

**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: 3434****Número de Repertorio: 7810**

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

1.- Con fecha catorce de Octubre 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 3434 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1350694566	ALVARADO MORALES AMALIA ELIZABETH	COMPRADOR
1302013576	VERA BARREIRO MONICA ELIZABETH	VENDEDOR
1302018617	ALVARADO FARFAN JOSE ANTONIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1170301000	77645	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 14 octubre 2022

Fecha generación: viernes, 14 octubre 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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 4 0 3 1 0 1 Z 7 P 2 5 2





Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvensia/2wyABBCP4C1NxuTV6a4O5O6ZGV69319zpbEb8Nog7M6zVj69PfpS0Dya">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvensia/2wyABBCP4C1NxuTV6a4O5O6ZGV69319zpbEb8Nog7M6zVj69PfpS0Dya</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvensia/2LQxygsKcZICEEKQMUoiGnS0HL693207xagzyleClhHTmkgFo0cEM5eo">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvensia/2LQxygsKcZICEEKQMUoiGnS0HL693207xagzyleClhHTmkgFo0cEM5eo</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvensia/2dOmbDkfcInLwxvcGU6xbP3ak69321i19BIKrvKSv0L0i13mxqQ5Aijk">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvensia/2dOmbDkfcInLwxvcGU6xbP3ak69321i19BIKrvKSv0L0i13mxqQ5Aijk</a>
OBSERVACIÓN:	

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





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P02694
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGAN**

**JOSE ANTONIO ALVARADO FARFAN Y MONICA ELIZABETH**

**VERA BARREIRO**

**A FAVOR DE LA MENOR**

**AMALIA ELIZABETH ALVARADO MORALES**

**CUANTÍA: USD. \$14.500,00**

**AVALUO MUNICIPAL: USD. 26.573,40**

**(DI 2 COPIAS)**

**J.B.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy cinco (05) de septiembre del dos mil veintidós (2022), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** Los cónyuges **JOSE ANTONIO ALVARADO FARFAN Y MONICA ELIZABETH VERA BARREIRO**, de estado civil casada, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, tres, cero, dos, cero, uno, ocho, seis, uno, guion siete (130201861-7) y uno, tres, cero, dos, cero, uno, tres, cinco, siete, guion seis (130201357-6), por sus propios derechos, **Dirección:** Urb. Altos de Manta Beach, Torre 2 Dpto. 4, Manta, **Teléfono:** 0992950017, **Correo Electrónico:** [jalvaradofarfan@hotmail.com](mailto:jalvaradofarfan@hotmail.com); y, **DOS.-** Por otra



parte: La señora **KARINA ELIZABETH MORALES SANTANA**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de identidad número uno, tres, uno, uno, tres, cuatro, nueve, cinco, siete, guion tres (131134957-3), por los derechos que representa en su calidad de madre y representante legal de la menor **AMALIA ELIZABETH ALVARADO MORALES** (portadora de la cédula de identidad número 135069456-6), para efectos de notificaciones **Dirección:** Avenida Charles Darwin y Callejón, Santa Cruz y de tránsito por esta ciudad de Manta, **Teléfono:** 0989780693, **Correo Electrónico:** [abg.karinams@hotmail.com](mailto:abg.karinams@hotmail.com); bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA.**- En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **CONTRATO DE COMPRAVENTA** de un lote de terreno urbano, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración de la presente escritura, por una parte, en calidad de **VENEDORES**, el señor **JOSE ANTONIO ALVARADO FARFAN**, con



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

número de cédula uno tres cero dos cero uno ocho seis uno guion siete, de sesenta y cinco años de edad, de profesión médico, y la señora **MONICA ELIZABETH VERA BARREIRO**, con número de cédula uno tres cero dos cero uno tres cinco siete guion seis, de sesenta y un año de edad, de ocupación ama de casa, casados entre sí; por otra parte, en calidad de **COMPRADORA**, comparece la menor **AMALIA ELIZABETH ALVARADO MORALES** con número de cédula uno tres cinco cero seis nueve cuatro cinco seis guion seis, de nueve años de edad, representada legalmente por su madre la señora **KARINA ELIZABETH MORALES SANTANA**, quien es de nacionalidad ecuatoriana, con número de cédula uno tres uno uno tres cuatro nueve cinco siete guion tres, de treinta y dos años de edad, de profesión abogada y de estado civil soltera. Todos ellos mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, con suficiente capacidad legal para obligarse y contratar, quienes convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** al tenor de lo siguiente: **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los señores **JOSE ANTONIO ALVARADO FARFAN Y MONICA ELIZABETH VERA BARREIRO** son propietarios de un lote de terreno urbano ubicado en la ciudadela ULEAM de terreno número UNO, ubicado en la manzana "A", de la ciudad Manta, provincia de Manabí, adquirido mediante escritura de compraventa que otorgo la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí a su favor, con fecha de otorgamiento cuatro de octubre del año dos mil dos ante la Notaria Primera del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el diez de enero del año dos mil tres, en el folio inicial 504, folio final 513, con número de inscripción 49 y número de repertorio 95, con código catastral No.1-17-03-01-000, el cual tiene los siguientes linderos y dimensiones: **por el FRENTE:** Lindera con la avenida U-10, con 10.03



