

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: 1966

Número de Repertorio: 5515

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 Agosto del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1966 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313830265	RICAURTE SANTANA JAVIER JOEL	COMPRADOR
1308253044	LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1226512000	32323	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 14 agosto 2024

Fecha generación: miércoles, 14 agosto 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 0 3 2 1 6 P A E V L N 2





Factura: 003-004-000056511



20241308003P01370

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308003P01370						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE AGOSTO DEL 2024, (15:51)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308253044	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RICARTE SANTANA JAVIER JOEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313830265	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	20000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20241308003P01370
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE AGOSTO DEL 2024, (15:51)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-969708
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



CONTRA AL COMERCIO

CONTRA EL BLANCO



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2024	13	08	03	P01370
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA:

QUE OTORGA:

JORGE ALEXI LUCAS CHAVEZ.

A FAVOR DE:

JAVIER JOEL RICAURTE SANTANA.

CUANTIA: \$ 53,328.53

(DI: 2 COPIAS)

G.M.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día doce (12) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA, **COMPARECEN:** El señor **JORGE ALEXI LUCAS CHAVEZ**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cinco tres cero cuatro guion cuatro (130825304-4), por sus propios derechos, para efecto de notificaciones señala su teléfono: 0999471617, dirección: Barrio Jesús de Nazaret sector El Gavilán de esta ciudad, quien más adelante se le podrá denominar el "**VENDEDOR**", y por otra parte, el señor **JAVIER JOEL RICAURTE SANTANA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno tres ocho tres

cero dos seis cinco(1313830265), de estado civil soltero, por sus propios derechos, para efecto de notificaciones señala su teléfono: 0990992390, dirección: Avenida 4 de Noviembre de esta ciudad, quien más adelante se le podrá denominar **“EL COMPRADOR”**. Los comparecientes bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden de una manera libre y voluntaria; Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas, que está a su cargo, sírvase incorporar una que contenga un Contrato de COMPRAVENTA.- al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Interviene al otorgamiento y suscribe la presente **COMPRAVENTA**, El señor **JORGE ALEXI LUCAS CHAVEZ**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cinco tres cero cuatro guion cuatro (130825304-4), por sus propios derechos, a quien más adelante se la llamará **"EL VENDEDOR"**, y por otra parte, el señor **JAVIER JOEL RICAURTE SANTANA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno tres ocho tres cero dos seis cinco (1313830265), de estado civil soltero, a quien más adelante se la llamará **“EL COMPRADOR”**. Todos capaces según la ley para celebrar toda clase de actos y contratos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – El señor



JORGE ALEXI LUCAS CHAVEZ, es propietario de un bien inmueble ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth sector El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE**, Con nueve metros ochenta centímetros y lindera con calle pública. **POR ATRÁS**: los mismos nueve metros ochenta centímetros y linderando con el lote número cinco y parte del lote cuatro. **POR EL COSTADO DERECHO**: Veinte metros y linderado con propiedad de Johanna Vera Santos. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: Veinte metros y linderando con propiedad de Fátima Aray Triviño. Con una superficie total de CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada por la señora NANCY REBECA ESPINEL VALENCIA a favor de JORGE ALEXI LUCAS CHAVEZ, escritura que fue celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta, el quince de diciembre del dos mil once, y legalmente inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta, el cinco de enero del dos mil doce. Propiedad que se encuentra libre de Gravamen tal como consta en la ficha registral Número 32323 que se agrega como documento habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, el VENDEDOR señor **JORGE ALEXI LUCAS CHAVEZ**, da en venta real y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR señor **JAVIER JOEL RICAURTE SANTANA**, Un un bien inmueble ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth sector El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. El mismo que se encuentra detallado en la cláusula precedente. Sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto.- **CUARTA: CUANTIA.-** El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de VEINTE

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

MIL DOLARES AMERICANO 00/100 (\$ 20.000,00), los mismos que son cancelados de la siguiente manera la cantidad de DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS (\$ 10.000) mediante transferencia bancaria; y los restantes DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS (\$ 10.000) con la entrega de un vehículo de PLACA GQZ0003, El vendedor acepta la forma de pago sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme contemplada en el Código Civil. El avalúo de esta escritura de compraventa está dada por el avalúo establecido por la Dirección de avalúos, catastros y permisos municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta por US \$ 53,328.53 (CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 53/100).-

QUINTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al VENDEDOR de toda responsabilidad.- **SEXTA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la parte **COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad del **VENDEDORA.- SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La parte **VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obligan al saneamiento en los términos de Ley.- **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasione

la constitución de esta escritura correrán a cargo de **“LA PARTE COMPRADORA”.- NOVENA: AUTORIZACIÓN.- “LA PARTE VENDEDORA”** autoriza expresamente a **“LA PARTE COMPRADORA”** para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública. (Firmado) Abogada ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO. Matrícula número: 13-1986-04 del Foro de Abogados de Manabí. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) JORGE ALEXI LUCAS CHAVEZ
C.C.N° 130825304-4.-



f) JAVIER JOEL RICAURTE SANTANA
C.C.N° 1313830265.-



ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RICAURTE GUERRA RODOLFO JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTANA FARIAS ANA CECILIA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V2444V4444
TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO 20 JUL 2023

DIRECTOR GENERAL

I<ECU06111161747<<<<<1313830265
0507071M3307205ECU<NO<DONANTE1
RICAURTE<SANTANA<<JAVIER<JOEL<

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

APELLIDOS
RICAURTE
SANTANA
NOMBRES
JAVIER JOEL
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
07 JUL 2005
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANÍA

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
061116174
FECHA DE VENCIMIENTO
20 JUL 2033
NAT/CAN
548701

NUI.1313830265

ene REFERENDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTE DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: MANABI
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0070 MASCULINO

RICAURTE SANTANA JAVIER

CC N: 1313830265



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313830265

Nombres del ciudadano: RICAURTE SANTANA JAVIER JOEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE JULIO DE 2005

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: RICAURTE GUERRA RODOLFO JAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANTANA FARIAS ANA CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 245-046-51453



245-046-51453

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



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V333314222

000510370

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUCAS MACIAS JORGE RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVEZ ANCHUNDIA ADELA DEL ROCIO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-11-13.

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-11-13


DIRECTOR GENERAL


TITULAR DEL CECULADO

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

No. 130825304-4

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
LUCAS CHAVEZ
JORGE ALEXI

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1983-08-13

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO



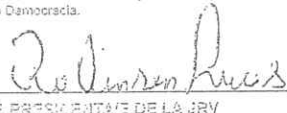


REFERÉNDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANATO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que exhiba cualquier documento electoral será sancionado de
acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la
LOEOP - Código de la Democracia.


R. PRESIDENTE DE LA JRV



REGISTRO CIVIL

LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI

25457081

PROVINCIA MANABI

DIRECCIÓN DE MANABI

DISTRITO DE MANABI

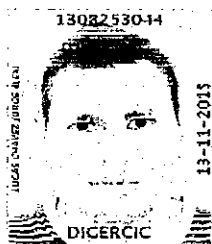
0044 MANTALA







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308253044

Nombres del ciudadano: LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE AGOSTO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LUCAS MACIAS JORGE RAFAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHAVEZ ANCHUNDIA ADELA DEL ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

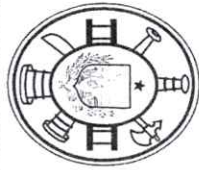
N° de certificado: 246-048-67315



246-048-67315

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000204757

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI	13XXXXXXXX4	000003742	570790

Certificado de Solvencia

Expedición	2024-08-06	Expiración	2024-09-06
------------	------------	------------	------------

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$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

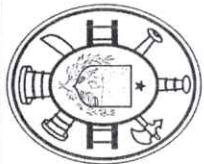
Pagado a la fecha de 2024-08-06 16:24:18 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	\$3.00
Valor Pagado	\$3.00
Saldo	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/266357
DE ALCABALAS

Fecha: 12/08/2024

Por: 693.28

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 12/08/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI

Identificación: 1308253044 **Teléfono:** NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: RICAURTE SANTANA JAVIER JOEL

Identificación: 1313830265 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-869708



PREDIO: Fecha adquisición: 05/01/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-22-65-12-000	53,328.53	196.00	JESUSDENAZARETHSECTORELGAVILAN	53,328.53

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub total
2024	DE ALCABALAS	533.29	0.00	0.00	533.29
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	159.99	0.00	0.00	159.99
Total=>		693.28	0.00	0.00	693.28

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 082024-124082

Manta, lunes 12 agosto 2024

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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-22-65-12-000 perteneciente a LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI con C.C. 1308253044 ubicada en JESUS DE NAZARETH SECTOR EL GAVILAN BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$53,328.53 CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 53/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$53,328.53 CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 53/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125141FRCI7GI

