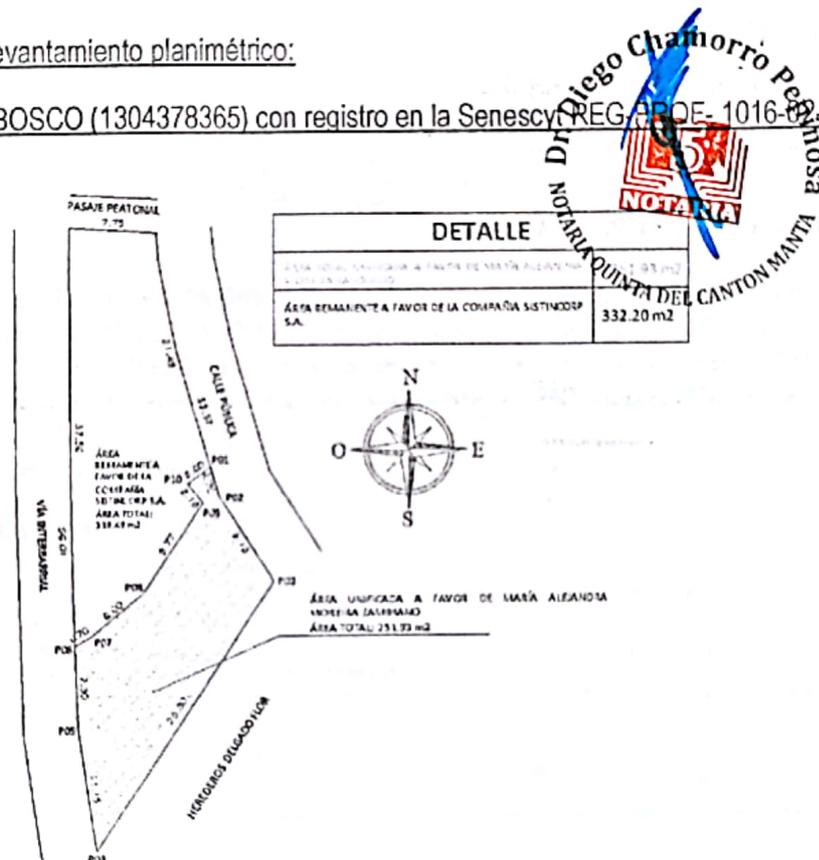
favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A, + 2.60m con dirección hasta llegar hacia la parte de atrás lindera con la misma área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A.

COSTADO IZQUIERDO: 28.80 m – lindera con propiedad de herederos Delgado Flor.

LOTE A FAVOR DE: MARÍA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO (1307916344)

Profesional responsable del levantamiento planimétrico:

Ing. VELEZ CEDEÑO JUAN BOSCO (1304378365) con registro en la Senescyt REG. ABOE- 1016-09-302639.



DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE UNIFICACIÓN

NOTA: LA AUTORIZACIÓN DE UNIFICACIÓN N° UNI-017-2024, SOLO ES VALIDA SI SE ACOMPAÑA DE LAS AUTORIZACIONES DE SUBDIVISIÓN SU-REG343260.

ESTE DOCUMENTO ES VÁLIDO POR EL TERMINO DE UN AÑO. DEBE REALIZARSE ESCRITURAS Y DE FORMA INMEDIATA INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PARA QUE SE PERFECCIONE LA LEGALIDAD DEL DOMINIO DEL BIEN.

(cabe indicar que según solicitud de los ciudadanos el lote será fraccionado y unificado a favor de **MARÍA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO (1307916344)**).



Manta, 27 de agosto del 2024

ELVIS Firmado
RICARDO digitalmente
GILER por ELVIS
MENDOZA RICARDO
MENDOZA GILER
MENDOZA

Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza

DIRECTOR

DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTRO

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO CON LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA EL TRÁMITE Y A INSPECCIÓN EN EL LUGAR QUE INDICA DE BUENA FE 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.