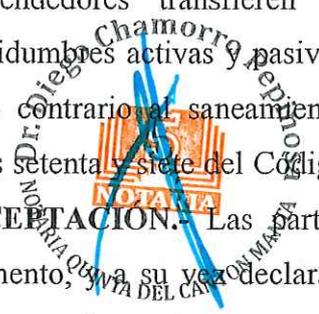
metros; **ATRÁS:** Lindera con el Lote No. 2 del Lcdo. Tony Navia, con 10.08 metros; **COSTADO DERECHO:** Lindera con calle U11, con 25.10 metros; y, **COSTADO IZQUIERDO:** Lindera con el lote No. 17 de la Sra. Maria Bello, con 25.10 metros; **AREA TOTAL:** DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (252 M2).- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes anotados, por medio del presente instrumento público, la parte **VENDEDORA** integrada por los señores **JOSE ANTONIO ALVARADO FARFAN Y MONICA ELIZABETH VERA BARREIRO**, por sus propios derechos dan en venta real y efectiva a perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA** la menor **AMALIA ELIZABETH ALVARADO MORALES**, representada legalmente por su madre la señora **KARINA ELIZABETH MORALES SANTANA**, el lote de terreno indicado en la cláusula anterior, sin perjuicio de las dimensiones y del área, el presente bien inmueble se transfiere en su totalidad como cuerpo cierto.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por el inmueble materia de esta compraventa es de **CATORCE MIL QUINIENTOS DÓLARES CON 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 14.500,00)**, dinero que ya fue cancelado mediante transferencia bancaria desde la cuenta ahorro no. 1054373956 del Banco del Pacifico, perteneciente a la señora Karina Elizabeth Morales Santana, de la siguiente manera: a) La cantidad de **DIEZ MIL DÓLARES CON 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 10.000,00)**, a la cuenta Corriente No. 3154089304, del Banco Pichincha, perteneciente al señor Jose Antonio Alvarado Farfán; y, b) La cantidad de **CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES CON 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 4.500,00)**, a la cuenta de ahorro No. 7001036447, del Banco Internacional, perteneciente a la Monica Elizabeth Vera Barreiro. Precio y forma de pago que las parte



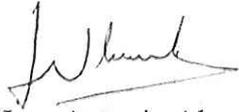
*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

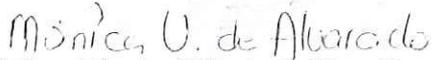
manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil.- **CLÁUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- Los vendedores transfieren el dominio del inmueble que se vende con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas comprometiéndose caso contrario al saneamiento legal, en los términos del Artículo mil setecientos setenta y siete del Código Civil en Vigencia. **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACION.**- Las partes aceptan la compra-venta descrita en este instrumento, y a su vez declaran bajo juramento que ni ahora ni en el futuro tienen reclamo alguno, por lo cual, renuncian expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, absoluta o relativa acción rescisoria y resolutoria o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir, anular, etcétera, este contrato, pues esta venta la realizan en seguridad de sus intereses y conocedores de los efectos que produce el presente instrumento. **CLÁUSULA SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL.**- La compradora quedan autorizados para la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente a su Cantón.- **CLÁUSULA OCTAVA: LICITUD DE FONDOS.**- Las partes declaran bajo juramento que los fondos con lo que se realiza la presente transacción son lícitos y reales. Usted Señor Notario díguese cumplir con las solemnidades de estilo, para su validez. (Firmado) Ab. Karina E. Morales Santana, portadora de la matricula profesional número trece guion dos mil quince guion ciento diez (13-2015-110) del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y



ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en  
unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Jose Antonio Alvarado Farfán  
c.c. 130201861-7



f) Sra. Monica Elizabeth Vera Barreiro  
c.c. 130201357-6



f) Sra. Katina Elizabeth Morales Santana  
c.c. 131134957-3



**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA**  
CARRERA QUINTA DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1311349573

**Nombres del ciudadano:** MORALES SANTANA KARINA ELIZABETH

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 29 DE MARZO DE 1990

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** MORALES LOOR FRANCISCO JAVIER

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SANTANA PONCE MAGALY ELIZABETH

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE DICIEMBRE DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 220-758-18912



220-758-18912

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 CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MORALES SANTANA KARINA ELIZABETH**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI JUNIN**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1990-03-29**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **131134957-3**



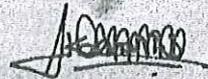

INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **ABOGADA** E133313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MORALES LOOR FRANCISCO JAVIER**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **SANTANA PONCE MAGALY ELIZABETH**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION **MANTA 2018-12-20**

