

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2022**

**Número de Inscripción: 3752**

**Número de Repertorio: 8548**

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

1.- Con fecha quince de Noviembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3752 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308389822	MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO	COMPRADOR
1305904466	VERA SANTOS JOHANNA AUXILIADORA	VENDEDOR
1309471215	BRAVO ALCIVAR ROMAN MARCELO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1112410000	81502	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 15 noviembre 2022

Fecha generación: miércoles, 16 noviembre 2022



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://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcuidadano.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)





Factura: 001-002-000074728



20221308001P03234



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P03234						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (12:50)						
<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	BRAVO ALCIVAR ROMAN MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309471215	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	VERA SANTOS JOHANNA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305904466	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308389822	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	49000.00						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221308001P03234
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (12:50)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2022	13	08	001	P-03234
------	----	----	-----	---------

**COMPRAVENTA**

**OTORGAN LOS SEÑORES**

**ROMAN MARCELO BRAVO ALCIVAR Y JOHANNA AUXILIADORA VERA SANTOS.-**

**A FAVOR DE**

**HECTOR LEONARDO MIRANDA FLORES DE VALGAS.-**

**VALOR DE LA VENTA: \$ 49.000,00**

**AVALUO MUNICIPAL: \$ 48.830,58**

**Di, dos copias**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diez de Noviembre del dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte, el señor **ROMAN MARCELO BRAVO ALCIVAR**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cuatro, siete, uno, dos, uno, cinco, **Y JOHANNA AUXILIADORA VERA SANTOS**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, nueve, cero, cuatro, cuatro, seis, seis, por sus propios y personales derechos, con número de teléfono 0999426177, correo joha\_1109@hotmail.com, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la calle 320 avenida 204 de esta ciudad de Manta; a quienes en adelante se los llamará **LOS VENDEDORES**; y por otra parte el señor **HECTOR LEONARDO MIRANDA FLORES DE VALGAS**, titular de la cédula de

ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, tres, ocho, nueve, ocho, dos, dos, de estado civil casado con la señora María Fernanda Marriott Bravo, de Profesión Ingeniero, quien comparece por sus propios y personales derechos, con número de teléfono 0993210372, domiciliado en Ciudadela Manta dos mil manzana 7 Lote 2 de esta ciudad de ciudad de Manta, con correo electrónico leo.miranda.fdv@gmail.com, a quien en adelante y para efectos de este contrato se llamará **EL COMPRADOR**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidos que fueron 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 pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras



públicas a su cargo sírvase insertar el siguiente contrato de **COMPRAVENTA** que se otorga al tenor de las cláusulas constantes a continuación: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.** - Comparecen a la suscripción del contrato de compraventa por una parte el señor **ROMAN MARCELO BRAVO ALCIVAR**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cuatro, siete, uno, dos, uno, cinco, **Y JOHANNA AUXILIADORA VERA SANTOS**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, nueve, cero, cuatro, cuatro, seis, seis, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí; a quienes en adelante se los llamará **LOS VENEDORES**; y por otra parte el señor **HECTOR LEONARDO MIRANDA FLORES DE VALGAS**, titular de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, tres, ocho, nueve, ocho, dos, dos, de estado civil casado con la señora María Fernanda Marriott Bravo, de Profesión Ingeniero, quien comparece por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se llamará **EL COMPRADOR**, hábiles y capaces para celebrar esta clase de contratos. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.**- Declaran señores vendedores, que son dueños y propietarios de, un LOTE signado con el número DIEZ de la Manzana Siete, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil, de la parroquia urbana Manta, jurisdicción del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. **FRENTE:** en catorce metros veintitrés centímetros y lindera con calle Dos. **ATRÁS:** en dieciséis metros cuarenta y siete centímetros y lindera con área verde. **COSTADO DERECHO:** en dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con lote número

Nueve y **COSTADO IZQUIERDO**: en diecinueve metros sesenta centímetros y lindera con lote número Once. Teniendo una superficie total de DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS SETENTA CENTIMETROS (291.70m<sup>2</sup>); el mismo adquirido por medio de Compraventa otorgado en la Notaria Cuarta de esta ciudad de Manta con fecha 30 de Octubre del 2010, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, con fecha 29 de Agosto del 2012. Mismo que se encuentra libre de gravamen, de acuerdo a los Certificados de Solvencia emitido por el Registro de la Propiedad. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Con los antecedentes expuestos, los vendedores, sin coacción o amenaza de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, dan en VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA, a favor del comprador, quien acepta para sí; el LOTE signado con el número DIEZ de la Manzana Siete, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil, de la parroquia urbana Manta, jurisdicción del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. **FRENTE**: en catorce metros veintitrés centímetros y lindera con calle Dos. **ATRÁS**: en dieciséis metros cuarenta y siete centímetros y lindera con área verde. **COSTADO DERECHO**: en dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con lote número Nueve y **COSTADO IZQUIERDO**: en diecinueve metros sesenta centímetros y lindera con lote número Once. Teniendo una superficie total de DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS SETENTA CENTIMETROS (291.70m<sup>2</sup>). **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el inmueble objeto de la compraventa, la suma de **CUARENTA Y NUEVE**



MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$49.000,00), los mismos que fueron cancelados por medio de TRANSFERENCIA BANCARIA, del Banco Pichincha con el número 3265898304 del señor **HECTOR LEONARDO MIRANDA FLORES DE VALGAS**, a la cuenta del Banco Pichincha con el número 4076567100 de la señora **JOHANNA AUXILIADORA VERA SANTOS**, propuesta que fué aceptada por ambas partes de manera libre, voluntaria y sin coerción de ninguna naturaleza. Las partes contratantes declaran además, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste concepto. Según el Avalúo Municipal es de \$48.830,58 dólares. **CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIÓN ESPECIAL.-** EL COMPRADOR deja expresamente establecido que desea adquirir el inmueble materia del presente contrato a su entera y completa satisfacción. **CLÁUSULA SEXTA:** Los VENDEDORES declaran que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, los VENDEDORES declaran que el inmueble no está sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, es decir que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y quese halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE:** Los VENDEDORES de manera libre, voluntaria y sin coacción de ninguna naturaleza entrega el bien inmueble, sujeto de ésta minuta, al momento de suscribir el presente documento, los COMPRADORES, lo aceptan para su entera satisfacción. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos,

honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente COMPRAVENTA serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte COMPRADORA, a excepción del pago correspondiente a la utilidad y/o plusvalía que será asumido por la parte VENDEDORA.

**CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.- a)**

La parte COMPRADORA declara bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará (n) como pago por el precio de venta del inmueble que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo a los VENEDORES de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **b)** A su vez, los VENEDORES declaran bajo juramento que los valores recibidos como pago por el precio de venta del inmueble vendido, no serán destinados o empleados en ninguna actividad relacionada con el lavado de activos o financiamiento de delitos de ninguna naturaleza, ni actividades vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANIA

**BRAVO  
ALCIVAR  
ROMAN MARCELO**

NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**26 MAR 1978**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA  
MANTA**

FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**HOMBRE**  
No. DOCUMENTO  
**005808141**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**07 JUL 2031**  
NAT./CAN  
**186655**



NUI.1309471215



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**BRAVO GOYES GERMAN MARCELO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ALCIVAR LIDIA TRINIDAD**  
ESTADO CIVIL  
**CASADO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
**VERA SANTOS JOHANNA AUXILIADORA**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANTA 07 JUL 2021**



CÓDIGO DACTILAR  
**V4545V4442**  
TIPO SANGRE **A+**

DONANTE  
**SI**



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0058081419<<<<<<1309471215  
7803266M3107070ECU<SI<<<<<<<<<9  
BRAVO<ALCIVAR<<ROMAN<MARCELO<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
CANTÓN: **MANTA**  
PARROQUIA: **MANTA**  
ZONA: **1**  
JUNTA No: **0012 MASCULINO**

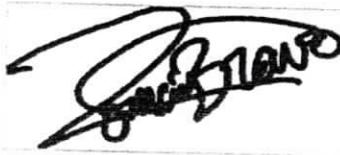


**BRAVO ALCIVAR ROMAN MARCELO**

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en  
fojas unnes.  
Manta, a **10 NOV. 2022**  
  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1309471215

**Nombres del ciudadano:** BRAVO ALCIVAR ROMAN MARCELO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 26 DE MARZO DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ANALISTA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VERA SANTOS JOHANNA AUXILIADORA

**Fecha de Matrimonio:** 9 DE MAYO DE 2007

**Datos del Padre:** BRAVO GOYES GERMAN MARCELO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ALCIVAR LIDIA TRINIDAD

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE JULIO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 228-789-23534



228-789-23534

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CIUDADANÍA  
VERA SANTOS  
JOHANNA AUXILIADORA

N. 130590446-6

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1979-06-04  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO  
ROMAN MARCELO  
BRAVO ALCIVAR