ELABORADO POR: ING. MARCOS LÓPEZ ZAMBRANO

REVISADO POR: ARQ CANDHY ORDOÑEZ

Ficha Registral-Bien Inmueble

69033

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24036804
Certifico hasta el día 2024-11-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3241733000
Fecha de Apertura: martes, 11 diciembre 2018
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lotización Maria Herminda

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

Una parte del bien inmueble ubicado en la Lotización "Maria Herminda", del Barrio Las Cumbres, identificado como parte del lote No. 2-A, signado como Lote 1, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, lote circunscrito dentro de las siguientes medidas, linderos y áreas:

Frente: 11,15m y lindera con vía interbarrial.

Atrás: 10,46m y lindera con área desmembrada a favor de MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA, lote 2.

Costado Derecho: 12,17m y lindera con área sobrante.

Costado Izquierdo: 14,40m y lindera con propiedad de herederos Delgado Flor. Área Total: 106,85m2.

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	COMPRAVENTA	4011 martes, 11 diciembre 2018	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS	1710 miércoles, 19 diciembre 2018	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	98 martes, 02 febrero 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 11 diciembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA "Una parte del bien inmueble ubicado en la Lotización "Maria Herminda", del Barrio Las Cumbres, identificado como parte del lote No. 2-A, signado como Lote 1, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Área Total: 106,85m2. *SistinCorp S.A. a representada por su presidente la señora Gonzalez Cedeños Aura Antonella

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

Número de Inscripción : 4011

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 8186

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA	BOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SISTINCORP S.A.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 3] HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1710

Folio Inicial: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Repertorio: 8412

Folio Final : 0

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 diciembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre inmueble ubicado Lotización María Herminda del Barrio Las Cumbres, identificado como parte del lote 2-A, signado como lote 1 de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL LITORAL S.A		MANTA
HIPOTECARIO			MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA SISTINCORP S.A.		MANTA
HIPOTECARIO			MANTA
GARANTE	MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA	SOLTERA	MANTA
HIPOTECARIO			MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 3] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 02 febrero 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 98

Folio Inicial: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Número de Repertorio: 460

Folio Final : 0

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 enero 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL LITORAL S.A		MANTA
HIPOTECARIO			MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA SISTINCORP S.A.		MANTA
HIPOTECARIO			MANTA
GARANTE	MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA		MANTA
HIPOTECARIO			MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	3

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 esta certificado lo invalida.

Emitido el 2024-11-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24036804 certifico hasta el día 2024-11-05, la Ficha Registral Número: 69033.



ALCALDÍA DEL CAMBIO



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 69033

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 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 7 0 9 1 3 X U G L S C D



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102024-129384

N° ELECTRÓNICO : 237277

Fecha: 2024-10-28

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: 3-24-17-33-000

Ubicado en: LOTIZACION MARIA HERMINDA BARRIO LAS CUMBRES PARTE LOTE N°2-A(LOTE N°1)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 106.85 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307916344	MOREIRA ZAMBRANO-MARIA ALEJANDRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,219.25

CONSTRUCCIÓN: 34,899.80

AVALÚO TOTAL: 46,119.05

SON: CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECINUEVE DÓLARES 05/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar 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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130522FDXLH2M

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: 2024-10-29 08:41:58

N° 102024-129446

Manta, martes 29 octubre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
UNIFICACIÓN

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-24-17-33-000 perteneciente a MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA con C.C. 1307916344 ubicada en LOTIZACION MARIA HERMINDA BARRIO LAS CUMBRES PARTE LOTE N°2-A(LOTE N°1) BARRIO BARRIO LAS CUMBRES PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46,119.05 CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECINUEVE DÓLARES 05/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11305843E61RQP

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

85261

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24036917
Certifico hasta el día 2024-11-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3241734000
Fecha de Apertura: jueves, 04 enero 2024
Información Municipal:
Dirección del Bien: Barrio Las Cumbres

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Bien inmueble ubicado en la Lotización "Maria Herminda", del Barrio Las Cumbres, identificado como parte del lote No. 2-A, signado como Lote 2, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, lote circunscrito dentro de las siguientes medidas, linderos y áreas:

Frente: 9,18m y lindera con calle pública.

Atrás: 10,46m y lindera con área desmembrada a favor de MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA, lote 1.

Costado Derecho: 14,40m y lindera con propiedad de herederos Delgado Flor.