FECHA DE EXPIRACION **2028-12-20**

**CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**  
 CIRCUNSCRIPCION: **1**  
 CANTÓN: **JUNIN**  
 PARROQUIA: **JUNIN**  
 ZONA: **1**  
 JUNTA No. **0016 FEMENINO**

Nº **36270702**



CC N: **1311349573**

**MORALES SANTANA KARINA ELIZABETH**

**CIUDADANA/O:**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
 VOTÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*Diego Chamorro*  
 PRESIDENTE DE LA JRY

*MORALES SANTANA*  
 CC 131134957 3

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
 La fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, a ..... 05 SEP 2022

*Diego Chamorro*  
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 REGISTRADO EN EL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302018617

Nombres del ciudadano: ALVARADO FARFAN JOSE ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 18 DE MARZO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA BARREIRO MONICA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 2 DE MAYO DE 1977

Datos del Padre: ALVARADO ALONZO MILTON REMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FARFAN VALENCIA BLANCA BALTAZARA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 222-758-19147



222-758-19147

Ing. Fernando Alvear C.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS  
**ALVARADO FARFAN**  
NOMBRES  
**JOSE ANTONIO**  
NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**18 MAR 1967**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**  
TARQUI  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**HOMBRE**  
No DOCUMENTO  
**033207151**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**23 AGO 2032**  
NATCAN  
**496619**

NUI.1302018617



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ALVARADO ALONZO MILTON REMBERTO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**FARFAN VALENCIA BLANCA BALTAZARA**  
ESTADO CIVIL  
**CASADO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
**VERA BARREIRO MONICA ELIZABETH**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANTA 23 AGO 2022**

CÓDIGO DACTILAR  
**V4443V4442**  
TIPO SANGRE **O+**

DONANTE  
**No donante**



*J. Alvarado*  
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0332071516<<<<<<1302018617  
5703188M3208232ECU<NO<DONANTEO  
ALVARADO<FARFAN<<JOSE<ANTONIO<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
CANTÓN: **MANTA**  
PARROQUIA: **MANTA**  
ZONA: **1**  
JUNTA No: **0004 MASCULINO**



ALVARADO FARFAN JOSE ANTONIO



*J. Alvarado*

130201861-7

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 05 SET 2022

*Diego Chamorro*  
Dr. Diego Chamorro Pepinera





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302013576

Nombres del ciudadano: VERA BARREIRO MONICA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 29 DE ENERO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVARADO FARFAN JOSE ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 2 DE MAYO DE 1977

Datos del Padre: VERA HELION

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BARREIRO GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Monica V. de Alvarado



N° de certificado: 229-758-19238



229-758-19238

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS VERA BARREIRO

CONDICIÓN CIUDADANÍA

VERA BARREIRO

NOMBRES

MONICA ELIZABETH

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

29 ENE 1981

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MONTECRISTI

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

033207152

FECHA DE VENCIMIENTO

23 AGO 2032

NAT/CAN

869274



NUI.1302013576

Monica U. de Alvarado

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

VERA HELION

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

BARREIRO GRACIELA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

ALVARADO FARFAN JOSE ANTONIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 29 AGO 2022

CÓDIGO DACTILAR

E433312442

TIPO SANGRE O+

DONANTE

No donante

F. Alvarado  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0332071527<<<<<<1302013576  
6101297F3208232ECU<NO<DONANTES5  
VERA<BARREIRO<<MONICA<ELIZABETH

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 2

JUNTA No. 0010 FEMENINO



N° 80844674



CC N°: 1302013576

VERA BARREIRO MONICA ELIZABETH



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

SECRETARIO DE LA JUNTA

Monica U. de Alvarado  
1302013576

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a los 05 de SEP 2022

D. Diego Chantorro Pajinos  
NOTARIO



[Large signature]

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE  
 CIUDADANÍA MED  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**ALVARADO MORALES  
 AMALIA ELIZABETH**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO 2013-03-29  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL SOLTERO

N. 135069456-6



INSTRUCCIÓN **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ALVARADO VERA JOSE ROBERTO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MORALES SANTANA KARINA ELIZABETH**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **PORTOVIEJO**  
**2019-03-01**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2029-03-01**

12M 18 10 1185 25 0 12  
 001214233

  
 DIRECTOR GENERAL

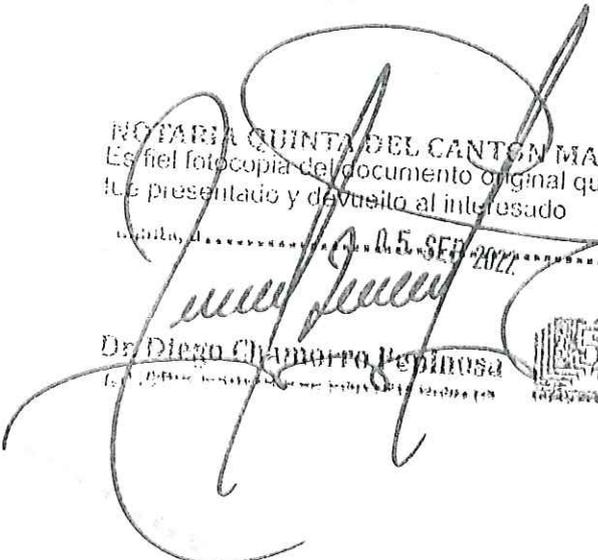
  
 AMALIA

FIRMA DEL CEDULADO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado

..... 05 SEP 2022 .....

