

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1780

Número de Repertorio: 3796

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

1.- Con fecha doce de Agosto del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1780 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307490902	GUEVARA GARCIA JOSE MANUEL	COMPRADOR
1305055301	GUEVARA GARCIA HUGO ARMANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	1360108000	27108	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 12 agosto 2021

Fecha generación: viernes, 13 agosto 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000031875



20211308006P02624

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20211308006P02624					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		4 DE AGOSTO DEL 2021, (11:03)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUEVARA GARCIA HUGO ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305055301	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUEVARA GARCIA JOSE MANUEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1307490902	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	NANCY PATRICIA GARCIA ANDRADE
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		LOTE 8 MZ A					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		82517.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2 **ESCRITURA NÚMERO:** 20211308006P02624

3 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000031875

4 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

5 **QUE OTORGA EL SEÑOR**

6 **HUGO ARMANDO GUEVARA GARCIA**

7 **A FAVOR DEL SEÑOR**

8 **JOSE MANUEL GUEVARA GARCIA**

9 **CUANTÍA: USD. \$ 81,517,61**

10 *****AMGC*****

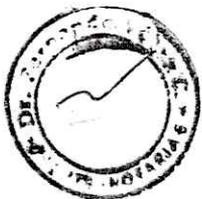
11 **Se confieren 2 copias**

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
13 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles cuatro de Agosto del año
14 DOS MIL VEINTIUNO, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ
15 CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen,
16 por una parte el señor HUGO ARMANDO GUEVARA GARCIA, con C.C. No.
17 1305055301, de estado soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien
18 llamaremos "PARTE VENDEDORA", el compareciente es mayor de edad, de
19 nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en los Estados Unidos, en tránsito por esta
20 ciudad de Manta,; y por otra parte el señor JOSE MANUEL GUEVARA GARCIA,
21 con C.C. No. 1307490902, de estado civil casado con la señora Jessica Granda,
22 representado por su madre la señora Nancy Patricia Garcia Andrade, según
23 Poder que se adjunta, y a quien se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; el
24 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en los
25 Estados Unidos de América, en tránsito por esta ciudad de Manta, todos hábiles y
26 capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía
27 y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y
28 que me fueron presentadas, así como constatados biométricamente en el sistema





1 de Registro Civil, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos
2 del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a
3 celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos
4 de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas
5 de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada
6 a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR**
7 **NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una
8 de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
9 **INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente
10 contrato, por una parte el señor **HUGO ARMANDO GUEVARA GARCIA**, con C.C.
11 No. 1305055301, de estado soltero, por sus propios y personales derechos, y a
12 quien en adelante llamaremos "PARTE VENDEDORA"; y por otra parte el señor
13 **JOSE MANUEL GUEVARA GARCIA**, con C.C. No. 1307490902, representado
14 por su Apoderada Especial señora **Nancy Patricia García Andrade**, y a quien en
15 adelante se denominará como "LA PARTE COMPRADORA".- **SEGUNDA:**
16 **ANTECEDENTES.-** El señor **HUGO ARMANDO GUEVARA GARCIA**, declara que
17 es dueño y propietario de un lote de terreno y vivienda signado con el número Ocho
18 de la Manzana A de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera
19 Etapa, ubicado en el Valle Gavilán-Jesús de Nazareth de la Parroquia y Cantón
20 Manta, que lo adquirió por compra al Consorcio **EISA CONSTRUCTORA E**
21 **INMOBILIARIA**, mediante Escritura Pública de Convenio de Adhesión a
22 Fideicomiso y Transferencia de dominio a título de Fideicomiso Mercantil
23 Irrevocable, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el veinticinco de Julio
24 del año dos mil once, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
25 Manta, el seis de Septiembre del año dos mil once; Posteriormente con fecha
26 jueves dieciocho de marzo del año dos mil veintiuno, en la Notaría Quinta del
27 Cantón Manta, se celebró escritura de Transferencia de Dominio a Título de
28 Restitución Fiduciaria, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del