Costado Izquierdo: 12,17m y lindera con área sobrante. Área Total: 106,28m².

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	285 viernes, 19 enero 2018	7074	7091
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	50 jueves, 04 enero 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 enero 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte del terreno, Ubicado en la Lotización "Maria Herminda", del Barrio Las Cumbres, signado con el No. 2-A, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Parte del lote número Dos guión A (2-A). FRENTE: 56,01 metros - Lindera Vía Interbarrial; ATRÁS: 33,37 metros-Lindera Calle Pública; COSTADO DERECHO: 7,75 metros - Lindera con pasaje Peatonal; y, COSTADO IZQUIERDO: 28,81 metros- lindera con actual Herederos Delgado Flor. ÁREA TOTAL: 593,08m². La señorita MARIA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO, por los derechos que representan en su calidad de Gerente General.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA SISTINCORP S.A.		MANTA
VENDEDOR	DELGADO FLOR GUSTAVO CESAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARVAJAL CHIQUITO ALICIA JUDITH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 enero 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Bien inmueble ubicado en la Lotización "María Herminda", del Barrio Las Cumbres, identificado como parte del lote No. 2-A, signado como Lote 2, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta. Área Total: 106,28m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	SISTINCORP S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: COMPRA VENTA Número de Inscripciones: 2
Total Inscripciones >> 2

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 2024-11-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24036917 certifico hasta el día 2024-11-06, la Ficha Registral Número: 85261.

ALCALDIA DEL CAMBIO



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 85261

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 7 1 0 3 7 H F H A C J R

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.



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

N° 102024-129373

N° ELECTRÓNICO : 237269

Fecha: 2024-10-28

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:

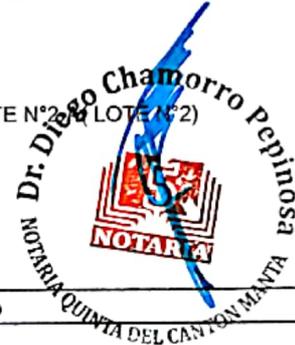
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-24-17-34-000

Ubicado en: LOTIZACION MARIA HERMINDA BARRIO LAS CUMBRES PARTE LOTE N°2 (LOTE A#2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 106.28 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307916344	MOREIRA ZAMBRANO-MARIA ALEJANDRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,159.40

CONSTRUCCIÓN: 3,012.30

AVALÚO TOTAL: 14,171.70

• SON: CATORCE MIL CIENTO SETENTA Y UN DÓLARES 70/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar 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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130511K5CDYWT

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: 2024-10-29 08:42:31

N° 102024-129444

Manta, martes 29 octubre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
UNIFICACIÓN

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-24-17-34-000 perteneciente a MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA con C.C. 1307916344 ubicada en LOTIZACION MARIA HERMINDA BARRIO LAS CUMBRES PARTE LOTE N°2-A(LOTE N°2) BARRIO BARRIO LAS CUMBRES PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,171.70 CATORCE MIL CIENTO SETENTA Y UN DÓLARES 70/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11305822UGTEIP

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° 102024-129219

Manta, jueves 24 octubre 2024

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 **MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA** con cédula de ciudadanía No. **1307916344**.

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 24 noviembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130356RJWRGYA

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

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000211095

Contribuyente

MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA

Identificación

13xxxxxxxxx4

Control

000005026

Nro. Título

573654

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-10-30

Expiración

2024-11-30

Descripción

Detalles

Año/Fecha

10-2024/11-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$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 2024-10-30 11:38:47 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**

Ficha Registral-Bien Inmueble

87439

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037700
Certifico hasta el día 2024-11-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3241739000
Fecha de Apertura: martes, 12 noviembre 2024
Información Municipal:
Dirección del Bien: Barrio Bellavista 2

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Bien inmueble ubicado en el Barrio Bellavista 2, Parroquia Tarquí, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

ÁREA TOTAL: 38,80 M2.

Frente: 7,30 metros - Lindera con vía Interbarrial.

Atras: 2,70 metros - Lindera con calle pública.