  
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa



PAGINA EN BLANCO

SECRET

SECRET

Ficha Registral-Bien Inmueble

77645

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22025380  
Certifico hasta el día 2022-08-16:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:  
Fecha de Apertura: miércoles, 25 agosto 2021  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: CIUDADELA ULEAM

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** El lote UBICADO EN LA CIUDADELA ULEAM de terreno número UNO de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (252M2), Ubicado en la Manzana "A", que tiene las siguientes medidas y linderos: por el FRENTE: Lindera con la avenida U-10, con 10.08 metros. ATRÁS: Lindera con el Lote No. 2 del Lcdo Tony Navia, con 10.08 metros. COSTADO DERECHO: Lindera con calle U11, con 25.10 metros; y COSTADO IZQUIERDO: Lindera con el lote No. 17 de la Sra. Maria Bello, con 25.10 metros.

**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	DISTRIBUCION Y ENTREGA DE LOTE DE TERRENO	49 viernes, 10 enero 2003	504	513

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] DISTRIBUCION Y ENTREGA DE LOTE DE TERRENO

Inscrito el: viernes, 10 enero 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 octubre 2002

Fecha Resolución:

#### a.-Observaciones:

DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE UN LOTE DE TERRENO.-El lote de terreno número UNO de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (252M2), Ubicado en la Manzana "A", que tiene las siguientes medidas y linderos: por el FRENTE: Lindera con la avenida U-10, con 10.08 metros. ATRÁS: Lindera con el Lote No. 2 del Lcdo Tony Navia, con 10.08 metros. COSTADO DERECHO: Lindera con calle U11, con 25.10 metros; y COSTADO IZQUIERDO: Lindera con el lote No. 17 de la Sra. Maria Bello, con 25.10 metros. RATIFICACION: Los intervinientes se ratifican en el contenido de la presente escritura pública de manera señalada dejan constancia expresa que la misma le servirá de título de propiedad para todos los efectos legales consiguientes al Dr. José Alvarado Farfan, quien queda facultado para poder constituir sobre el terreno hipoteca, Patrimonio Familiar y en definitiva cualquier gravamen para efectos de construcción de su vivienda, dejando aclarado que este terreno solo se podrá vender con autorización expresa del H. Consejo Universitario.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALVARADO FARFAN JOSE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI		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.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



**INFORME PROCURADURIA GENERAL DE LA ULEAM No. 018-2022-DPG-HHOCH**

**DE:** Ab. Héctor Ordóñez Chancay, Mgs. Procurador General.

**PARA:** Dr. Marcos Zambrano Zambrano. PhD. Rector Uleam.

**ASUNTO:** Pronunciamiento Jurídico Solicitud Dr. José Antonio Alvarado Farfán.

**FECHA:** Septiembre 5 del 2022.



**PRIMERO: Antecedentes.**

1.1.- El Doctor MARCOS ZAMBRANO ZAMBRANO, Rector de la Universidad, deriva a esta Procuraduría General una solicitud del doctor JOSÉ ANTONIO ALVARADO FARFAN, Ex Docente de la Universidad "Eloy Alfaro" de Manabí, en la que me requiere el debido análisis e informe legal que deba corresponder;

1.2.- El ex servidor de esta IES en su requerimiento, parte pertinente, indica: "... para poner a consideración de acuerdo con lo que indica la cláusula SEXTA, (RATIFICACIÓN) se me autorice la venta de un lote de terreno que me fue asignado en la Manzana A, Lote No. 1, ubicado en la Ciudadela Universitaria".

1.3.- En la documentación adjunta, se constata la existencia de un Primer Testimonio de Escritura Pública en DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE UN LOTE DE TERRENO que entrega la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, a favor del Dr. JOSÉ ALVARADO FARFAN, EL viernes 4 de octubre del 2002; inscrito legalmente en el Registro de la Propiedad de Manta bajo el No. 49 del Registro de COMPRAVENTA, anotada en el Registro General No. 95 el 10 enero del 2003, así consta en la parte final de la Escritura Pública Primera de Manta a cargo de la Notaria ab. MARÍA LINA CEDEÑO RIVAS;

1.4.- Agrega, además, un Certificado de Solvencia y Dominio de fecha 16 de agosto del 2022, en el que se indica que dicho inmueble se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN, es decir, que no tiene prohibición legal a dicha fecha, cuyas medidas y linderos son las siguientes:

FRENTE: Lindera con la avenida U-10, con 10.08 metros;

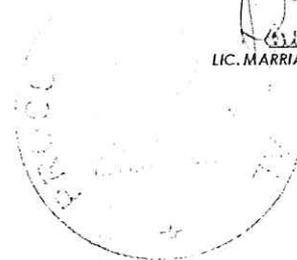
ATRAS: lindera con el lote No. 2 del Lcdo. Tony Navia, con 10.08 metros;

COSTADO DERECHO, lindera con calle U-11, con 25.10 metros; y,

COSTADO IZQUIERDO, lindera con el lote No. 17 de la Sra. María Bello, con 25.10 metros. Tiene un área total de 252 metros cuadrados.

UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ  
SECRETARÍA-DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA GENERAL  
Certifico que este documento es copia fiel y exacta del  
documento original.

LIC. MARRIANGEL CORNEJO ARTEAGA 05/09/2022





**SEGUNDO: Disposiciones Constitucionales, Legales, Reglamentarias y Estatutarias Aplicables.**

2.1.-El Art. 226 de la CONSTITUCIÓN, ordena: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Por su parte, el inciso segundo del Art. 297 de la misma norma constitucional, ordena que: "Las instituciones y entidades que reciban o transfieran bienes o recursos públicos se someterán a las normas que las regulan y a los principios y procedimientos de transparencia, rendición de cuentas y control público";

2.2.- El Art. 17 de la **LEY ORGÁNICA DE EDUCACIÓN SUPERIOR (LOES)** al referirse al EJERCICIO DE LA AUTONOMÍA RESPONSABLE, ordena: Reconocimiento de la autonomía responsable. - El Estado reconoce a las universidades y escuelas politécnicas autonomía académica, administrativa, financiera y orgánica, acorde con los principios establecidos en la Constitución de la República.

En el ejercicio de autonomía responsable, las universidades y escuelas politécnicas mantendrán relaciones de reciprocidad y cooperación entre ellas y de estas con el Estado y la sociedad; además observarán los principios de justicia, equidad, solidaridad, participación ciudadana, responsabilidad social y rendición de cuentas.

Se reconoce y garantiza la naturaleza jurídica propia y la especificidad de todas las universidades y escuelas politécnicas.

2.4.- La (LOES) en su artículo 40, al referirse a la **ENAJENACIÓN DE BIENES**, ordena: "Las instituciones de educación superior podrán enajenar (pasar o transmitir a otro el dominio de una cosa o algún otro derecho sobre ella) sus bienes, observando, en cada caso, las disposiciones legales correspondientes.

Las instituciones de educación superior públicas y particulares que reciben rentas y asignaciones del Estado sólo podrán hacer donaciones, a favor del sector público de conformidad con la Ley y con la reglamentación que para el efecto establezca el Consejo de Educación Superior.

2.5.- **LO QUE DECÍA EL ESTATUTO UNIVERSITARIO ANTERIOR.** - El Estatuto Universitario vigente desde el 16 de diciembre de 1.998, y aplicable a la fecha que presumiblemente empezó a través del Presidente de la Asociación de Profesores, Lcdo. Pedro Moya bustillos a oficiarle al Ab. Eloy Jara Grijalva, Procurador Fiscal de la Universidad, para que le elabore una minuta, en su artículo 16, **ATRIBUCIONES DEL CONSEJO UNIVERSITARIO**, disponía en sus numerales 29) y 32), lo siguiente:

**Numeral 29)** Ejercer vigilancia y control en la administración de las rentas y bienes de la Universidad;



**Numeral 32)** Autorizar al Rector siguiendo el procedimiento señalado en el Art. 50 de la LEY DE UNIVERSIDADES Y ESCUELAS POLITÉCNICAS, para la enajenación de bienes, así como para la constitución de cualquier gravamen que signifique limitación de dominio e igualmente, para aceptar o rechazar donaciones o legados que se hagan a la Universidad”.

En éste orden, el artículo 50 de la Ley de Universidades y Escuelas Politécnicas, vigente a la fecha de la Escritura de Distribución y Entrega del Lote de Terreno (4 octubre del 2002), decía: “Las Universidades y Escuelas Politécnicas podrán enajenar sus bienes observando las disposiciones del Reglamento de Bienes; previa autorización motivada del Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas (no existe constancia de esta autorización del CONUEP).

Se les prohíbe hacer toda clase de donaciones, excepto aquellas que realice una Universidad o Escuela Politécnica a favor de otra, previa autorización motivada del Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas;

**2.6.- LO QUE DICE EL ESTATUTO UNIVERSITARIO VIGENTE** - Actualmente el Estatuto Universitario (EU), en su artículo 34, constan las 55 OBLIGACIONES y ATRIBUCIONES que tiene el Órgano Colegiado Superior (OCS) como máxima autoridad...:

En el numeral 44) del Art. 34 del Estatuto, dispone: “Autorizar a el/la Rector/a la enajenación (Acción y efecto de pasar o transmitir a otro el dominio de una cosa o algún otro derecho sobre ella) de bienes de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, así como para aceptar o repudiar herencias, legados o donaciones que se hagan a la Universidad, observando en cada caso las disposiciones legales correspondientes”.

En el numeral 50), del Art. 34, dice: “Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles, cumpliendo con las disposiciones legales que para el efecto establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el Reglamento de Bienes del Sector Público”.

2.7.- El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), vigente desde el 20 octubre del 2010, dentro de su AMBITO, se someten a este Código todas las entidades, instituciones y organismos comprendidos en los artículos 225 y 297 de la Constitución, es decir, las entidades públicas.

En este orden, el artículo 104 del referido Código Orgánico, ordena: **PROHIBICIÓN DE DONACIONES.** - Prohíbese a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados por el presidente de la República, establecido en el Reglamento de este Código, siempre que exista la partida presupuestaria”;





El Reglamento General del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Art. 89.- DONACIONES O ASIGNACIONES NO REEMBOLSABLES, dispone: "Las entidades del sector público podrán realizar donaciones o asignaciones no reembolsables a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, destinadas a investigación científica, educación, salud, inclusión social y donaciones para la ejecución de programas o proyectos prioritarios de inversión en beneficio directo de la colectividad, priorizados por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo en el caso de las entidades que conforman el Presupuesto General del Estado o por la instancia correspondiente para el resto de entidades públicas...".

2.8.- La Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado (LOCGE), al referirse a las **RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS CULPOSAS**, en su Art. 45, dispone: "La responsabilidad administrativa culposa de las autoridades, dignatarios, funcionarios y servidores de las instituciones del Estado, se establecerá a base del análisis documentado del grado de inobservancia de las disposiciones legales relativas al asunto de que se trate, y sobre el incumplimiento de las atribuciones, funciones, deberes y obligaciones que les competen por razón de su cargo o de las estipulaciones contractuales, especialmente las previstas en el Título III de esta Ley.

Incurrirán en responsabilidad administrativa culposa las autoridades, dignatarios, servidoras (es) de las instituciones del Estado que, por acción u omisión, se encontraren comprendidos en una o más de las siguientes causales:

6. Cometer abuso en el ejercicio de su cargo;
7. Permitir la violación de la ley, de normas específicas emitidas por las instituciones del Estado, o de normas de carácter generalmente obligatorio expedidas por autoridad competente, inclusive las relativas al desempeño de cada cargo;
8. Contraer compromisos y obligaciones por cuenta de la institución del Estado, a la que representan o en la que prestan sus servicios, en contravención con las normas respectivas y sin sujetarse a los dictámenes de la ley...

**TERCERO: Análisis Legal al caso en concreto.** – Analizado la solicitud del ex docente Dr. JOSÉ ANTONIO ALVARADO FARFAN, esto es, que solicita al señor Rector, amparado en la cláusula SEXTA (RATIFICACIÓN) se le autorice la venta de un lote de terreno que le fue asignado en la Manzana A, lote No. 1, ubicado en la Ciudadela Universitaria, se concluye en lo siguiente:

3.1.- La Escritura Pública de Distribución y Entrega de Terreno que la Universidad realizó a favor del Dr. José Alvarado Farfán el 4 de octubre del 2002, se encuentra legalmente inscrito en el Registro Compraventa, como COMPRAVENTA el 10 de enero del 2003;

3.2.- Consta según certificado de solvencia y dominio de fecha 16 agosto del 2022, que éste bien está LIBRE DE GRAVAMEN y con un área total de 252 metros cuadrados;



**Universidad, observando en cada caso las disposiciones legales correspondientes”.**

g) En el numeral 50, del referido Art. 34, dice: “Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles, cumpliendo con las disposiciones legales que para el efecto establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el Reglamento de Bienes del Sector Público”.

Referente a éste texto Estatutario, es importante aclarar, que la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC), no faculta a una entidad pública la compraventa o autorización de venta de un inmueble; el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventario del Sector Público emitido por la Contraloría General del Estado, vigente, en el CAPITULO IV, se menciona es la venta directa de bienes muebles conforme lo ordena el artículo 119 del referido Reglamento, más no inmuebles;

Es decir, que al transferir o vender una propiedad de la Universidad, debe tener autorización del OCS, y el valor del avalúo que exista en el mercado por metros cuadrado, son valores que obligatoriamente deben ingresar a la cuenta de la Universidad, por cuanto, el Art. 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prohíbe a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables por cualquier concepto a personas naturales, como es el caso del ex docente, en cuya clausula SEXTA: RATIFICACIÓN, DE LA ESCRITURA ADJUNTA por parte del solicitante, esta dice: “...dejando aclarado que este terreno solo se podrá vender con autorización expresa del H. Consejo Universitario”. Sin embargo, el Art. 89 del Reglamento General al Código Orgánico de Planificación si faculta DONACIONES O ASIGNACIONES NO REEMBOLSABLES, a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, pero, en casos **destinadas a investigación científica, educación, salud, inclusión social y donaciones para la ejecución de programas o proyectos prioritarios de inversión en beneficio directo de la colectividad** y no es el caso del ex docente;