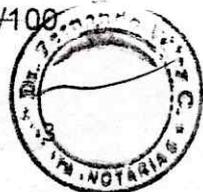


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

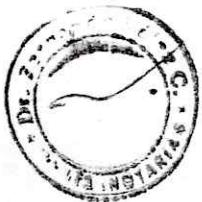


1 Cantón Manta el ocho de julio del año dos mil veintiuno; bien inmueble que tiene
2 las siguientes medidas y linderos; Por el Frente, nueve metros veinticinco
3 centímetros y Calle A; Por Atrás, nueve metros veinticinco centímetros y
4 cerramiento de la Urbanización; Costado Derecho, veinte metros sesenta y cuatro
5 centímetros y lote número siete; Izquierdo, veinte metros sesenta y cuatro
6 centímetros y lote número nueve; terreno que tiene un área total de CIENTO
7 NOVENTA COMA NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (190,93M2).
8 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el
9 presente contrato, LA PARTE VENDEDORA, hoy tiene a bien dar en venta real y
10 enajenación perpetúa a favor de la PARTE COMPRADORA, la totalidad del bien
11 inmueble descrito en la cláusula anterior, el mismo que esta signado con el número
12 Ocho de la Manzana "A" de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real"
13 Primera Etapa, ubicado en el Valle Gavilán-Jesús de Nazareth de la Parroquia y
14 Cantón Manta, bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos; Por el
15 Frente, nueve metros veinticinco centímetros y Calle A; Por Atrás, nueve metros
16 veinticinco centímetros y cerramiento de la Urbanización; Costado Derecho, veinte
17 metros sesenta y cuatro centímetros y lote número siete; Izquierdo, veinte metros
18 sesenta y cuatro centímetros y lote número nueve; terreno que tiene un área total
19 de CIENTO NOVENTA COMA NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS
20 (190,93M2).- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza
21 como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su
22 cabida; por lo tanto la parte vendedora transfiere a favor de la parte compradora el
23 dominio, uso, goce y posesión del lote de terreno descrito como el vendido;
24 comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio
25 de la enajenante le correspondan o pudieren corresponderle, en consecuencia en
26 esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y
27 mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo
28 consideran justo es de OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTO DIECISIETE 61400





1 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (\$ 81,517.61), valor que la Parte
2 compradora entrega a la Parte Vendedora, quien declara haberlo recibido, en
3 dinero en efectivo y moneda de curso legal; cancelado a su entera satisfacción y
4 sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando
5 inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DECLARACION.-** Además el
6 comprador declara que el dinero que utiliza para la compra del presente bien, no
7 proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero o del
8 narcotráfico, por lo que el comprador exime a la vendedora de toda
9 responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de
10 fondos licitos. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La venta del lote de terreno se hace
11 como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad
12 vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y
13 pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre
14 ejercicio del mismo por parte de la adquirente quien declara que conoce muy bien
15 la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al
16 saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEPTIMA:**
17 **DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio
18 en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente
19 contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la
20 portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor
21 Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que
22 por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá incluir las
23 demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este
24 instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. **(HASTA AQUÍ LA**
25 **MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
26 encuentra firmada por el Abogado Raúl González Melgar, Registro trece guión mil
27 novecientos ochenta y cuatro guión once del Foro de Abogados del Consejo de la
28 Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los



Ficha Registral-Bien Inmueble

27108



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014615
Certifico hasta el día 2021-07-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1360108000

Fecha de Apertura: lunes, 14 marzo 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera Etapa

Tipo de Predio: TERRENO Y VIVIENDA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: El lote de terreno y vivienda signado con el número Ocho de la manzana "A" de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera Etapa ubicado en el Valle Gavilán- Jesús de Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Teniendo un área total de ciento noventa coma noventa y tres metros cuadrados (190,93 m2). No encontrándose más bienes.

Frente: Nueve metros veinticinco centímetros y Calle A;

Atras: Nueve metros veinticinco centímetros y cerramiento de la Urbanización;

Derecho: Veinte metros sesenta y cuatro centímetros y lote número siete;

Izquierdo: Veinte metros sesenta y cuatro centímetros y lote número nueve.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1741 miércoles, 25 julio 2007	23747	23794
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116 miércoles, 30 enero 2008	1476	1493
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	314 miércoles, 30 enero 2008	4084	4100
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	30 martes, 29 septiembre 2009	1	1
COMPRA VENTA	ACLARACION	1261 viernes, 28 mayo 2010	21965	21998
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	319 lunes, 14 marzo 2011	5248	5275
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2477 martes, 06 septiembre 2011	42391	42437
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	28 martes, 06 septiembre 2011	1466	1512
FIDEICOMISO	RESTITUCION FIDUCIARIA	16 jueves, 08 julio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: miércoles, 25 julio 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 diciembre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en las afuera de este puerto. - Livia Nilda Cardenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro

Número de Inscripción : 1741

Folio Inicial: 23747

Número de Repertorio: 3480

Folio Final : 23747





FIRMES CON
EL CAMBIO

MANTA

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fè y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo, + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.476,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Area total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- Maria Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.- Maria Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	REYES DELGADO JUAN SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE LIZANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA DELIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARDENAS LIVIA NILDA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE JACINTO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS IGNACIO BUENVENTURA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES DELGADO JOSE GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
SENTENCIA	22	martes, 08 agosto 1995	66	67
COMPRA VENTA	211	sábado, 07 diciembre 1957	122	122
COMPRA VENTA	180	lunes, 29 octubre 1945	43	43

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 9] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: miércoles, 30 enero 2008

Número de Inscripción : 116

Folio Inicial: 1476

Número de Repertorio: 565

Folio Final : 1476

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.860,01 m2). con fecha 14 de Marzo del 2011 bajo el N° 319 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca y Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2. Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867 72 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA		MANTA



c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	miércoles, 30 enero 2008	4084	

Registro de : **COMPRA VENTA**
[3 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 30 enero 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hrdros. De Pedro Reyes. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, através del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011, sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup.14.867,72 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	CONSORCIO EISA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1741	miércoles, 25 julio 2007	23747	23794

Registro de : **PLANOS**

[4 / 9] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 29 septiembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepción. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanización. Manzana "A" .Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. ARea verde A. 2. Area. 192,34 m2,





FIRMES CON EL CAMBIO

MANTA

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Mz. "B" Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 40,40 M2, Mz. "D" Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2, Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup.128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F-1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 M2., Mz. "I" Area Verde I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION VILLA REAL	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	miércoles, 30 enero 2008	4084	4100

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 9] ACLARACION

Inscrito el: viernes, 28 mayo 2010

Número de Inscripción : 1261 Folio Inicial: 21965
Número de Repertorio: 2932 Folio Final : 21965

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 mayo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Consortio Eisa, representado por el Arq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. La Sra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A.representado por Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consortio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ACLARANTE	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	miércoles, 30 enero 2008	4084	4100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	miércoles, 30 enero 2008	1476	1493

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 9] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 14 marzo 2011

Número de Inscripción : 319 Folio Inicial: 5248
Número de Repertorio: 1439 Folio Final : 5248

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA- Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanización Conjunto Habitacional VILLA REAL. Manteniéndose vigente la Hipoteca, Sobre Lote No. L1 Mz. A Sup.11.331, 66M2. Y Lote L2 Mz. A. Sup. 14.867,72M2. Actualmente el lote No. 24 Mz. B y lote No. 1 Mz. B, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. B y 5 Mz. 12 Mz. C 19 Mz. C se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. J, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz. G, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B y lote 11 Mz. C.Actualmente cancelada la hipoteca del lote 11 de la mz. A.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	miércoles, 30 enero 2008	1476	1493

Registro de : **COMPRA VENTA**

[7 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 06 septiembre 2011

Número de Inscripción : 2477

Folio Inicial: 42391

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5224

Folio Final : 42391

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del lote de terreno y vivienda signado con el numero ocho de la manzana A de la Urbanización Conjunto Habitacional VILLA REAL primera etapa ubicado en el valle Gavillan - Jesús de Nazareth de la parroquia y canton Manta con las siguientes medida y linderos. FRENTE: Nueve metros veinticinco centímetros y calle A. ATRAS. Nueve metros veinticinco centímetros y cerramiento de la Urbanización. COSTADO DERECHO, Veinte metros sesenta y cuatro centímetros y lote numero siete. COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros sesenta y cuatro centímetros y lote numero nueve. SUPERFICIE TOTAL. Ciento noventa coma noventa y tres metros cuadrados. El comprador Señor Hugo Armando Guevara García, soltero, representado en este contrato por el Señor Elías Maximino García Andrade, en su calidad de Apoderado Especial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GUEVARA GARCIA HUGO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	30	martes, 29 septiembre 2009	1	1