Derecho: 1,70 metros + 6,00 metros + 9,77 metros partiendo desde la parte del frente hacia la parte de atrás lindera área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A. + 2,18 metros con dirección hacia el costado derecho lindera con área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A. + 2,60 metros con dirección hasta llegar hacia la parte de atrás lindera con la misma área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A.

Izquierdo: 12,17 metros + 12,17 metros - Lindera con propiedad de la Srta. Maria Alejandra Moreira.

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	285 viernes, 19 enero 2018	7074	7091
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2894 martes, 12 noviembre 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 19 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 enero 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte del terreno, Ubicado en la Lotización "Maria Herminda", del Barrio Las Cumbres, signado con el No. 2-A, de la Parroquia Tarquí, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Parte del lote número Dos guión A (2-A). FRENTE: 56,01 metros - Lindera Vía Interbarrial; ATRÁS: 33,37 metros-Lindera Calle Pública; COSTADO DERECHO: 7,75 metros - Lindera con pasaje Peatonal; y, COSTADO IZQUIERDO: 28,81 metros- lindera con actual Herederos Delgado Flor. ÁREA TOTAL: 593,08m2. La señorita MARIA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO, por los derechos que representan en su calidad de Gerente General.

Número de Inscripción : 285

Folio Inicial: 7074

Número de Repertorio: 552

Folio Final : 7091

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA SISTINCORP S.A.		MANTA
VENDEDOR	DELGADO FLOR GUSTAVO CESAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARVAJAL CHIQUITO ALICIA JUDITH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 12 noviembre 2024

Número de Inscripción : 2894

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7521

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 octubre 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte VENDEDORA, en su ya invocada calidad, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte COMPRADORA, una parte del bien inmueble ubicado en el Barrio Bellavista 2, Parroquia Tarquí, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 7,30 metros - Lindera con vía Interbarrial. POR ATRÁS: 2,70 metros - Lindera con calle pública. POR EL COSTADO DERECHO: 1,70 metros + 6,00 metros + 9,77 metros partiendo desde la parte del frente hacia la parte de atrás lindera área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A. + 2,18 metros con dirección hacia el costado derecho lindera con área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A. + 2,60 metros con dirección hasta llegar hacia la parte de atrás lindera con la misma área sobrante a favor de la COMPAÑIA SISTINCORP S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 12,17 metros + 12,17 metros - Lindera con propiedad de la Srta. Maria Alejandra Moreira. ÁREA TOTAL: 38,80 M2. CLAVE CATASTRAL: 3-24-17-39-000.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	SISTINCORP S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	2

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 2024-11-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037700 certifico hasta el día 2024-11-12, la Ficha Registral Número: 87439.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 87439

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.

Valido por 30 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se entierre un gravamen

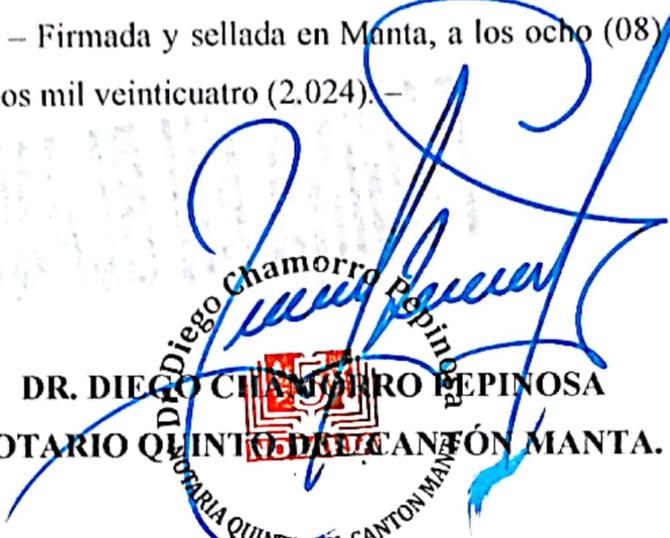
Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 / 1 9 1 / K M 2 B E X V



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **UNIFICACIÓN TERRENOS** a favor de **MARÍA ALEJANDRA MOREIRA ZAMBRANO**. – Firmada y sellada en Manta, a los ocho (08) días del mes de octubre del dos mil veinticuatro (2.024). –


DR. DIEGO CHAMORRO REPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.