

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2366

Número de Repertorio: 6303

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

1.- Con fecha diecisiete de Septiembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2366 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313066035	PICO GARCIA JUAN CARLOS	COMPRADOR
1301689749	HOLGUIN MOREIRA TERESA MARGARITA	VENDEDOR
1301382444	GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y CASA	2053410000	21573	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 17 septiembre 2024

Fecha generación: martes, 17 septiembre 2024



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 2 2 8 7 5 A M 1 A K 3 D





OBSERVACION

:

---

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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05	P02290
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGA LA**  
**GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN Y HOLGUIN MOREIRA**  
**TERESA MARGARITA**  
**A FAVOR DE**  
**PICO GARCIA JUAN CARLOS**  
**CUANTÍA: USD. \$53.480,22**

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diez (10) de septiembre del dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** Por una parte: Los cónyuges **GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN Y HOLGUIN MOREIRA TERESA MARGARITA**, de estado civil casados entre sí, de ocupación jubilado, portadores de las cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, tres, ocho, dos, cuatro, cuatro, guion cuatro (130138244-4) y uno, tres, cero, uno, seis, ocho, nueve, siete, cuatro, guion nueve (130168974-9), por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; para efectos de notificaciones **Dirección:** Avenida 113 y calle 122 Barrio La Victoria, Manta, **Teléfono:** 052920342, **Correo Electrónico:** [teresahm.1951@gmail.com](mailto:teresahm.1951@gmail.com); y **DOS.-** Por otra parte: El señor **PICO GARCIA JUAN CARLOS**, de estado civil unión de hecho con Pérez



García Luz Edith, de ocupación Patrón de Altura, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, tres, cero, seis, seis, cero, tres, guion cinco (131306603-5), por sus propios derechos; para efectos de notificaciones

**Dirección:** Calle 10 de Agosto y avenida Las Acacias, Manta, **Teléfono:** 0989720778, **Correo Electrónico:** [jcpico-1789@hotmail.com](mailto:jcpico-1789@hotmail.com);

bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.-

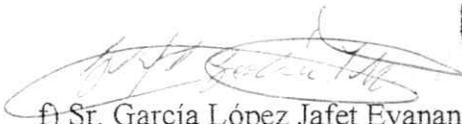
“**SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte: Los cónyuges **GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN Y HOLGUIN MOREIRA TERESA MARGARITA**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédula de ciudadanía número 130138244-4 y 130168974-9, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; a quien en adelante se le llamará “LA PARTE VENDEDORA”; y por otra parte: El señor **PICO GARCIA JUAN CARLOS**, de estado civil unión de hecho.

portador de la cédula de ciudadanía número 131306603-5, por sus propios derechos; a quien en adelante se le llamará "LA PARTE COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **GARCÍA LOPEZ JAFET EVANAN Y HOLGUIN MOREIRA TERESA MARGARITA**, son legítimos propietarios de un bien inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número doce de la manzana B y la casa de una planta de construcción, edificada en parte del mismo terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. **Por el frente:** Trece metros cincuenta centímetros y lindera con la Avenida ciento once. **Por atrás:** Trece metros noventa centímetros y lindera con el lote de terreno número once de la misma manzana de propiedad del señor Dimas Macias. **Por el costado derecho:** Veintiún metros y lindera con el lote número uno de la misma manzana de propiedad del señor Ángel Macias. **Por el costado izquierdo:** Veinte metros y lindera con calle publica número ciento dieciséis. Predio que tiene una superficie total de doscientos ochenta metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados. Bien inmueble que fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa con Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar y Gravar celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el treinta de junio del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el veintitrés de julio del dos mil diez. Actualmente dicha Hipoteca fue cancelada mediante Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar y Gravar celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el dos de junio del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el treinta de junio del dos mil diecisiete. Bien inmueble cuyas demás observaciones y antecedentes constan detallados en el Ficha Registral Bien-Inmueble emitida por el Registro de la Propiedad de Manta, documento que se adjunta como habilitante.- **TERCERA:**