Registro de : **FIDEICOMISO**

[8 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 06 septiembre 2011

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1466

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5225

Folio Final : 1466

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Convenio de Adhesion a Fideicomiso y Transferencia de dominio a titulo de Fideicomiso Mercantil Irrevocable. El Señor Hugo Armando Guevara García, soltero, representado en este contrato por el Señor Elías Maximino García Andrade, en su calidad de Apoderado Especial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
APORTANTE	GUEVARA GARCIA HUGO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPANIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:





FIRMES CON
EL CAMBIO

MANTA

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
2477	martes, 06 septiembre 2011	42391	42437

Registro de: FIDEICOMISO
[9 / 9] RESTITUCION FIDUCIARIA

Inscrito el: jueves, 08 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 marzo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA: El FIDEICOMISO en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la propiedad y el dominio del inmueble al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, a título de restitución fiduciaria sin ningún tipo de reserva, limitación, gravamen o prohibición de enajenar. Bien inmueble consistente en lote de terreno y vivienda signado con el número Ocho de la manzana "A" de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera Etapa ubicado en el Valle Gavilán- Jesús de Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta. Teniendo un área total de ciento noventa coma noventa y tres metros cuadrados (190,93 m2). COMODATO PRECARIO.- Mediante la suscripción de la presente transferencia, queda extinguido de pleno derecho el Comodato Precario existente sobre el INMUEBLE de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 8.2.5 de la cláusula octava del Convenio de Adhesión. El BENEFICIARIO comparece a través de su apoderado el señor Elías Maximino García Andrade.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
BENEFICIARIO	GUEVARA GARCIA HUGO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR		MANTA
FIDUCIARIO	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	9

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 2021-07-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GUEVARA MIELES MANUEL AMANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014615 certifico hasta el día 2021-07-12, la Ficha Registral Número: 27108.



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

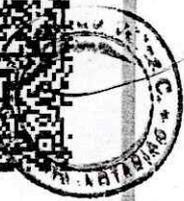
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 0 8 3 W V 5 I R S E



N° IVCO21-038397
Manta, jueves 22 julio 2021**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 **GUEVARA GARCIA HUGO ARMANDO** con cédula de ciudadanía No. **1305055301**.

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

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

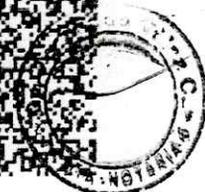
Fecha de expiración: domingo 22 agosto 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



139006ZGRMCQT

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
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

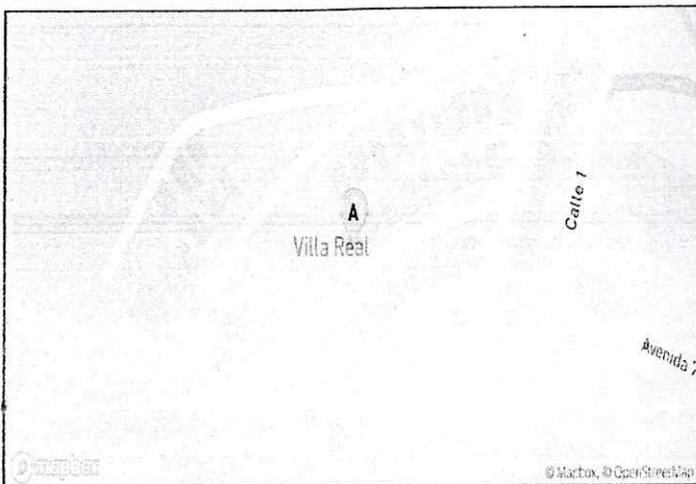
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 21-07-2021
N° CONTROL: RU-200108947

PROPIETARIO: GUEVARA GARCIA HUGO ARMANDO
UBICACIÓN: MZ-A LT. 8 COMJUNTO HAB. VILLA REAL I ETAPA
C. CATASTRAL: 1360108000
PARROQUIA: MANTA

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



CÓDIGO	CONJUNTO HAB.
OCUPACIÓN DE SUELO	VILLA REAL-AISLADA
LOTE MIN:	200.00
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	0.80
CUS:	2.40
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	1.50
LATERAL 2:	1.50
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	2.00

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 9.25m - Calle A
ATRÁS: 9.25m - Cerramiento de la Urbanización
C.IZQUIERDO: 20.64m - Lote número nueve
C.DERECHO: 20.64m - Lote número siete
ÁREA TOTAL: 190,93 M2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