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
INGENIERA

APellidos y Nombres del Padre  
VERA VARGAS VICENTE DANIEL

Apellidos y Nombres de la Madre  
SANTOS SALDARRIAGA DOLORES AUXILIADORA

Lugar y Fecha de Expedición

MANTA  
2019-04-17

Fecha de Expiración  
2029-04-17



*Johanna Vera Santos*

Johanna Vera Santos

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN MANTA  
PARROQUIA MANTA  
ZONA 1  
JUNTA No. 0083 FEMENINO



C.C.N. 1305904466

VERA SANTOS JOHANNA AUXILIADORA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN MANTA  
PARROQUIA MANTA  
ZONA 1  
JUNTA No. 0083 FEMENINO



C.C.N. 1305904466

VERA SANTOS JOHANNA AUXILIADORA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles.  
Manta, a ..... 10 NOV. 2022 .....



*Santiago Fierro Urteaga*  
Ab. Santiago Fierro Urteaga  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1305904466

**Nombres del ciudadano:** VERA SANTOS JOHANNA AUXILIADORA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 4 DE AGOSTO DE 1979

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BRAVO ALCIVAR ROMAN MARCELO

**Fecha de Matrimonio:** 9 DE MAYO DE 2007

**Datos del Padre:** VERA VARGAS VICENTE DANIEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SANTOS SALDARRIAGA DOLORES AUXILIADORA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE ABRIL DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Johanna Vera Santos

N° de certificado: 228-789-20385



228-789-20385

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE IDENTIFICACIÓN 130839982-2

CIUDADANÍA ABRES

MIRANDA FLORES DE VALGAS

HECTOR LEONARDO

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

PORTOVIJO

FECHA DE NACIMIENTO 1977-04-23

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

MARIA FERNANDA  
MARRIOTT BRAVO



10M 29 10 1504 04 218

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN INGENIERO

MIRANDA HERNANDEZ HECTOR TEDDY

FLORES DE VALGAS ALCIVAR FANNY RAMONA

MANTA

2020-11-23

2020-11-23

*[Signature]*

*[Signature]*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CNE

48058305

1308399822



CC N: 1308399822

PROVINCIA: MANABI

CIRCONSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

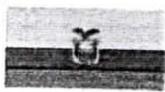
ZONA: 3

JUNTA No. 0003 MASCULINO

MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR  
LEONARDO



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles: 0 NOV. 2022  
Manta, a.....  
*[Signature]*  
Ab. Santiago Fierro Uretea  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308389822

**Nombres del ciudadano:** MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR  
LEONARDO



**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 23 DE ABRIL DE 1977

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MARRIOTT BRAVO MARIA FERNANDA

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE NOVIEMBRE DE 2009

**Datos del Padre:** MIRANDA HERNANDEZ HECTOR TEDDY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** FLORES DE VALGAS ALCIVAR FANNY RAMONA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 23 DE NOVIEMBRE DE 2020

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 221-789-20505



221-789-20505

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

81502

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033335  
Certifico hasta el día 2022-10-25:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1112410000  
Fecha de Apertura: martes, 25 octubre 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización Manta Dos Mil

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Signado como LOTE número DIEZ de la Manzana Siete, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil, de la parroquia urbana Manta, jurisdicción del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. FRENTE: en catorce metros veintitrés centímetros y lindera con calle Dos. ATRÁS, en dieciséis metros cuarenta y siete centímetros y lindera con área verde. COSTADO DERECHO, en dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con lote número Nueve y COSTADO IZQUIERDO, en diecinueve metros sesenta centímetros y lindera con lote número Once. Teniendo una superficie total de DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS SETENTA CENTIMETROS(291.70m2)

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	2272 miércoles, 29 agosto 2012	42751	42766

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 agosto 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 30 octubre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Número de Inscripción : 2272

Folio Inicial: 42751

Número de Repertorio: 5063

Folio Final : 42766

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BRAVO ALCIVAR ROMAN MARCELO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VERA SANTOS JOHANNA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA HEREDIA GARCIA CONSTRUCCIONES HEGACON CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

### TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
Total Inscripciones >>	1

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

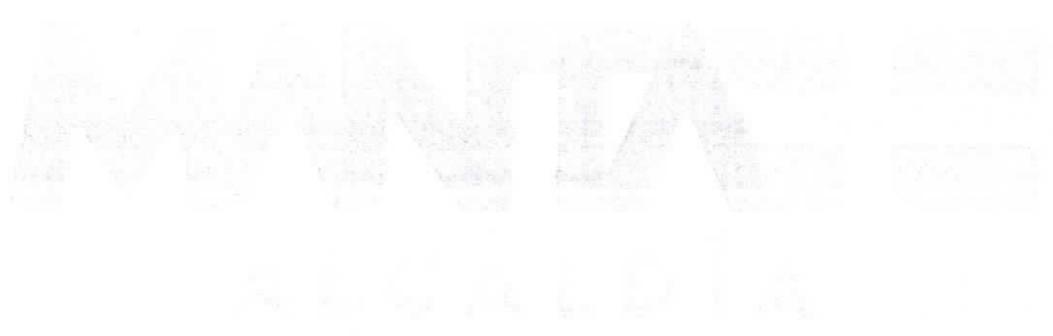
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-10-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : POZO ALVAREZ CARMEN ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033335 certifico hasta el día 2022-10-25, la Ficha Registral Número: 81502.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 81502

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 6 7 3 3 X A B Y S O U





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



RUC 1360020070001

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO
117834	2022/11/08 9:50	08/11/2022 09:50:00a. m.	792347
A FAVOR DE BRAVO ALCIVAR ROMAN Y SRA. C.I.: 1309471215			2022/11/08

### MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 8815

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/08</p> <p>USD 3.00</p>		
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL



CUENCA-VINCES MARIA VERONICA  
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

Banc Ecuador B.p.  
29/09/2022 09:59:20 a.m. OK  
MANABI CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION UNICOS  
CIA CONVENIO: 3-00117157-4 (3)-CIA CORRIEN  
REFERENCIA: 1365940721  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABRILAS  
OFICINA: 76 - MANTA (06.) OP.: Japachico  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA I MANTA  
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Comision: Efectivo: 0.51  
IVA: 0.06  
TOTAL: 1.57  
SUJETO A VERIFICACION

Banc Ecuador B.p.  
RUC: 1768183520001  
MANTA (06.)  
NO. 24 Y AV. FLEJUDO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Factura: 036-602-000000625  
Fecha: 29/09/2022 09:59:34 a.m.

No. Autorización: 2909202201176818352000120566020000006252022095915

Cajero: CONSUNIDOR FINAL  
ID: 9999999999999999  
DIR: NO. 24 Y AV. FLEJUDO REYES

Descripcion Recaudos

SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Deregistro a Credito Tributario

**CONSUMIDOR**

29 SEP 2022

**CONSUMIDOR**

N° 112022-079039

Manta, martes 08 noviembre 2022

**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 **BRAVO ALCIVAR ROMAN MARCELO** con cédula de ciudadanía No. **1309471215**.

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: jueves 08 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



17983339VEAVT

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° 102022-077596

N° ELECTRÓNICO : 222673

Fecha: 2022-10-31

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: 1-11-24-10-000

Ubicado en: MZ-7 LT.10 URB. MANTA 2000

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 291.7 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1309471215	BRAVO ALCIVAR ROMAN Y SRA.-

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

TERRENO: 48,830.58

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 48,830.58

SON: CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES 58/100

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 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

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



178389RMUVKM2

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: 2022-11-01 12:37:57

N° 112022-078992

Manta, martes 08 noviembre 2022

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 urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-11-24-10-000 perteneciente a BRAVO ALCIVAR ROMAN Y SRA. con C.C. 1309471215 ubicada en MZ-7 LT.10 URB. MANTA 2000 BARRIO MANTA 2000 PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$48,830.58 CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES 58/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$49,000.00 CUARENTA Y NUEVE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 08 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1797865LQD6OA

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





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/099831**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 08/11/2022

Por: 637.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 08/11/2022

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

VE-587744

**Tradente-Vendedor:** BRAVO ALCIVAR ROMAN MARCELO

**Identificación:** 1309471215

**Teléfono:** NA

**Correo:**



**Adquiriente-Comprador:** MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO

**Identificación:** 1308389822

**Teléfono:** NA

**Correo:**

**Detalle:**

**PREDIO:**

**Fecha adquisición:** 30/10/2010

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-11-24-10-000

48,830.58

291.70

MZ7LT.10URB.MANTA2000

49,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	490.00	0.00	0.00	490.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	147.00	0.00	0.00	147.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>637.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>637.00</b>

Saldo a Pagar

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/099832**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 08/11/2022

Por: 75.96

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 08/11/2022

Contribuyente: BRAVO ALCIVAR ROMAN MARCELO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309471215

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 24987.0

VE-687744



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BRAVO ALCIVAR ROMAN MARCELO

Identificación: 1309471215

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO

Identificación: 1308389822

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 30/10/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-11-24-10-000	48,830.58	291.70	MZ7LT.10URB.MANTA2000	49,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	75.96	0.00	0.00	75.96
<b>Total=&gt;</b>		<b>75.96</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>75.96</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	49,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	24,013.00
DIFERENCIA BRUTA	24,987.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	24,987.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	14,992.20
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,994.80
IMP. CAUSADO	74.96
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>75.96</b>