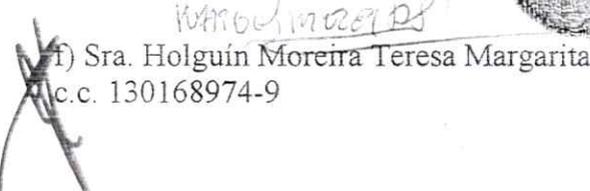
**COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges **GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN Y HOLGUIN MOREIRA TERESA MARGARITA**, hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la PARTE COMPRADORA, el señor **PICO GARCIA JUAN CARLOS**, el bien inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número doce de la manzana B y la casa de una planta de construcción, edificada en parte del mismo terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del cantón Manta, cuyas medidas y linderos generales constan detallados en la cláusula de antecedentes, por lo tanto la parte vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión del lote de terreno descrito como el vendido. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de **CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA CON 22/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE-AMERICA (USD. \$53.480,22)**, dinero que la parte compradora lo cancela a la parte vendedora mediante transferencia bancaria previo a la suscripción del presente contrato, cancelado a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DECLARACION.-** Además la compradora declara que el dinero que utiliza para la compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que el comprador exime a la vendedora de toda responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos lícitos. **SEXTA: SANEAMIENTO, ACEPTACION Y RATIFICACIÓN.-** La venta del lote de terreno se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y ~~sin~~ ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del

mismo por parte de la adquirente quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de la propiedad. La Parte Compradora acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción.

**SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la persona portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. (Firmado) Abg. Mera Delgado Henry, portador de la matricula profesional número 13-2006-159 del Foro de Abogados. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Sr. García López Jafet Evanan  
c.c. 130138244-4



  
f) Sra. Holguín Moreira Teresa Margarita  
c.c. 130168974-9



*Juan Pico*



f) Sr. Pico García Juan Carlos  
c.c. 131306603-5

*Diego Chamorro Pepinosa*

A circular notary seal for Dr. Diego Chamorro Pepinosa, Notario Quinta del Cantón Manta. The seal features a central emblem with a scale of justice and a book. A large, stylized signature in black ink is written over the seal.

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313066035

Nombres del ciudadano: PICO GARCIA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 2 DE JULIO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: PATRON DE ALTURA

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: PEREZ GARCIA LUZ EDITH

Fecha de Matrimonio: 1 DE OCTUBRE DE 2020

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: GARCIA LOPEZ MARTHA DOLORES EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE AGOSTO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



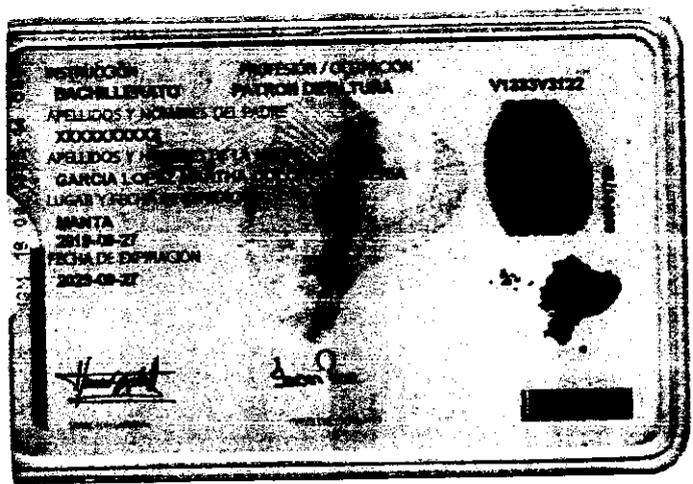
N° de certificado: 247-059-72687



247-059-72687

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





131306603-5

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL N° 13038050

Periodo de Vigencia

Desde: 22 de abril 2024 Hasta: 15 de Septiembre 2024

Al ciudadano/a: **PICO GARCIA JUAN CARLOS**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1313066035; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL** por no haber sufragado en el "Referendum y Consulta Popular 2024", efectuados el 21 de abril del 2024; este documento es **VÁLIDO POR 147 DÍAS** a partir del 22 de abril del 2024, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.



Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.  
SECRETARIO GENERAL  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 09 de septiembre de 2024

MANA, QUINTA DEL CANTON MANA  
Es una fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
Maná, ..... 09 SEP. 2024  
*[Signature]*  
Dr. Diego Chamorro Peñafiel  
SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301382444

Nombres del ciudadano: GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 20 DE JULIO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: MOTORISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HOLGUIN MOREIRA TERESA MARGARITA

Fecha de Matrimonio: 16 DE JULIO DE 1998

Datos del Padre: GARCIA EVANAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOPEZ REYES IDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



N° de certificado: 245-059-72810



245-059-72810

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1301689749

**Nombres del ciudadano:** HOLGUIN MOREIRA TERESA MARGARITA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 17 DE JUNIO DE 1951

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** CHOFER PROFESIONAL

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN

**Fecha de Matrimonio:** 16 DE JULIO DE 1998

**Datos del Padre:** HOLGUIN CEDEÑO JOSE VALDEMAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MOREIRA MEJIA ROSA MARGARITA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE JUNIO DE 2023

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



*Margarita Holguin*



N° de certificado: 247-059-72852



247-059-72852

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, EMERGENCIAS Y CENSALIZACIÓN

COMISIÓN CIUDADANA



APELLIDOS  
NOMBRES  
SEXO  
FECHA DE NACIMIENTO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
NACIONALIDAD  
FECHA DE VENCIMIENTO  
FIRMA DEL TITULAR



510217

SEXO  
MULIER  
Nº. DOCUMENTO  
000330182  
FECHA DE VENCIMIENTO  
07 JUN 2033

NACIONALIDAD  
ECUATOR

NEL1301689749

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
HOLGUIN CORDERO JOSE VALDEMAR  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MOREIRA DE LA ROSA BARBARITA  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
BARCJA LOPEZ JAFET EVARAN  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
SANTA 07 JUN 2003

CÓDIGO DACTILAR  
E111A1111  
TIPO BARRAS AD\*

DONANTE  
No donante

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0566301825<<<<<<1301689749  
5106170F3306079ECU<NO<DONANTE9  
HOLGUIN<MOREIRA<<TERESA<MARGAR

*MARCELA MOREIRA*

*130168974-9*

Ficha Registral-Bien Inmueble

21573

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030038  
Certifico hasta el día 2024-09-02:

### INFORMACION REGISTRAL

**Código Catastral/Identif.Predial:** 2053410000  
**Fecha de Apertura:** lunes, 10 mayo 2010  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:** ubicado en la Parroquia Tarqui

**Tipo de Predio:** Lote de Terreno  
**Parroquia:** TARQUI



### LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el numero doce de la manzana B y la casa de una planta de construccion, edificada en parte del mismo terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos .

Por el frente : trece metros cincuenta centímetros y lindera con la Avenida ciento once.

Por atras : trece metros noventa centímetros y lindera con el lote de terreno numero once de la misma manzana dce propiedad del señor Dimas Macias.

Por el costado derecho : veintiun metros y lindera con el lote numero uno de la misma manzana de propiedad del señor Angel Macias.

Por el costado izquierdo : veinte metros y lindera con calle publica nimeros ciento dieciseis.

Predio que tiene una superficie total de doscientos ochenta metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados.

**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	626 miércoles, 29 junio 1983	1023	1024
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1607 jueves, 15 octubre 1998	1061	1062
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1746 viernes, 23 julio 2010	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	967 viernes, 23 julio 2010	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	808 viernes, 30 junio 2017	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 junio 1983

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 noviembre 1982

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de inscripción : 626

Folio Inicial: 1023

Número de Repertorio: 1028

Folio Final : 1024

La Firma "Construcciones y Mandato Cia. Ltda.", representada en este acto por su Gerente General Sr. Salvador Wenceslao Peláez Delgado. Un solar ubicado en la parroquia Tarquí del cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea un lote, el mismo que está signado con el lote número Doce (12), de la manzana "B, el mismo que esta circunscrito dentro de los linderos y medidas siguientes: Por el frente, calle con trece metros, cincuenta centímetros, por atrás, lote número once (11), con trece metros, noventa centímetros, por el costado derecho calle pública, con veinte metros; y, por el costado izquierdo con lote número uno (1), con veinte y un metros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MERA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIRMA CONSTRUCCIONES Y MANDATO CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 15 octubre 1998

Número de Inscripción : 1607

Folio Inicial: 1061

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3372

Folio Final : 1062

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 agosto 1998

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

El lote de terreno signado con el número Doce de la manzana B y la casa de una planta de construcción mixta, edificada en parte del mismo terreno ubicado en la parroquia urbana Tarquí del cantón Manta. Predio que tiene una superficie total de Doscientos ochenta metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA LOPEZ MARTHA DOLORES EUGENIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CONSTANTE BOWEN MARIA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[3 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 23 julio 2010