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: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



1699580IBA8VNJ

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la soivencia a fin de corrobora con la veracidad de los datos ingre

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





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

Nº 021-038329

Nº ELECTRÓNICO : 211937

Fecha: 2021-07-22

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: 1-36-01-08-000

Ubicado en: MZ-A LT. 8 COMJUNTO HAB. VILLA REAL I ETAPA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 190.93 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305055301	GUEVARA GARCIA-HUGO ARMANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 32,267.17

CONSTRUCCIÓN: 50,250.44

AVALÚO TOTAL: 82,517.61

SON: OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIECISIETE DÓLARES 61/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



13893810KG6SJ

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: 2021-07-26 09:04:24



RUC: 1360000980001
Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO

TITULO DE CREDITO #: T/2021/031901
DE ALCABALAS
Fecha: 07/26/2021 Por: 742.66
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 07/26/2021

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA
Tradente-Vendedor: GUEVARA GARCIA-HUGO ARMANDO
Identificación: 1305055301 Teléfono: 0983965888 Correo: Hugo2g@hotmail.com
Adquiriente-Comprador: GUEVARA GARCIA JOSE MANUEL
Identificación: 1307490902 Teléfono: Correo: nagu27@icloud.com
Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD



PREDIO: Fecha adquisición: 08/07/2021
Clave Catastral Avakio Área Dirección Precio de Venta
1-36-01-08-000 82517.61 190.93 MZALT.8COMJUNTOHAB.VILLAREALLETAPA 82,517.61
Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	825.18	330.07	0.00	495.11
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	247.55	0.00	0.00	247.55
Total=>		1,072.73	330.07	0.00	742.66



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA
000021097

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
39636	2021/07/15 14:51	15/07/2021 02:51:00p.m.	685118	

A FAVOR DE FIDEICOMISO CASA ECUADOR C.I.: 1790835472001

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 2497

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



TESORERO(A) _____
SUBTOTAL 1 3.00 3.00
MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLÓ Y FIRMA DE CAJERO

USD 3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO
TITULO ORIGINAL



**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 1-36-01-08-000 perteneciente a GUEVARA GARCIA HUGO ARMANDO con C.C. 1305055301 ubicada en MZ-A LT. 8 COMJUNTO HAB. VILLA REAL I ETAPA BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$82,517.61 OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIECISIETE DÓLARES 61/100. NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 28 agosto 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



139661MTBE7XR

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





Asociación de Copropietarios de la Urbanización
Villa Real

Inscrita en el Registro Único de Organizaciones de la Sociedad Civil - RUCOS - Resolución
005-2017 de fecha 28 de agosto del 2017



CERTIFICADO DE EXPENSAS

CERTIFICO por la presente, en mi carácter de Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización de Villa Real en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo en el cantón Manta, Provincia de Manabí, en cumplimiento de lo estatuido por ley.

Que la casa inscrita como unidad N°8 ubicado en la manzana A de la Urbanización Villa Real no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

Que, en cumplimiento del texto del Artículo del Reglamento de Copropiedad y Administración, inscripto en el Registro de Propietarios, donde se autoriza la aplicación de este certificado a la casa A-8, a la fecha.

Informar a la Asociación si se llegase a pasar la transferencia de dominio de la citada unidad.

Manta, 26 de julio de 2021

Atentamente,

ASOCIACIÓN
COPROPIETARIOS
VILLA REAL

Ing. Michelle Vincés Vizúete

Administradora Urbanización Villa Real



COMPROBANTE DE PAGO

N° 441841

Código Catastral: 1-36-01-08-000
 Área: 159.83
 Avalúo Comercial: \$ 64197.15

Dirección: MZ-A LT. 8 C.H. VILLA REAL I ETAPA

Año: 2021
 Control: 503978

2021-07-20 10:24:57
 N° Título: 441841

Nombre o Razón Social: GUEVARA GARCIA HUGO ARMANDO
 Cédula o Ruc: 1305195301



Fecha de pago: 2021-01-27 12:14:45
 Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	25.68		-2.31	23.37
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2011	5.43		-2.06	3.37
MEJORAS 2012	5.23		-1.99	3.24
MEJORAS 2013	11.18		-4.25	6.93
MEJORAS 2014	11.81		-4.49	7.32
MEJORAS 2015	0.08		-0.03	0.05
MEJORAS 2016	0.65		-0.25	0.40
MEJORAS 2017	15.29		-5.81	9.48
MEJORAS 2018	20.60		-7.83	12.77
MEJORAS 2019	1.44		-0.55	0.89
MEJORAS 2020	21.03		-7.99	13.04
TASA DE SEGURIDAD	19.26		0.00	19.26
			TOTAL A PAGAR	\$ 100.12
			VALOR PAGADO	\$ 100.12
			SALDO	\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT429345421449



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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305055301

Nombres del ciudadano: GUEVARA GARCIA HUGO ARMANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 7 DE JULIO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GUEVARA MIELES MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA ANDRADE NANCY

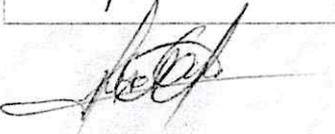
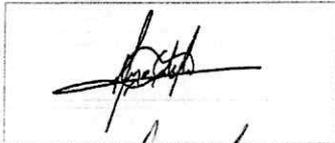
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 212-606-56113



212-606-56113

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD DE LA FOTOCOPIA
ESTADÍSTICA DE IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
N° 42433369

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: SANTA ANA
PARROQUIA: SANTA ANA
ZONA:
JUNTA No. 0014 MASCULINO

CCN: 1305055301

GUEVARA GARCIA HUGO ARMANDO

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

N° 130505530-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUEVARA GARCIA
HUGO ARMANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1981-07-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BÁSICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PARTICULAR

E44431222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUEVARA MIELES MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA ANDRADE NANCY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-06-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-06-06

000681067

DIRECTOR CENTRAL

FIRMA DEL CEDULADO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en.....
fojas útiles.

Manta,

04 AGO 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303250979

Nombres del ciudadano: GARCIA ANDRADE NANCY PATRICIA

Condición del cedulao: RESIDENTE EXTERIOR

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/CHARAPOTO

Fecha de nacimiento: 10 DE ABRIL DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUEVARA MIELES MANUEL AMANDO

Fecha de Matrimonio: 19 DE ABRIL DE 1979

Nombres del padre: GARCIA BARTOLOME

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ANDRADE RUMALDA

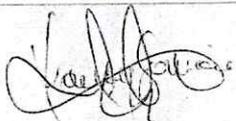
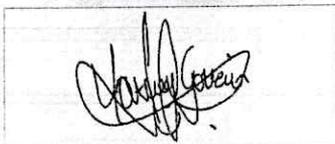
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 215-606-81328



215-606-81328

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



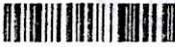


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA ERE
APELLIDOS Y NOMBRES
GARCÍA ANDRADE
NANCY PATRICIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
CHARAPOTO
FECHA DE NACIMIENTO 1989-04-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
MANUEL AMANDO
GUEVARA MIELES

No 130325097-9



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

GARCIA BARTOLOME
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ANDRADE RUMALDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

QUITO
2018-12-10
FECHA DE EXPIRACION
2028-12-10

V4443V2222



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
PRIMA DEL CEDULADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 2021
DELEGACION PROVINCIAL ELECTORAL DE MANABI

CERTIFICADO PROVISIONAL No 1621

FECHA DE EMISION: 8 DE FEBRERO DEL 2021

Al ciudadano: García Andrade Nancy Patricia No portador de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado, o no haber integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, miembros de Juntas Receptoras del Voto que no asistieron a capacitarse en las Elecciones Generales del día 7 de febrero del 2021, este documento es **VÁLIDO POR 90 DIAS**; puede ser presentado en cualquier trámite público o privado; y, sustituye al Certificado de Votación durante el tiempo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado o no haber integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, miembros de Juntas Receptoras del Voto que no asistieron a capacitarse.

[Signature]
F. SECRETARIO DELEGACION PROVINCIAL ELECTORAL DE MANABI

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en.....
fojas útiles.

Manta,

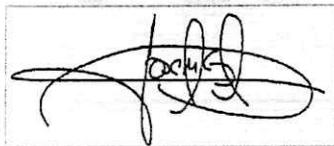
04 AGO 2021

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307490902

Nombres del ciudadano: GUEVARA GARCIA JOSE MANUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 27 DE MAYO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GRANDA JESSICA

Fecha de Matrimonio: 26 DE NOVIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: GUEVARA MIELES MANUEL AMANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA ANDRADE NANCY PATRICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 212-606-55854



212-606-55854

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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







República del Ecuador



AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEBENS

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 2077 / 2019

Tomo . Página 2077

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA el 14 de noviembre de 2019, ante mí, MARITZA EUGENIA MORA CAMPOVERDE, **CONSUL** en esta ciudad, comparece(n) **JOSE MANUEL GUEVARA GARCIA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 1307490902, con domicilio en 33 W WASHINGTON AVENIDA, CT, ESTADOS UNIDOS AMERICA,** legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **NANCY PATRICIA GARCIA ANDRADE, de nacionalidad ECUATORIANA, Cédula de ciudadanía número 1303250979, con domicilio en la Ciudad de Manta, Provincia del Ecuador,** para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s) , solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración.





judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.-** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

JOSE MANUEL GUEVARA GARCIA

MARITZA EUGENIA MORA CAMPOVERDE
CONSUL



Arancel Consular: 6.1

Valor: \$30,00





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

130749090-2

CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 GUEVARA GARCIA
 JOSE MANUEL
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO 1989-05-27
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 JESSICA
 GRANADA




INSTRUCCION: APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUGAR Y FECHA DE EMISION: FECHA DE EXPIRACION:

BACHILLERATO ESTUDIANTE

GUEVARA MIELES MANUEL AMANDO
 GARCIA ANDRADE NANCY PATRICIA

PORTOVIEJO
 2020-01-08
 2030-01-08

V4933V3222
 001288332








REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No 130749090-2

CÉDULA DE

CIUDADANÍA

APellidos y Nombres

GUEVARA GARCIA

JOSE MANUEL

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1989-05-27

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: HOMBRE

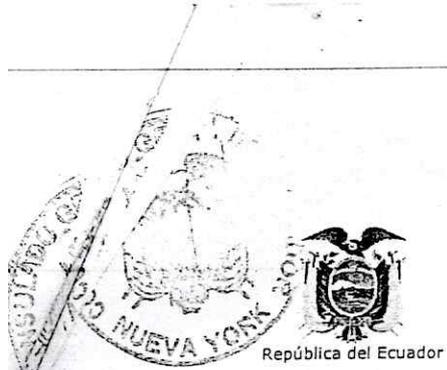
ESTADO CIVIL: CASADO

JESSICA

GRANDA



Handwritten notes and stamps in the top right corner, including a circular stamp with the number 130749090-2.



AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS

COPIA CERTIFICADA N° 5 / 2020

Quien suscribe, MARITZA EUGENIA MORA CAMPOVERDE, CONSUL en la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, certifica que la presente es tercera copia fiel y textual del Poder General número 2077/2019 otorgado por JOSE MANUEL GUEVARA GARCIA a favor de NANCY PATRICIA GARCIA ANDRADE y cuyo original se encuentra inscrito en el Tomo S/N , Página 2077 / 2019; del Libro de Escrituras Públicas (Poder General) 2019 del AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS, el mismo que está vigente y no ha sido revocado.- Dado y sellado, el 23 de septiembre de 2020.

MARITZA EUGENIA MORA CAMPOVERDE
CONSUL

Arancel Consular: 11.1
Valor: \$ 10,00



DOY FE: Que el documento que antecede en... fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.
Manta. 04 AGO 2021

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



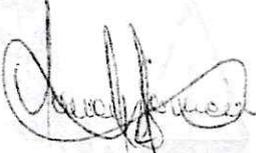
1 preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el
2 Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
3 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

4
5 

6
7
8 **SR. HUGO ARMANDO GUEVARA GARCIA.-**

9 **C.C. No. 1305055301**

10 **Telef.**

11
12 

13
14 **SRA NANCY PATRICIA GARCIA ANDRADE.-**

15 **C.C. No. 130325097-9**

16 **APODERA ESPECIAL DEL SEÑOR JOSE MANUEL GUEVARA GARCIA**

17
18
19
20
21
22
23



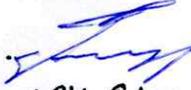
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

24
25
26
27
28

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello,
signo y firmo.

Manta, a ...


Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA





RECEIVED
NATIONAL ARCHIVES
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
NATIONAL ARCHIVES
WASHINGTON, D.C.