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/266358

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/08/2024

Por: 535.86

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 12/08/2024

Contribuyente: LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI

VE-969708

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1308253044

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 51127.06

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI

Identificación: 1308253044

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: RICAURTE SANTANA JAVIER JOEL

Identificación: 1313830265

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 05/01/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-22-65-12-000	53,328.53	196.00	JESUSDENAZARETHSECTORELGAVILAN	53,328.53



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	535.86	0.00	0.00	535.86
Total=>		535.86	0.00	0.00	535.86

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	53,328.53
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,201.47
DIFERENCIA BRUTA	51,127.06
MEJORAS	31,512.24
UTILIDAD BRUTA	19,102.24
AÑOS TRANSCURRIDOS	11,461.34
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,640.90
IMP. CAUSADO	534.86
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	535.86

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082024-123948

N° ELECTRÓNICO : 235801

Fecha: 2024-08-08

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: 1-22-65-12-000

Ubicado en: JESUS DE NAZARETH SECTOR EL GAVILAN

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 196 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308253044	LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,560.00

CONSTRUCCIÓN: 31,768.53

AVALÚO TOTAL: 53,328.53

SON: CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 53/100

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 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11250076EYJDXX

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: 2024-08-12 15:34:36

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 082024-123763

Manta, martes 06 agosto 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 **LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI** con cédula de ciudadanía No. **1308253044**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 06 septiembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124822ZJVDT20

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

32323

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026565

Certifico hasta el día 2024-08-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 14 diciembre 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: BARRIO JESUS DE NAZARETH

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth sector El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR EL FRENTE, Con nueve metros ochenta centímetros y lindera con calle pública.

POR ATRÁS: los mismos nueve metros ochenta centímetros y linderando con el lote número cinco y parte del lote cuatro.

POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y linderado con propiedad de Johanna Vera Santos.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y linderando con propiedad de Fátima Aray Triviño.

Con una superficie total de CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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	450 miércoles, 05 marzo 2003	4673	4681
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	399 martes, 13 febrero 2007	5577	5584
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	50 jueves, 05 enero 2012	868	875
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1626 jueves, 22 septiembre 2022	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1337 miércoles, 07 agosto 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 05 marzo 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 noviembre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La señora Beatriz Antonia Ruperti Chavez, de estado civil casada, se adjunta el protocolo de exclusion de bienes celebrada ante el notario tercero de Manta el 24 de Junio de 1996.

Número de Inscripción : 450

Folio Inicial: 4673

Número de Repertorio: 975

Folio Final : 4681

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RUPERTI CHAVEZ BEATRIZ ANTONIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA ZAMBRANO ROQUE CELY	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 13 febrero 2007

Número de Inscripción : 399

Folio Inicial: 5577

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 709

Folio Final : 5584

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 febrero 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

* La Sra. Beatriz Antonia Ruperti Chavez, de estado civil casada, con exclusión de bienes, por sus propios y personales derechos. Un bien inmueble ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una superficie total de Ciento noventa y seis metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINEL VALENCIA NANCY REBECA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUPERTI CHAVEZ BEATRIZ ANTONIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 05 enero 2012

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 868

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 80

Folio Final : 875

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth sector El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. Con una Superficie total de: CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINEL VALENCIA NANCY REBECA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[4 / 5] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 22 septiembre 2022

Número de Inscripción : 1626

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7148

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DE EP-AGUAS DE MANTA EPAM

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 julio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR OF. No. EPAM-COA-DRPM-2022-2307-OFI Manta, 22 de julio del 2022 Proceso Coactivo No. 351-2022

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD	JUZGADO DE COACTIVAS EMPRESA PUBLICA AGUAS		MANTA

COMPETENTE DE MANTA EPAM
DEUDOR LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI

MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[5 / 5] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 07 agosto 2024

Número de Inscripción : 1337

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5352

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DE EP-AGUAS
DE MANTA EPAM

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 agosto 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio Nro. EPAM-UCOA-GJUR-OFI-060820241607 Manta, 06 de agosto del 2024 Proceso Coactivo No. 351-2022

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS EMPRESA PUBLICA AGUAS DE MANTA EPAM		MANTA
DEUDOR	LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
Total Inscripciones >>	5

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 2024-08-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LUCAS CHAVEZ JORGE ALEXI

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026565 certifico hasta el día 2024-08-07, la Ficha Registral Número: 32323.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 32323

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 9 9 0 3 1 R 8 2 Z W T

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.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO