

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: 3685

Número de Repertorio: 8406

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

1.- Con fecha nueve de Noviembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3685 celebrado entre:

Nro.Cédula		Nombres y Apellidos		Papel que desempeña			
1308701166		VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA		COMPRADOR			
0991105859001		INMOBILIARIA ARSAL S.A.		VENDEDOR			
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)							
Tipo Bien		Código Catastral		Número Ficha		Acto	
LOCAL		2013806002		15823		COMPRAVENTA	
		2013806001		15820		COMPRAVENTA	
Libro:	COMPRA VENTA						
Acto:	COMPRAVENTA						
Fecha inscripción:	miércoles, 09 noviembre 2022						
Fecha generación:	miércoles, 09 noviembre 2022						



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 5 2 9 1 0 2 K Q G A F U



Factura: 002-003-000051227



20221308006P04199

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20221308006P04199					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (14:33)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA ARSAL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0991105859001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	RODRIGO ALBERTO CEVALLOS SALVADOR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308701166	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		50000.00					

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

ESCRITURA N°:	20221308006P04199
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (14:33)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04199

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000051227

5

6

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7

8

OTORGADA POR LA COMPAÑÍA:

9

INMOBILIARIA ARSAL S.A.

10

11

A FAVOR DE LA SEÑORA:

12

ROSA ALEGRIA VALAREZO EDUARTE.

13

14

CUANTÍA: \$50.000,00

15

AVALÚO MUNICIPAL: \$78.049,30

16

DI 2 COPIAS

17

18

//CSL//

19

20 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
21 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles, **DOS DE NOVIEMBRE**
22 **DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
23 **VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena
24 capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en
25 calidad de "**VENDEDORA**" la Compañía **INMOBILIARIA ARSAL S.A.**, con RUC
26 número **0991105859001**, debidamente representada por el señor **RODRIGO**
27 **ALBERTO CEVALLOS SALVADOR**, portador de la cédula de ciudadanía
28 número uno, siete, cero, uno, siete, seis, ocho, cero, cero guion dos (**170176800-**





2), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de setenta y nueve años de edad, de ocupación Comerciante, domiciliado en el Cantón Guayaquil en la avenida principal número 305, Urbanización La Puntilla, Samborondón y de tránsito por esta Ciudad de Manta, con número telefónico 0999422970, correo electrónico rcevallos@refrisa.com.ec , por los derechos que representa en su calidad de Gerente de la Compañía, conforme consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante; y, por otra parte, en calidad de **"COMPRADORA"** la señora **ROSA ALEGRIA VALAREZO EDUARTE**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, siete, cero, uno, uno, seis, guion seis (**130870116-6**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal, de cuarenta años de edad, de ocupación Comerciante, domiciliada en esta Ciudad de Manta en la Urbanización Maratea, Casa H3, con número telefónico 0997316810, correo rosvalarezo@hotmail.com, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de COMPRAVENTA, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **"SEÑOR NOTARIO:-** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las
2 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente,
3 comparecen por una parte, en calidad de “**VENDEDORA**” la Compañía
4 **INMOBILIARIA ARSAL S.A.**, con RUC número **0991105859001**, debidamente
5 representada por el señor **RODRIGO ALBERTO CEVALLOS SALVADOR**,
6 portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, uno, siete, seis,
7 ocho, cero, cero guion dos (**170176800-2**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil
8 casado, de setenta y nueve años de edad, de ocupación Comerciante,
9 domiciliado en el Cantón Guayaquil y de tránsito por esta Ciudad de Manta, por
10 los derechos que representa en su calidad de Gerente de la Compañía, conforme
11 consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante; y, por otra
12 parte, en calidad de “**COMPRADORA**” la señora **ROSA ALEGRIA VALAREZO**
13 **EDUARTE**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho,
14 siete, cero, uno, uno, seis, guion seis (**130870116-6**), nacionalidad ecuatoriana,
15 estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal, de cuarenta años de
16 edad, de ocupación Comerciante, domiciliada en esta Ciudad de Manta, por sus
17 propios y personales derechos. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) Declara LA
18 PARTE VENDEDORA, que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles:
19 **Uno.- LOCAL 001** del Edificio "Magno", ubicado en la Avenida Cuatro de
20 Noviembre entre las Calle J- Siete y J- Ocho de la Parroquia Urbana Tarqui del
21 Cantón Manta. PLANTA BAJA: LOCAL 001: Local comercial ubicado en planta
22 baja compuesto por área de local y medio baño, el mismo que presente las
23 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Oficina 102 y Oficina
24 104; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera con
25 propiedad del Sr. Ique Fran Gilces con 17.90 m; POR EL SUR: Lindera con el
26 local 002 con 17.90 m. POR EL ESTE: Lindera con área común patio de
27 máquinas y cisternas con 5.83 m; POR EL OESTE: Lindera con área común
28 soportal con 5.83 m. Local 001: Área Neta M2: 104,27. Alícuota %: 0,0782. Área





1 Terrena M2: 28,15. Área Común M2: 31,48. Área Total M2: 135,75; y, **Dos.-**
2 **LOCAL 002** del Edificio "Magno", ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre
3 entre las Calle J- Siete y J- Ocho de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón
4 Manta. PLANTA BAJA: LOCAL 002: Local comercial ubicado en planta baja
5 compuesto por área de local y medio baño, el mismo que presente las siguientes
6 medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Oficina 101 y Oficina 103, POR
7 ABAJO: Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera con local 001
8 con 17.90 m; POR EL SUR: Lindera con propiedad del Ing. Adolfo Cevallos con
9 11.68 m luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 1.40 m
10 luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 3.00m luego
11 gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de .50 m seguidamente
12 gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 3.23 m linderando
13 con área común de escalera; POR EL ESTE: Lindera con área común patio de
14 máquinas y cisternas con 6.18 m; POR EL OESTE: Lindera con área común
15 soportal con 4.28 m Local 002: Área Neta M2: 100,2. Alícuota %: 0,0752; Área
16 Terreno M2: 27,07. Área Común M2: 30,27. Área Total M2: 130,47. Inmuebles
17 que fueron adquiridos mediante Escritura Pública de Compraventa y Constitución
18 de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Grabar y
19 Arrendar, celebrada en la Notaría Pública Trigésima Quinta del Cantón Guayaquil
20 el diecinueve de agosto del año dos mil nueve e inscrita en el Registro de la
21 Propiedad del Cantón Manta el diez de septiembre del año dos mil nueve; Con
22 fecha veintinueve de enero del año dos mil trece, consta inscrito en el Registro
23 de la Propiedad del Cantón Manta, Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca
24 Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Grabar y Arrendar,
25 celebrada en la Notaría Pública Trigésima Octava del Cantón Guayaquil, el
26 dieciséis de noviembre del año dos mil doce. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En
27 base a los antecedentes mencionados, la **PARTE VENDEDORA**, la Compañía
28 **INMOBILIARIA ARSAL S.A.**, debidamente representada por el señor **RODRIGO**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ALBERTO CEVALLOS SALVADOR**, da en venta real y perpetua enajenación
2 favor de la señora **ROSA ALEGRIA VALAREZO EDUARTE**, los siguientes
3 bienes inmuebles: **LOCAL 001 y LOCAL 002** del Edificio "Magno", ubicados en
4 la Avenida Cuatro de Noviembre entre las Calle J- Siete y J- Ocho de la
5 Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna
6 clase. **CUARTA: LINDEROS, MEDIDAS Y SUPERFICIE.-** Uno.- **LOCAL 001** del
7 Edificio "Magno", ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre entre las Calle J-
8 Siete y J- Ocho de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. **PLANTA BAJA:**
9 **LOCAL 001:** Local comercial ubicado en planta baja compuesto por área de local
10 y medio baño, el mismo que presente las siguientes medidas y linderos: **POR**
11 **ARRIBA:** Lindera con Oficina 102 y Oficina 104; **POR ABAJO:** Lindera con
12 terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con propiedad del Sr. Ique Fran
13 Gilces con 17.90 m; **POR EL SUR:** Lindera con el local 002 con 17.90 m. **POR**
14 **EL ESTE:** Lindera con área común patio de máquinas y cisternas con 5.83 m;
15 **POR EL OESTE:** Lindera con área común soportal con 5.83 m. Local 001: Área
16 Neta M2: 104,27. Alícuota %: 0,0782. Área Terrena M2: 28,15. Área Común M2:
17 31,48. Área Total M2: 135,75; y, Dos.- **LOCAL 002** del Edificio "Magno", ubicado
18 en la Avenida Cuatro de Noviembre entre las Calle J- Siete y J- Ocho de la
19 Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. **PLANTA BAJA:** **LOCAL 002:** Local
20 comercial ubicado en planta baja compuesto por área de local y medio baño, el
21 mismo que presente las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera
22 con Oficina 101 y Oficina 103, **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio;
23 **POR EL NORTE:** Lindera con local 001 con 17.90 m; **POR EL SUR:** Lindera con
24 propiedad del Ing. Adolfo Cevallos con 11.68 m luego gira hacia el norte con un
25 ángulo de 90° y una longitud de 1.40 m luego gira hacia el oeste con un ángulo
26 de 270° y una longitud de 3.00m luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y
27 una longitud de .50 m seguidamente gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y
28 una longitud de 3.23 m linderando con área común de escalera; **POR EL ESTE:**





1 Linderas con área común patio de máquinas y cisternas con 6.18 m; POR EL
2 OESTE: Linderas con área común soportal con 4.28 m Local 002: Área Neta M2:
3 100,2. Alícuota %: 0,0752; Área Terreno M2: 27,07. Área Común M2: 30,27. Área
4 Total M2: 130,47. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes han
5 convenido que el precio por la compra y venta de los inmuebles indicados
6 anteriormente es la suma de **USD\$50.000,00 (CINCUENTA MIL CON 00/100**
7 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, que **LA PARTE**
8 **VENDEDORA**, declara haberlos recibidos de la **PARTE COMPRADORA**, en un
9 Cheque Certificado, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior
10 alguno. El avalúo municipal de los bienes inmuebles según certificados de
11 avalúos, otorgados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
12 Cantón Manta - Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, es la
13 suma de USD\$78.049,30 (SETENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y NUEVE CON
14 30/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). Los
15 comparecientes declaran que conocen el justo precio y lo aceptan sin lugar a
16 reclamo posterior alguno, reconociendo que no existe lesión enorme según lo
17 establece el Artículo 1829 del Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA: DECLARACIÓN**
18 **DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara, bajo
19 juramento, que los recursos que ha entregado provienen de su actividad laboral,
20 en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto
21 lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas
22 con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o
23 psicotrópicas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de toda responsabilidad.-
24 **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LA PARTE VENDEDORA**,
25 declarándose pagada transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA, es decir a
26 la señora **ROSA ALEGRIA VALAREZO EDUARTE**, el dominio de los bienes
27 inmuebles descrito en cláusulas anteriores, en la forma establecida en este
28 contrato.- **OCTAVA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** La Compañía





CÉDULA DE **CIUDADANÍA**

No. **170176800-2**



APELLIDOS Y NOMBRES
 CEVALLOS SALVADOR
 RODRIGO ALBERTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1943-04-07
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 LARREA
 MARIA



FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
COMERCIANTE

E233311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CEVALLOS LIZANDRO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SALVADOR ELBA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 GUAYAQUIL
 2012-01-19
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-01-19
 CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

IDECU1701768002<<<<<<<<<<<<<<<
430407M240119ECU<<<<<<<<<<<<<<<
CEVALLOS<SALVADOR<<RODRIGO<ALB



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **GUAYAS**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **3**
CANTÓN: **SAMBORONDON**
PARROQUIA: **LA PUNTILLA(SATELITE)**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0006 MASCULINO**



С.П.Е.

N 24045641
270300002



CC 14 1701768002

CEVALLOS SALVADOR RODRIGO ALBERTO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 02 NOV 2022

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1701768002

Nombres del ciudadano: CEVALLOS SALVADOR RODRIGO ALBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 7 DE ABRIL DE 1943

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LARREA SAENZ MARIA MAGDALENA CONSUELO

Fecha de Matrimonio: 17 DE ENERO DE 1969

Datos del Padre: LIZANDRO CEVALLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ELBA SALVADOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE ENERO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 2 DE NOVIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 220-786-46499



220-786-46499

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



Guayaquil, Julio 21 del 2.022

Sr. Dn.
RODRIGO ALBERTO CEVALLOS SALVADOR
Ciudad



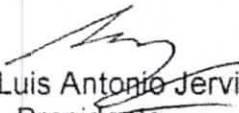
De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicar a usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA ARSAL S. A., en sesión celebrada el 20 de Julio del 2.022, tuvo el acierto de reelegirlo Gerente de la Empresa. De acuerdo con el estatuto social corresponde a usted, en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; y, las demás atribuciones y deberes establecidos en el estatuto social y Ley de Compañías. El periodo de duración de su cargo será de cinco años.

El estatuto social se otorgó ante el Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Juan Antonio Haz Quevedo, el 28 de Diciembre de 1.990, inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 18 de Enero de 1.991.

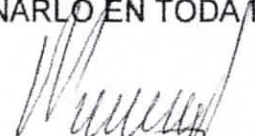
Aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de consideración y estima personal.

Atentamente


Sr. Luis Antonio Jervis Arcila
Presidente

Guayaquil, Julio 21 del 2.022

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE CONFERIDO A MI FAVOR Y PROMETO DESEMPEÑARLO EN TODA FORMA LEGAL.


SR. RODRIGO ALBERTO CEVALLOS SALVADOR
C.C. 1701768002
C.D. E233311222





NUMERO DE REPERTORIO:33.207
FECHA DE REPERTORIO:22/jul/2022
HORA DE REPERTORIO:09:12

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintidos de Julio del dos mil veintidos queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente**, de la Compañía **INMOBILIARIA ARSAL S.A.**, a favor de **RODRIGO ALBERTO CEVALLOS SALVADOR**, de fojas **55.156 a 55.159**, Libro Sujetos Mercantiles número **9.638**.

ORDEN: 33207



Guayaquil, 26 de julio de 2022

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
...02-..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 02 NOV 2022

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Razón Social
INMOBILIARIA ARSAL S.A.**Número RUC**
0991105859001**Representante legal**
• CEVALLOS SALVADOR RODRIGO ALBERTO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
26/03/1991	19/07/2011	18/01/1991
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
18/01/1991	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** NUEVE DE OCTUBRE**Dirección****Calle:** HURTADO **Número:** 513 **Intersección:** JOSE MASCOTE Y ESMERALDAS
Edificio: REFRISA **Número de oficina:** 1 **Número de piso:** 1 **Referencia:** FRENTE AL CONSERVATORIO DE MUSICA ANTONIO NEUMANNE**Medios de contacto****Apartado postal:** 7468 **Fax:** 042245469 **Teléfono trabajo:** 042367262**Actividades económicas**

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- L68200301 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE



- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022001633116

Fecha y hora de emisión: 28 de julio de 2022 09:37

Dirección IP: 10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
...22... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 02 NOV 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA ARSAL S. A." CELEBRADA EL DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS.

En la ciudad de Guayaquil, a diecinueve de octubre del dos mil veintidos, a las diez horas, en el local que se encuentra ubicado en las calles Hurtado número 513 y Esmeraldas, se reúnen los accionistas de la compañía "INMOBILIARIA ARSAL S. A.", señores José Rodrigo Cevallos Larrea, propietario de una acción de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América; Rodrigo Alberto Cevallos Salvador, propietario de diecinueve mil novecientas noventa y nueve acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; Luis Antonio Jarvis Arcila, propietario de diecinueve mil novecientas noventa y nueve acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; y, Cristina Jarvis Cevallos, propietaria de una acción de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América.- Por hallarse presente todos los accionistas de la compañía, que representan la totalidad del capital social, decide constituirse en Junta General Extraordinaria, con carácter de universal sin previa convocatoria de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 238 de la Ley de Compañías, haciendo constar que previamente y por unanimidad han resuelto los asuntos a tratarse, según se expresa más adelante. Se instala la sesión bajo la Presidencia del Titular, señor Luis Antonio Jarvis Arcila y actúa como Secretario, el suscrito Gerente, señor Rodrigo Alberto Cevallos Salvador.- Acto seguido la Presidencia expresa que conforme lo acordado esta reunión tiene por objeto: "Conocer, autorizar y aprobar que los dos locales comerciales ubicados en la planta baja del Edificio "MAGNO" de propiedad de la compañía, signados con los números CERO CERO UNO y CERO CERO



DOS ubicados en la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí, en las calles Av. 4 de Noviembre entre la J7 y J8, cuyos linderos y medidas son los siguientes: **MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOCAL NUMERO CERO CERO UNO: Por Arriba:** Lindera con oficina ciento dos y oficina ciento cuatro; **Por Abajo:** Lindera con terreno del edificio; **Por el Norte:** Lindera con propiedad del señor Ique Fran Gilces con diecisiete metros noventa centímetros; **Por el Sur:** Lindera con el local cero cero dos con diecisiete metros noventa centímetros; **Por el Este:** Lindera con área común patio de máquinas y cisternas con cinco metros ochenta y tres centímetros; **Por el Oeste:** Lindera con área común soportal con cinco metros ochenta y tres centímetros, teniendo un ÁREA NETA DE CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS, ÁREA DE TERRENO DE VEINTIOCHO METROS CUADRADOS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS, ÁREA COMÚN DE TREINTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS Y UN ÁREA TOTAL DE CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Identificado con la Clave Catastral número DOS CERO UNO TRES OCHO CERO SEIS CERO CERO UNO.-

MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOCAL NÚMERO CERO CERO DOS: Por arriba: Lindera con oficina ciento uno y oficina ciento tres; **Por abajo:** Lindera con terrenos del edificio; **Por el Norte:** Lindera con local cero cero uno con diecisiete metros noventa centímetros; **Por el Sur:** Lindera con propiedad del Ingeniero Adolfo Cevallos con once metros sesenta y ocho centímetros luego gira hacia el norte con un ángulo de noventa grados y una longitud de un metro cuarenta centímetros luego gira hacia el oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de tres metros, luego gira hacia el norte con ángulo de noventa grados y una longitud de cincuenta metros seguidamente gira hacia el oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de tres metros veintitrés



centímetros liderando con área común de escalera; **Por el Este:** Lindera con área común patio de máquinas y cisternas con seis metros dieciocho centímetros; **Por el Oeste:** Lindera con área común soportal con cuatro metros veintiocho centímetros, teniendo un área neta de CIENTO METROS CUADRADOS DOS DECÍMETROS CUADRADOS, AREA DE TERRENO DE VEINTISIETE METROS CUADRADOS CERO SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, AREA COMÚN DE TREINTA METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS Y UN ÁREA TOTAL DE CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. Identificado con la Clave Catastral número DOS CERO UNO TRES OCHO CERO SEIS CERO CERO DOS; sean dados en venta.- El Presidente de la Junta solicita a los señores accionistas su pronunciamiento sobre el punto motivo de esta reunión. Luego de algunas deliberaciones la Junta General por unanimidad de votos del capital pagado concurrente a la reunión adopta las siguientes resoluciones:- **RESOLUCION UNO.-** Aprobar y autorizar para que los dos locales comerciales ubicados en la planta baja del Edificio "MAGNO" de propiedad de la compañía, signados con los números CERO CERO UNO y CERO CERO DOS ubicados en la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí, en las calles Av. 4 de Noviembre entre la J7 y J8; identificado con la Clave Catastral número DOS CERO UNO TRES OCHO CERO SEIS CERO CERO UNO y con la Clave Catastral número DOS CERO UNO TRES OCHO CERO SEIS CERO CERO DOS respectivamente sean vendidos.

RESOLUCION DOS.- Autorizar para que el Gerente y representante legal de la compañía, suscriba y firme la respectiva escritura de compra-venta y cualquier otro documento ejecutivo o de trámite que sea necesario para la compra-venta.



No habiendo otro punto que tratar, la Presidencia concede un receso de tiempo para la redacción de esta acta; y, redactada que fue, luego de reinstalada la sesión con los mismos concurrentes con que se instaló, es aprobada por unanimidad, luego de haber sido leída por el Secretario. Se levanta la sesión a las once horas treinta minutos. Para constancia, firman la presente acta los accionistas asistentes, en unión del Presidente y Secretario que certifico. - f) Cristina Jervis Cevallos, accionista.- f) José Rodrigo Cevallos Larrea, accionista.- f) Luis Antonio Jervis Arcila, accionista-Presidente.- f) Rodrigo Alberto Cevallos Salvador, accionista-Gerente-Secretario.- CERTIFICO: Que la copia del Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA ARSAL S. A., celebrada el diecinueve de octubre del dos mil veintidos, que antecede es igual a su original que se encuentra dentro del Libro de Juntas Generales de la compañía INMOBILIARIA ARSAL S. A; y, al que me remitiré en caso de ser necesario.-

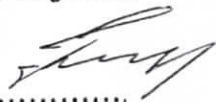
Guayaquil, octubre 19 del 2022



Rodrigo Alberto Cevallos Salvador
Secretario

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 02 NOV 2022



Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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

CEDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**VALAREZO EDUARTE
ROSA ALEGRIA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
TARQUI**
FECHA DE NACIMIENTO **1982-09-18**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**RICARDO IVAN
GILER BAZURTO**

Nº **130870116-6**




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V2343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VALAREZO AGUILAR ANGEL EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
EDUARTE REYES ANGELA NOEMI
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2019-11-05**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-11-05

000705531



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0079 FEMENINO**

Nº **49935413**
1308701166



CC N. **1308701166**

VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA

CIUDADANA ID:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
...01... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 02 NOV 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308701166

Nombres del ciudadano: VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 18 DE SEPTIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GILER BAZURTO RICARDO IVAN

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2011

Datos del Padre: VALAREZO AGUILAR ANGEL EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: EDUARTE REYES ANGELA NOEMI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE NOVIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 223-786-46582



223-786-46582

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



(/portalCiudadano/index.jsf)

 Iniciar sesión (/portalCiudadano/login.jsf) | Registrarse (/portalCiudadano/login/registro.jsf)

Resultado de validación

-  Certificado emitido por el Registro Civil.
-  Certificado vigente hasta 12/12/2022 16:35:22.
-  Número de validaciones restantes 1.

Nueva validación

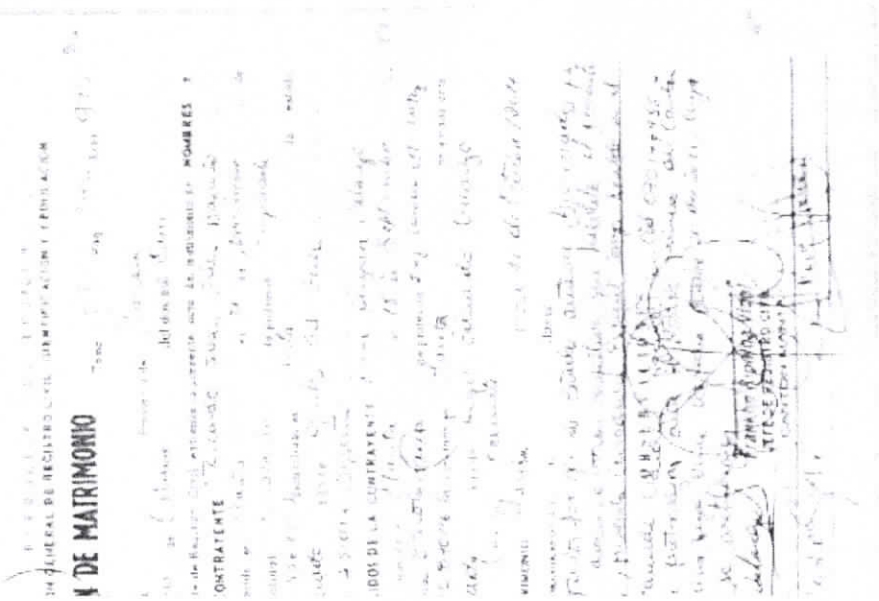
Descargar certificado



REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



(<http://www.registrocivil.gob.ec>)

Términos y condiciones (<https://encuestas.registrocivil.gob.ec/terminos.html>) | Versión: 2.23.0 | Copyright© 2019. Registro Civil, Identificación y Cedulación. Todos los derechos reservados.

Para un servicio garantizado de la Agencia Virtual favor utilice siempre últimas versiones de los navegadores (browsers): Mozilla FIREFOX, Google CHROME, MS Internet EXPLORER, MS- EDGE y Apple SAFARI.

Ficha Registral-Bien Inmueble

15820

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22031867
Certifico hasta el día 2022-10-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2013806001
Fecha de Apertura: viernes, 17 julio 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MAGNO

Tipo de Predio:
Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL 001: Denominado Edificio "Magno", ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre entre las Calle J- Siete y J- Ocho de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

PLANTA BAJA: LOCAL 001 : Local comercial ubicado en planta baja compuesto por área de local y medio baño, el mismo que presente las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Oficina 102 y Oficina 104, POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con propiedad del Sr. Ique Fran Gilces con 17.90 m, POR EL SUR: Lindera con el local 002 con 17.90 m. POR EL ESTE: Lindera con área común patio de maquinas y cisternas con 5.83 m, POR EL OESTE: Lindera con área común soportal con 5.83 m. Local 001: Área Neta M2. 104,27, Licuota % 0,0782, área terreno M2. 28,15, área común M2 31,48 area total M2 135,75.

SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	365 martes, 07 octubre 1975	623	625
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	221 jueves, 24 febrero 1983	357	357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	362 lunes, 19 marzo 1990	1183	1185
COMPRA VENTA	RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA	481 martes, 05 marzo 1991	2226	2228
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	18 miércoles, 08 julio 2009	643	690
PLANOS	PLANOS	20 miércoles, 08 julio 2009	226	230
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1105 jueves, 10 septiembre 2009	16426	16476
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2603 jueves, 10 septiembre 2009	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	126 martes, 29 enero 2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 07 octubre 1975

Lugar del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 septiembre 1975

Número de Inscripción : 365

Número de Repertorio: 1014

Folio Inicial: 623

Folio Final : 625



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa.- Lote de terreno ubicado en las Colinas de la Finca El Porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. El cual mide doce metros de frente por treinta metros de fondo, linderando por el frente con la Avenida 4 de Noviembre atrás solar de la señora Matilde C. de Viteri, por el costado izquierdo y derecho, terreno que se reserva el vendedor. Archivado en mayor cuantía.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SALTOS VELEZ RAMON SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS MENDOZA LUIS	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 24 febrero 1983

Número de Inscripción : 221

Folio Inicial: 357

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 352

Folio Final : 357

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 febrero 1983

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En solar ubicado en la Lotización El Porvenir de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. El cual mide Doce Metros de Frente por treinta metros de fondo, linderando: por el FRENTE: Con la avenida cuatro de Noviembre, ATRAS; Matilde Cevallos de Viteri hoy Simon Párraga triago. Por el COSTADO DERECHO, E IZQUIERDO; Con el Sr. Luis Adolfo Cevallos Mendoza.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CALDERERO ALMEIDA ISIDRA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CALDERERO ALMEIDA OLAYA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALTOS VELEZ RAMON SEGUNDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 marzo 1990

Número de Inscripción : 362

Folio Inicial: 1183

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 574

Folio Final : 1185

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 marzo 1990

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Esta inscripción de Compra - Venta es la número 362 "B". Un lote ubicado en la Lotización "El Porvenir" de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente con la Avenida Cuatro de Noviembre, con doce metros; por atrás con propiedades de la señora Matilde Cevallos Viteri, hoy de Simón Párraga, con doce metros; por un costado, con propiedades del señor Luis Adolfo Cevallos Mendoza, ahora de los actuales compradores, con treinta metros; y, por el otro costado, propiedades del señor Luis Adolfo Cevallos Mendoza, con treinta metros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	QUIROZ FARIAS CARLOS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CALDERERO ALMEIDA ISIDRA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	QUIROZ ANCHUNDIA GREGORIO RAUL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 05 marzo 1991

Número de Inscripción : 481

Folio Inicial: 2226

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 808

Folio Final : 2228

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA



Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 enero 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESCILIACION DE COMPRAVENTA DE UN TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION EL PORVENIR DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL CANTON MANTA. Con los antecedentes anotados el Sr. Carlos Quiroz Farinas y la Sra. Isidra de Lourdes Calderero Almeida de Quiroz y Gregorio Raul Quiroz Anchundia, han convenido de mutuo acuerdo en RESCILIAR o DISOLVER, el contrato aludido de compraventa, quedando en consecuencia sin ningun valor la compraventa que se celebro mediante la escritura el dia jueves quince de Marzo del año 1990 con sus linderos y medidas descritos, es decir que dicha casa y solar adyacente ya mencionados pasan a poder nuevamente de la Sra. Isidra de Lourdes Calderero Almeida y el Sr. Gregorio Raul Quiroz Anchundia, quienes fueron los vendedores, y que todo queda en su normalidad.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CALDERERO ALMEIDA ISIDRA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	QUIROZ ANCHUNDIA GREGORIO RAUL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	QUIROZ FARIAS CARLOS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 08 julio 2009

Número de Inscripción : 18

Folio Inicial: 643

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3898

Folio Final : 690

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 junio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MAGNO, Está constituido de seis plantas: Planta Baja, en donde se implantan los locales cero cero uno y cero cero dos; el Mezzanine, en donde se implantan las oficinas ciento uno, ubicada en el mezzanine y compuesto por área de oficina más un medio baño externo. Oficina ciento dos, ciento tres y ciento cuatro. El Primer piso, en donde se implantan los departamentos doscientos uno y doscientos dos. El Segundo Piso, en donde se implantan los departamentos trescientos uno y trescientos dos. Tercer piso, en donde se implantan los departamentos cuatrocientos uno y cuatrocientos dos. Cuarto piso, en donde se implanta el Pent-house-erraza, más el área de lavandería signada como doscientos uno, doscientos dos, trescientos uno, trescientos dos, cuatrocientos uno y cuatrocientos dos, cada una de estas plantas cuenta con sus respectivas áreas comunales y de servicios.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CALDERERO ALMEIDA ISIDRA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	QUIROZ ANCHUNDIA GREGORIO RAUL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 08 julio 2009

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 226

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3899

Folio Final : 230

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 junio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO MAGNO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CALDERERO ALMEIDA ISIDRA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	QUIROZ ANCHUNDIA GREGORIO RAUL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 10 septiembre 2009

Número de Inscripción : 1105

Folio Inicial: 16426



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5201

Folio Final : 16476

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 agosto 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un Inmueble ubicado en la Lotización EL PORVENIR DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL CANTON MANTA,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO BOLIVARIANO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA INMOBILIARIA ARSAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 10 septiembre 2009

Número de Inscripción : 2603

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5200

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 agosto 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Los vendedores representados por el Ing. Luis Adolfo Cevallos Mendoza. La COMPANIA INMOBILIARIA ARSAL S.A. Representada por el Señor Rodrigo Alberto Cevallos Salvador, en calidad de Gerente, dos locales comerciales signados CON LOS NÚMEROS CERO CERO UNO Y CERO CERO DOS. ubicados en la planta baja del Edificio " MAGNO" ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre, entre las calles J-siete y J-ocho de la Parroquia Urbana Tarqui.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INMOBILIARIA ARSAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CALDERERO ALMEIDA ISIDRA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	QUIROZ ANCHUNDIA GREGORIO RAUL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 29 enero 2013

Número de Inscripción : 126

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Número de Repertorio: 767

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO BOLIVARIANO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA INMOBILIARIA ARSAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1



PROPIEDADES HORIZONTALES
Total Inscripciones >>

1
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 2022-10-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22031867 certifico hasta el día 2022-10-12, la Ficha Registral Número: 15820.



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 7 4 6 9 9 B T L K Q 2 3



Página 5/5- Ficha nro 15820

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
15823

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22031867
Certifico hasta el día 2022-10-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2013806002 Tipo de Predio: LOCAL
Fecha de Apertura: viernes, 17 julio 2009 Parroquia: TARQUI
Información Municipal:
Dirección del Bien: Denominado Edificio "Magno", ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL 002: Denominado Edificio "Magno", ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre entre las Calle J- Siete y J- Ocho de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

PLANTA BAJA: LOCAL 002: Local comercial ubicado en planta baja compuesto por área de local y medio baño, el mismo que presente las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con Oficina 101 y Oficina 103, POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio

POR EL NORTE: Lindera con local 001 con 17.90 m, POR EL SUR: Lindera con propiedad del Ing. Adolfo Cevallos con 11.68 m luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 1.40 m luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 3.00m luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de .50 m seguidamente gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 3.23 m linderando con área común de escalera

POR EL ESTE: Lindera con área común patio de maquinas y cisternas con 6.18 m, POR EL OESTE: Lindera con área común soportal con 4.28 m

Local 002: Área Neta M2. 100,2, Alicuota % 0,0752, área terreno M2. 27,07, área común M2 30,27 area total M2 130,47.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	365 martes, 07 octubre 1975	623	625
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	221 jueves, 24 febrero 1983	357	357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	362 lunes, 19 marzo 1990	1183	1185
COMPRA VENTA	RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA	481 martes, 05 marzo 1991	2226	2228
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	18 miércoles, 08 julio 2009	643	690
PLANOS	PLANOS	20 miércoles, 08 julio 2009	226	230
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1105 jueves, 10 septiembre 2009	16426	16476
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2603 jueves, 10 septiembre 2009	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	126 martes, 29 enero 2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:



Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 07 octubre 1975

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 septiembre 1975

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa.- Lote de terreno ubicado en las Colinas de la Finca El Porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. El cual mide doce metros de frente por treinta metros de fondo, linderando por el frente con la Avenida 4 de Noviembre atrás solar de la señora Matilde C. de Viteri, por el costado izquierdo y derecho, terreno que se reserva el vendedor. Archivado en mayor cuantía.

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

Número de Inscripción : 365

Número de Repertorio: 1014

Folio Inicial: 623

Folio Final: 625



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SALTOS VELEZ RAMON SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS MENDOZA LUIS	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 24 febrero 1983

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 febrero 1983

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un solar ubicado en la Lotización El Porvenir de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. El cual mide Doce Metros de Frente por treinta metros de fondo, linderando: por el FRENTE: Con la avenida cuatro de Noviembre, ATRAS; Matilde Cevallos de Viteri hoy Simón Párraga ntriago. Por el COSTADO DERECHO, E IZQUIERDO; Con el Sr. Luis Adolfo Cevallos Mendoza.

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

Número de Inscripción : 221

Número de Repertorio: 352

Folio Inicial: 357

Folio Final : 357

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CALDERERO ALMEIDA ISIDRA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CALDERERO ALMEIDA OLAYA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALTOS VELEZ RAMON SEGUNDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 marzo 1990

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 marzo 1990

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Esta inscripción de Compra - Venta es la número 362 "B". Un lote ubicado en la Lotización "El Porvenir" de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente con la Avenida Cuatro de Noviembre, con doce metros; por atrás con propiedades de la señora Matilde Cevallos Viteri, hoy de Simón Párraga, con doce metros; por un costado, con propiedades del señor Luis Adolfo Cevallos Mendoza, ahora de los actuales compradores, con treinta metros; y, por el otro costado, propiedades del señor Luis Adolfo Cevallos Mendoza, con treinta metros.

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

Número de Inscripción : 362

Número de Repertorio: 574

Folio Inicial: 1183

Folio Final : 1185

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	QUIROZ FARIAS CARLOS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CALDERERO ALMEIDA ISIDRA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	QUIROZ ANCHUNDIA GREGORIO RAUL	CASADO(A)	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 05 marzo 1991

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 enero 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESCILIACION DE COMPRAVENTA DE UN TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION EL PORVENIR DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL CANTON MANTA. Con los antecedentes anotados el Sr. Carlos Quiroz Farinas y la Sra. Isidra de Lourdes Calderero Almeida de Quiroz y Gregorio Raul Quiroz Anchundia, han convenido de mutuo acuerdo en RESCILIAR o DISOLVER, el contrato aludido de compraventa, quedando en consecuencia sin ningun valor la compraventa que se celebro mediante la escriutra el dia jueves quince de Marzo del año 1990 con sus linderos y medidas descritos, es decir que dicha casa y solar adyacente ya mencionados pasan a poder nuevamente de la Sra. Isidra de Lourdes Calderero Almeida y el Sr. Gregorio Raul Quiroz Anchundia, quienes fueron los vendedores, y que todo queda en su normalidad.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CALDERERO ALMEIDA ISIDRA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	QUIROZ ANCHUNDIA GREGORIO RAUL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	QUIROZ FARIAS CARLOS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 08 julio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 junio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MAGNO, Está constituido de seis plantas: Planta Baja, en donde se implantan los locales cero cero uno y cero cero dos; el Mezzanine, en donde se implantan las oficinas ciento uno, ubicada en el mezzanine y compuesto por área de oficina más un medio baño externo. Oficina ciento dos, ciento tres y ciento cuatro. El Primer piso, en donde se implantan los departamentos doscientos uno y doscientos dos. El Segundo Piso, en donde se implantan los departamentos trescientos uno y trescientos dos. Tercer piso, en donde se implantan los departamentos cuatrocientos uno y cuatrocientos dos. Cuarto piso, en donde se implanta el Pent-house-erraza, más el área de lavandería signada como doscientos uno, doscientos dos, trescientos uno, trescientos dos, cuatrocientos uno y cuatrocientos dos, cada una de estas plantas cuenta con sus respectivas áreas comunales y de servicios.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CALDERERO ALMEIDA ISIDRA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	QUIROZ ANCHUNDIA GREGORIO RAUL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 08 julio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 junio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO MAGNO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------



PROPIETARIO CALDERERO ALMEIDA ISIDRA DE LOURDES
PROPIETARIO QUIROZ ANCHUNDIA GREGORIO RAUL

CASADO(A)
CASADO(A)

MANTA
MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 10 septiembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 agosto 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un Inmueble ubicado en la Lotización EL PORVENIR DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL CANTON MANTA,

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

Número de Inscripción : 1105

Número de Repertorio: 5201

Folio Inicial: 16426

Folio Final : 16476



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO BOLIVARIANO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA ARSAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 10 septiembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 agosto 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Los vendedores representados por el Ing. Luis Adolfo Cevallos Mendoza. La COMPAÑIA INMOBILIARIA ARSAL S.A. Representada por el Señor Rodrigo Alberto Cevallos Salvador, en calidad de Gerente, dos locales comerciales signados CON LOS NÚMEROS CERO CERO UNO Y CERO CERO DOS. ubicados en la planta baja del Edificio " MAGNO" ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre, entre las calles J-siete y J-ocho de la Parroquia Urbana Tarqui.

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

Número de Inscripción : 2603

Número de Repertorio: 5200

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA ARSAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CALDERERO ALMEIDA ISIDRA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	QUIROZ ANCHUNDIA GREGORIO RAUL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 29 enero 2013

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR

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

Número de Inscripción : 126

Número de Repertorio: 767

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO BOLIVARIANO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA ARSAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA



HIPOTECARIO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	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 2022-10-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22031867 certifico hasta el día 2022-10-12, la Ficha Registral Número: 15823.



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 7 4 7 0 0 Y M R 7 Y D Q



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092022-074849

N° ELECTRÓNICO : 221753

Fecha: 2022-09-26

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: 2-01-38-06-001

Ubicado en: ED.MAGNO LOCAL 001



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 104.27 m²

Área Comunal: 31.48 m²

Área Terreno: 28.15 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0991105859001	INMOB.ARSAL S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,028.27

CONSTRUCCIÓN: 35,769.28

AVALÚO TOTAL: 39,797.55

SON: TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 55/100

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 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



175611HQUNYKM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-09-28 10:55:03

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092022-074850

N° ELECTRÓNICO : 221754

Fecha: 2022-09-26

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: 2-01-38-06-002

Ubicado en: ED.MAGNO LOCAL 002

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 100.2 m²

Área Comunal: 30.27 m²

Área Terreno: 27.07 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0991105859001	IMMOB.ARSAL S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,873.72

CONSTRUCCIÓN: 34,378.03

AVALÚO TOTAL: 38,251.75

SON: TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES 75/100

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 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1756123VAMWG4

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-09-28 10:53:59

Nº 112022-077751

Manta, miércoles 02 noviembre 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-01-38-06-001 perteneciente a INMOB.ARSAL S.A. . con C.C. 0991105859001 ubicada en ED.MAGNO LOCAL 001 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA TARQUI, con clave catastral 2-01-38-06-002 avaluo \$38.251,75 ED.MAGNO LOCAL 002 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$39,797.55 TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 55/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$78,049.30 SETENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 30/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 02 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



178545QRPEUXG

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 102022-077070

Manta, martes 25 octubre 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 **INMOBILIARIA ARSAL S.A.** con cédula de ciudadanía No. **0991105859001**.