h) De los antecedentes expuesto, la Escritura pública y el certificado de Solvencia y Dominio, se concluye, que el terreno descrito, NO es de Propiedad de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, puesto que la autoridad universitaria en octubre del 2002 lo transfirió al Dr. José Alvarado Farfán; y, que si bien es cierto en esa época se determinó en dicha escritura que solo se podrá vender este terreno con autorización del H. Consejo Universitario, éste H. Consejo Universitario a la presente fecha es INEXISTENTE; lo que existe a la fecha es un Órgano Colegiado Superior (OCS), que entre sus facultades determinadas en el artículo 34, en ninguna de sus partes consta que, es facultad de éste Órgano Colegiado Superior, AUTORIZAR compraventas de terrenos de ex docentes; y, si existiera dicha facultad, que no la existe, la Universidad tendría que recibir el valor real de la transferencia del terreno y no es el caso; Es importante aclarar, que si bien es cierto, en el año 2002 ya se transfirió el inmueble a favor del comprador Dr. JOSÉ ALVARADO FARFÁN, considero, no debe existir a la presente fecha limitación de dominio alguno, puesto que si la autoridad de la Universidad en su tiempo transfirió el dominio por medio de una compraventa, se presume de derecho que no



3.3.- LO QUE CONTIENE LA ESCRITURA PÚBLICA MATERIA DEL PRESENTE ANÁLISIS. - Entre otros antecedentes, se indica lo siguiente:

a) "... Que los compradores de estos terrenos son todos y cada uno de los profesores y empleados de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, compra que hicieron en virtud de bonificación extraordinario y especial que por S/ 277.366, 86 resolvió entregar para este efecto la Universidad a cada uno de ellos...";

b) "... Que es una propiedad a favor del Dr. JOSÉ ALVARADO FARFAN el lote de terreno numero UNO de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS...";

c) "...En vista de esta bonificación extraordinaria y especial arriba descrita, pagaron el precio de su respectivo lote de terreno;

d) "... En la cláusula SEXTA: RATIFICACIÓN. - Los intervinientes se ratifican en el contenido de la presente Escritura Pública y de manera señalada dejan constancia expresa que la misma le servirá de Título de Propiedad para todos los efectos legales consiguientes al Dr. JOSÉ ALVARADO FARFAN, quien queda facultado para poder constituir sobre el terreno, hipoteca, patrimonio familiar y en definitiva cualquier gravamen para efectos de construcción de su vivienda, **dejando aclarado que este terreno solo se podrá vender con autorización expresa del H. Consejo Universitario**".

e) El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), en su artículo 104 ordena: **PROHIBICIÓN DE DONACIONES.** - **Prohíbese a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados por el Presidente de la República, establecido en el Reglamento de este Código, siempre que exista la partida presupuestaria**";

Adicionalmente, el Reglamento General del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (RGCOPFP), en su Art. 89.- DONACIONES O ASIGNACIONES NO REEMBOLSABLES, dispone: "**Las entidades del sector público podrán realizar donaciones o asignaciones no reembolsables a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, destinadas a investigación científica, educación, salud, inclusión social y donaciones para la ejecución de programas o proyectos prioritarios de inversión en beneficio directo de la colectividad, priorizados por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo en el caso de las entidades que conforman el Presupuesto General del Estado o por la instancia correspondiente para el resto de entidades públicas...**"; .

f) Por su parte, el Estatuto Universitario vigente, OBLIGACIONES y ATRIBUCIONES del OCS en su Art. 34, numeral 44), dispone: "**Autorizar a el/la Rector/a la enajenación (Acción y efecto de pasar o transmitir a otro el dominio de una cosa o algún otro derecho sobre ella) de bienes de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, así como para aceptar o repudiar herencias, legados o donaciones que se hagan a la**



había necesidad de restringir el dominio de una persona (ex docente) que lo había adquirido bajo el modo de compraventa; encontrándonos, considero, con una cláusula que restringe el derecho de dominio y que posiblemente era aplicable con un Estatuto Universitario de hace algunos años; con el agravante que el H. Consejo Universitario en la Universidad ya no existe, como tampoco existe jurídicamente disposición articular que disponga que el hoy Órgano Colegiado Superior esté facultado para AUTORIZAR venta de inmuebles de personas particulares, y el Órgano Colegiado Superior no podría conocer ni resolver el presente pedido del ex profesor universitario.

Adicionalmente, del certificado de solvencia y dominio de reciente fecha que el exdocente adjuntó, se constata que, su inmueble, está LIBRE DE GRAVAMEN, es decir, no tiene limitación legal para su transferencia.

**CUARTO: Recomendaciones.** - Con lo expuesto, se recomienda lo siguiente:

- 4.1.- Por cuanto el inmueble materia de este informe, fue transferido en octubre del 2000 por parte de la Universidad al Dr. JOSÉ ALVARADO FARFAN mediante escritura pública de compraventa e inscrito legalmente en el Registro de la Propiedad de Manta en enero del 2003, la solicitud del ex docente y el presente informe NO debe ser conocido, analizado ni resuelto por el Órgano Colegiado Superior (OCS), por cuanto la solicitud en concreto, no es obligación ni atribución de éste cuerpo colegiado, tal y como lo determina el artículo 34 del presente Estatuto Universitario;
- 4.2.- Con dos copias certificadas de este informe, desde rectorado, hágase saber de manera personal al Dr. JOSÉ ANTONIO ALVARADO FARFAN y a la dirección electrónica que él se permitió asignar o por cualquier medio posible para su notificación y enteramiento;
- 4.3.- Para los fines de ley, es necesario remitir una copia certificada del presente informe al señor Registrador de la Propiedad de Manta, Dr. George Moreira Mendoza;
- 4.4.- La documentación anexa que se agregó con la solicitud, quedarán en los archivos de Procuraduría General de la Universidad.

Respetuosamente,

**Ab. Héctor Ordóñez Chancay. Mgs.**

**PROCURADOR GENERAL DE LA UNIVERSIDAD LAICA "ELOY ALFARO" DE MANABÍ -ASESOR JURÍDICO (e).**



FECHA 05 SEP 2022 11:06 HORAS  
 TRAMITADO: *[Handwritten]*  
 RECIBIDO: *[Handwritten]*  
 SECRETARÍA RECTORADO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALVARADO FARFAN JOSE ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22025380 certifico hasta el día 2022-08-16, la Ficha Registral Número: 77645.



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 6 7 0 6 M F A J P U T



N° 082022-071586  
Manta, lunes 15 agosto 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 **ALVARADO FARFAN JOSE ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1302018617**.

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 15 septiembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



172330MWPQ4A0

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° 082022-071866

N° ELECTRÓNICO : 220959

Fecha: 2022-08-19

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-17-03-01-000

Ubicado en: CIUD. ULEAM MZ A LOTE#1

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 252 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1302018617	ALVARADO FARFAN-JOSE ANTONIO

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

TERRENO: 26,573.40

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 26,573.40

SON: VEINTISEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 40/100

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 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



172612BJSUHPZ



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

19/08/2022 15:25

N° 082022-072055

Manta, lunes 22 agosto 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 1-17-03-01-000 perteneciente a ALVARADO FARFAN JOSE ANTONIO con C.C. 1302018617 ubicada en CIUD. ULEAM MZ A LOTE#1 BARRIO ASO DE EMPLEADOS ULEAM (MANTA) PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$26,573.40 VEINTISEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 40/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: miércoles 21 septiembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



172806DPB8FWN

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/2022/090050**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 22/08/2022

Por: 212.59

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

Vence: 22/08/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALVARADO FARFAN JOSE ANTONIO

Identificación: 1302018617

Teléfono: NA

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: ALVARADO MORALES AMALIA ELIZABETH

Identificación: 1350694566

Teléfono:

Correo:

Detalle: APLICA DESCUENTO DE 3RA EDAD



VE-725114

PREDIO:

Fecha adquisición: 01/08/1994

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-17-03-01-000

26,573.40

252.00

CIUD.ULEAMMZALOTE1

26,573.40

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	265.73	132.87	0.00	132.87
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	79.72	0.00	0.00	79.72
Total=>		345.45	132.87	0.00	212.59

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			132.87
Total=>				132.87

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



**CUERPO DE BOMBEROS MANTA**

RUC 1360020070001

**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Nº PAGO

108973

FECHA DE EMISION

2022/08/16 11:09

FECHA DE PAGO

16/08/2022 11:09:00a. m.

Nº TITULO DE CREDITO

788929

PERIODO

**2022/08/16**

A FAVOR DE

ALVARADO FAREAN JOSE Y SRA. C.I.: 1302018617

MANTA

**CERTIFICADO Nº 7643**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

DE SOLVENCIA

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

3.00

(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

**USD 3.00**

DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/09/15

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



MENENDEZ MERO ANA MANTILDE  
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

BanEcuador B.P.  
26/08/2022 03:13:21 p.m. OK  
CONVENIO: 9950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06-RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1354271770  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: mintriago

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA STA MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

26 ABO 2022

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

CASA 1  
AGENCIA CANTONAL  
NUEVO TARQUI  
NUEVO TARQUI MANTA (AG.)  
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARRO  
QUI TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 131-523-000005545  
Fecha: 26/08/2022 03:13:38 p.m.

No. Autorización:  
2608202201176818352000121315230000055452022151319

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV  
O TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

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

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorgan JOSE ANTONIO ALVARADO FARFAN Y MONICA ELIZABETH VERA BARREIRO a favor de la menor AMALIA ELIZABETH ALVARADO MORALES.- Firmada y sellada en Manta, al cinco (05), día del mes de septiembre del dos mil veintidós.-

  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