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN  
FECHA DE APROBACIÓN: 07-11-2022  
N° CONTROL: RU-11202207968



PROPIETARIO: BRAVO ALCIVAR ROMAN Y SRA.  
UBICACIÓN: MZ-7 LT.10 URB. MANTA 2000  
C. CATASTRAL: 1112410000  
PARROQUIA: MANTA

**ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.**

**Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-**

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:  
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Canales de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro

\* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CÓDIGO	A303
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA A
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	12
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	12.00
COS:	0.40
CUS:	120
FRENTE:	3
LATERAL 1:	3
LATERAL 2:	1.50
POSTERIOR:	3
ENTRE BLOQUES:	6

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**

FRENTE: 14.23m - lindera con calle Dos.  
ATRÁS: 16.47m - lindera con área verde.  
C.IZQUIERDO: 19.6m - lindera con lote número Once.  
C.DERECHO: 18.4m - lindera con lote número Nueve.  
ÁREA TOTAL: 291.7 m2

**USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO**  
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1178207XKZ2SYGT

**OBSERVACIÓN**

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.  
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



### CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio del presente documento **CERTIFICAMOS** que el **SR. ROMAN MARCELO BRAVO ALCIVAR** es propietario de un inmueble ubicado en la calle 2, Mz. 7 lote 10 de la Urbanización Manta 2000. El **SR. ROMAN MARCELO BRAVO ALCIVAR** consta en nuestros registros con cédula de identidad 1309471215.

A la presente fecha, el **SR. ROMAN MARCELO BRAVO ALCIVAR** se encuentra al día en el pago de las alcúotas, por tanto, **NO ADEUDA** valor alguno al Comité Barrial Urbanización Manta 2000.

Es cuanto podemos certificar en honor a la verdad.

Manta, 7 de noviembre de 2022.

POR LA DIRECTIVA

  
ARQ. XAVIER FERNANDO LOOR MANTUANO  
PRESIDENTE

130632549-7

  
NANCY ISABEL REYES DELGADO

TESORERA

13202176233



Ruta del Spondylus (calle 1 y Ave.4 Manta 2000) Manta, Manabí, Ecuador  
Presidente Arq. Xavier loor Mantuano, email:xafer74@hotmail.com, RUC  
1306325497001



lavado de activos, eximiendo al COMPRADOR de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas.

**CLÁUSULA DECIMA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLÁUSULA**

**DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** En caso de presentarse controversias que se deriven como consecuencia del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, éstas renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio de la ciudad de Manta, y, se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y arbitraje previstos por la Ley correspondiente en el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a elección del demandante, cuya resolución tendrá el efecto de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. Hasta aquí la minuta queda elevada a escritura pública. Minuta firmada por Abogado José Caballero, ABOGADO MAT. 13-1979-13 F.A.M. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se

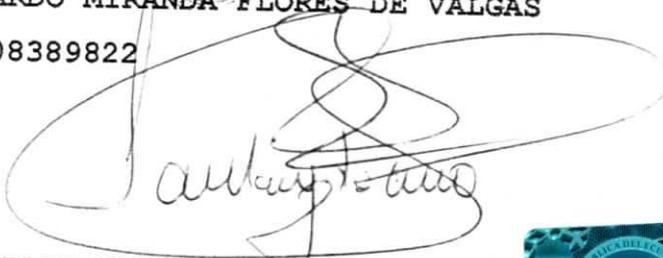
incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.


**ROMAN MARCELO BRAVO ALCIVAR**  
C.C. No. 1309471215

*Johanna Vera Santos*  
**JOHANNA AUXILIADORA VERA SANTOS**  
C.C. No. 1305904466

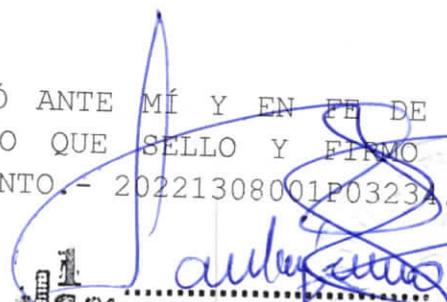
  
  
**HECTOR LEONARDO MIRANDA FLORES DE VALGAS**  
C.C. No. 1308389822



**ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT**  
**NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA**



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER, TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 20221308001P0323A.- EL NOTARIO.-

  
  
**Ab. Santiago Fierro Urresta**  
**NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**