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 25 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177857SPQ71DV

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/2022/099646
DE ALCABALAS

Fecha: 02/11/2022

Por: 1,014.64

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

Vence: 02/11/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOB ARSAL S.A

Identificación: 0991105859001

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA

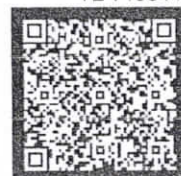
Identificación: 1308701166

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-719644



PREDIO:

Fecha adquisición: 19/08/2009

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-01-38-06-001

39,797.55

28.15

ED.MAGNOLOCAL001

78,049.30

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	780.49	0.00	0.00	780.49
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	234.15	0.00	0.00	234.15
Total=>		1,014.64	0.00	0.00	1,014.64

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/099647

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/11/2022

Por: 19.02

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

Vence: 02/11/2022

Contribuyente: INMOB ARSAL S.A

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 0991105859001

Teléfono: SN

Correo:

Dirección: SN y NULL

Detalle:

Base Imponible: 7030.8

VE-919644



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOB ARSAL S.A

Identificación: 0991105859001

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA

Identificación: 1308701166

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 19/08/2009

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-01-38-06-002

39,797.55

27.07

ED.MAGNOLOCAL002

78,049.30

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	19.02	0.00	0.00	19.02
Total=>		19.02	0.00	0.00	19.02

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	78,049.30
PRECIO DE ADQUISICIÓN	71,018.50
DIFERENCIA BRUTA	7,030.80
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	7,030.80
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,628.51
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,402.19
IMP. CAUSADO	18.02
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	19.02



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/099648

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/11/2022

Por: 19.02

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

Vence: 02/11/2022

Contribuyente: INMOB ARSAL S.A

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 0991105859001

Teléfono: SN

Correo:

Dirección: SN y NULL

Detalle:

Base Imponible: 7030.8

VE-819644



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOB ARSAL S.A

Identificación: 0991105859001

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA

Identificación: 1308701166

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 19/08/2009

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-01-38-06-001

39,797.55

28.15

ED.MAGNOLOCAL001

78,049.30

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	19.02	0.00	0.00	19.02
Total=>		19.02	0.00	0.00	19.02

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	78,049.30
PRECIO DE ADQUISICIÓN	71,018.50
DIFERENCIA BRUTA	7,030.80
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	7,030.80
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,628.61
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,402.19
IMP. CAUSADO	18.02
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	19.02



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 460629

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-01-38-06-001	28.15	\$ 56301.37

2022-09-22 15:12:43			
Dirección	Año	Control	Nº Título
ED.MAGNO LOCAL 001	2022	549278	460629

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
INMOB.ARSAL S.A. .	0991105859001

Fecha de pago: 2022-01-07 14:44:49 - PARRALES ANCHUNDIA VERÓNICA VIVIANA

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	19.38	-1.94	17.44
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.39	-0.15	0.24
MEJORAS 2013	1.95	-0.74	1.21
MEJORAS 2014	6.75	-2.57	4.18
MEJORAS 2015	0.22	-0.08	0.14
MEJORAS 2016	1.38	-0.52	0.86
MEJORAS 2017	9.46	-3.59	5.87
MEJORAS 2018	17.23	-6.55	10.68
MEJORAS 2019	0.82	-0.31	0.51
MEJORAS 2020	19.05	-7.24	11.81
MEJORAS 2021	8.05	-3.06	4.99
TASA DE SEGURIDAD	16.61	0.00	16.61
TOTAL A PAGAR			\$ 74.54
VALOR PAGADO			\$ 74.54
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1501949635428

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 460631

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-01-38-06-002	27.07	\$ 54109.62

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
INMOB.ARSAL S.A.	0991105859001

Fecha de pago: 2022-01-07 14:46:27 - PARRALES ANCHUNDIA VERÓNICA
VIVIANA

Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

2022-09-22 15:14:09			
Dirección	Año	Control	N° Título
ED.MAGNO LOCAL 002	2022	549288	460631

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	18.62	-1.86	16.76
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.38	-0.14	0.24
MEJORAS 2013	1.88	-0.71	1.17
MEJORAS 2014	6.49	-2.47	4.02
MEJORAS 2015	0.21	-0.08	0.13
MEJORAS 2016	1.33	-0.51	0.82
MEJORAS 2017	9.09	-3.45	5.64
MEJORAS 2018	16.56	-6.29	10.27
MEJORAS 2019	0.79	-0.30	0.49
MEJORAS 2020	18.31	-6.96	11.35
MEJORAS 2021	7.74	-2.94	4.80
TASA DE SEGURIDAD	13.30	0.00	13.30
TOTAL A PAGAR			\$ 68.99
VALOR PAGADO			\$ 68.99
SALDO			\$ 0.00



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1404739049484

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
117562	2022/11/01 14:20	01/11/2022 02:20:00p. m.	792239	2022/11/01
A FAVOR DE COMPAÑIA INMOBILIARIA ARSAL S.A. C.I.: 0991105859001				

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 8782

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 deudora al Cuerpo de Bomberos		
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/01		
SUBTOTAL 1	3.00	3.00
CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO VERBA DE GOBIERNO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL

USD 3.00

BanEcuador B.P.
01/11/2022 02:10:23 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANAB

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1377927092
SECUENCIAL: 0

Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: em

chavez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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



BanEcuador
01 NOV 2022
CAJA 3
AGENCIA CANTON
NUEVO TARQUI

BChavez



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **INMOBILIARIA ARSAL S.A.**, debidamente representada por el señor **RODRIGO**
2 **ALBERTO CEVALLOS SALVADOR**, declara bajo juramento que no se ha
3 designado administrador que cobre cuotas de mantenimientos o valores de
4 expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo
5 que, eximen de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del Cantón
6 Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con
7 respecto de la presente declaración.- **NOVENA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta
8 de este bien inmueble se hace en el estado en que actualmente se encuentra la
9 propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres
10 activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el
11 libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy
12 bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Parte Vendedora se
13 obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.
14 **DÉCIMA: GASTOS.**- Todo los gastos e impuestos que ocasionen el
15 otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la PARTE
16 COMPRADORA a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de
17 exclusiva responsabilidad de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA PRIMERA:**
18 **ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican
19 en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en
20 seguridad de sus intereses. **LA DE ESTILO.**- Usted Señor Notario se servirá
21 agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento". Hasta
22 aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y habilitantes que se
23 incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y
24 cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Jaime
25 Marrasquin Maldonado, matrícula número: trece - dos mil veinte – noventa y uno
26 (13-2020-91) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí, para la
27 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
28 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el





notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

f) RODRIGO ALBERTO CEVALLOS SALVADOR

C.C.No. 170176800-2

GERENTE - INMOBILIARIA ARSAL S.A.

f) ROSA ALEGRIA VALAREZO EDUARTE

C.C.No. 130870116-6

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



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

Manta, a

02 NOV. 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...