Número de Inscripción : 1746

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4045

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 junio 2010

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

El lote de terreno signado con el número doce de la manzana B y la casa de una planta de construcción, edificada en parte del mismo terreno ubicado en la Parroquia Tarquí del cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos . Por el frente: trece metros cincuenta centímetros y lindera con la Avenida ciento once. Por atrás : trece metros noventa centímetros y lindera con el lote de terreno número once de la misma manzana de propiedad del señor Dimas Macias. Por el costado derecho: veintiún metros y lindera con el lote número uno de la misma manzana de propiedad del señor Ángel Macias. Por el costado izquierdo: veinte metros y lindera con calle publica número ciento dieciséis. Predio que tiene una superficie total de doscientos ochenta metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	HOLGUIN MOREIRA TERESA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA LOPEZ MARTHA DOLORES	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[4 / 5 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 23 julio 2010

Número de Inscripción : 967

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4046

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 junio 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El lote de terreno signado con el número doce de la manzana B y la casa de una planta de construcción, edificada en parte del mismo terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del cantón Manta, Predio que tiene una superficie total de doscientos ochenta metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO VEINTINUEVE DE OCTUBRE LTDA.	NO DEFINIDO
DEUDOR HIPOTECARIO	HOLGUIN MOREIRA TERESA MARGARITA	CASADO(A)
DEUDOR HIPOTECARIO	GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN	CASADO(A)



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 5 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 30 junio 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 808

Folio Inicial: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Repertorio: 4408

Folio Final : 0

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 junio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 29 DE OCTUBRE LTDA.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	HOLGUIN MOREIRA TERESA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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

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

Emitido el 2024-09-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN

conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030038 certifico hasta el día 2024-09-02, la Ficha Registral Número: 21573.



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 5 6 6 V D 2 3 V T I



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

N° 092024-125979

N° ELECTRÓNICO : 236356

Fecha: 2024-09-04

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: 2-05-34-10-000

Ubicado en: CALLE 116 AV. 111 MANZANA B LOTE 12



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 280.85 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1301382444	GARCIA LOPEZ-JAFET EVANAN
1301689749	HOLGUIN MOREIRA-TERESA MARGARITA

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

TERRENO: 33,982.85

CONSTRUCCIÓN: 19,497.37

AVALÚO TOTAL: 53,480.22

SON: CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DÓLARES 22/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127045UPQLSES

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



Fecha de generación de documento: 2024-09-04 19:42:52

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 138077

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	Nº Título	2024-09-09 08:30:19
2-05-34-10-000	282	\$ 48501.84	CALLE 116 AV. 111 MANZANA B LOTE 12	2024	679708	732671	
Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS					
BARCIA LOPEZ JAFET Y SRA.	1301382444	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar		
		MEJORAS 2012	1.95	-0.98	0.97		
		MEJORAS 2013	12.21	-6.11	6.10		
		MEJORAS 2014	12.83	-6.42	6.41		
		MEJORAS 2015	0.04	-0.02	0.02		
		MEJORAS 2016	1.27	-0.64	0.63		
		MEJORAS 2017	15.30	-7.65	7.65		
		MEJORAS 2018	13.78	-6.89	6.89		
		MEJORAS 2019	1.90	-0.95	0.95		
		MEJORAS 2020	20.68	-10.34	10.34		
		MEJORAS 2021	5.58	-2.79	2.79		
		MEJORAS 2022	1.13	-0.57	0.56		
		MEJORAS 2023	1.73	-0.87	0.86		
		TASA DE SEGURIDAD	11.07	0.00	11.07		
		<b>TOTAL A PAGAR</b>				<b>\$ 55.24</b>	
		<b>VALOR PAGADO</b>				<b>\$ 55.24</b>	
		<b>SALDO</b>				<b>\$ 0.00</b>	

Fecha de pago: 2024-01-02 13:06:02 - PARRALES JURADO VALERIA  
VIVIANA El lote se encuentra registrado como 3ra edad  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

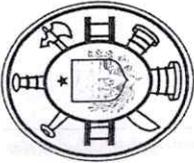
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3402688893648

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 DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000207551

### Contribuyente

GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN

### Identificación

13XXXXXXXX4

### Control

000004245

### Nro. Título

571971

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2024-09-09

### Expiración

2024-10-09

### Descripción

### Año/Fecha

09-2024/10-2024

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Detalles

### Deuda

\$3.00

### Abono Ant.

\$0.00

### Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-05-34-10-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-09-09 09:32:38 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

### Total a Pagar

\$3.00

~~Valor Pagado~~

\$3.00

~~Saldo~~

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

Nº 092024-126043

Manta, miércoles 04 septiembre 2024

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN** con cédula de ciudadanía No. **1301382444**.

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 04 octubre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127110GV0YWMP

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° 092024-126254

Manta, viernes 06 septiembre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-05-34-10-000 perteneciente a GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN con C.C. 1301382444 Y HOLGUIN MOREIRA TERESA MARGARITA con C.C. 1301689749 ubicada en CALLE 116 AV. 111 MANZANA B LOTE 12 BARRIO LA VICTORIA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$53,480.22 CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DÓLARES 22/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$53,480.22 CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DÓLARES 22/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

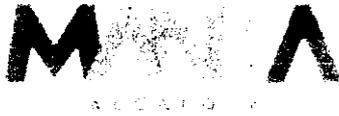
Código Seguro de Verificación (CSV)



1127321VKEJYSK

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

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/273538**

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

Fecha: 06/09/2024

Por: 1.00

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

Vence: 06/09/2024

Contribuyente: GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN

VE-180328

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1301382444

Teléfono: 920-342

Correo:

Dirección: LA VICTORIA AVE. 113 101 S/N y NULL



Detalle:

Base Imponible: 53480.22

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN

Identificación: 1301382444

Teléfono: 920-342

Correo:

Adquiriente-Comprador: PICO GARCIA JUAN CARLOS

Identificación: 1313066035

Teléfono: N/A

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 23/07/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-05-34-10-000	53,480.22	280.85	CALLE116AV.111MANZANABLOTE12	53,480.22

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,124.08	1,123.08	0.00	1.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,124.08</b>	<b>1,123.08</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			1,123.08
<b>Total=&gt;</b>				<b>1,123.08</b>

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	53,480.22
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	53,480.22
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	53,480.22
AÑOS TRANSCURRIDOS	37,436.15
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16,044.07
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1.00</b>

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/23537**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 06/09/2024

Por: 427.84

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

Vence: 06/09/2024



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN

Identificación: 1301382444 Teléfono: 920-342

Correo:

Adquiriente-Comprador: PICO GARCIA JUAN CARLOS

Identificación: 1313066035 Teléfono: N/A

Correo:

Detalle:

VE-970328



**PREDIO:** Fecha adquisición: 23/07/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-05-34-10-000	53,480.22	280.85	CALLE116AV.111MANZANABLOTE12	53,480.22

• **TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	534.80	267.40	0.00	267.40
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	160.44	0.00	0.00	160.44
<b>Total=&gt;</b>		<b>695.24</b>	<b>267.40</b>	<b>0.00</b>	<b>427.84</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			267.40
<b>Total=&gt;</b>				<b>267.40</b>

BanEcuador S.P.  
 09/09/2024 10:32:29 a.m. OK  
 CONVENIO: 2950 OCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1621815430  
 SECUENCIAL: 0  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 94 - MONTECRISTI (OF) OP: argutierrez  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: YANDRY GARCIA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %:	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador S.P.  
 NO: 1768183520001  
 MONTECRISTI (OF) OP: argutierrez  
 AV. 23 DE OCTUBRE ENTRE CALLES 9 DE JULI  
 Y ELOY ALFARO BAJO LAS INSTALAC

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fisc: 056-517-00009859  
 Fecha: 09/09/2024 10:32:43 a.m.

No. Autorizacion:  
 0909202401176818352000120565130000098582024103313

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 999999999999  
 Dir : AV. 23 DE OCTUBRE ENTRE CALLES 9 DE JULI  
 Y ELOY ALFARO BAJO LAS INSTALAC

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **GARCIA LOPEZ JAFET EVANAN Y HOLGUIN MOREIRA TERESA MARGARITA** a favor de **PICO GARCIA JUAN CARLOS.**- Firmada y sellada en Manta, al diez (10) día del mes de septiembre del dos mil veinticuatro.-



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIA  
QUINTA QUINTA DEL CANTON MANTA

