

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1211

Número de Repertorio: 2629

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

1.- Con fecha catorce de Junio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 1211 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311925091	QUIROZ LOAIZA JUAN JOSE	COMPRADOR
0900153701	FALCONES MORALES JOSE NOE	VENDEDOR
0905791000	QUIROZ FALCONEZ NATALIA HERODITA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CASA	2055210000	2365	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Fecha inscripción: lunes, 14 junio 2021

Fecha generación: lunes, 14 junio 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad





Factura: 002-002-000043572



20211308004P00601

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

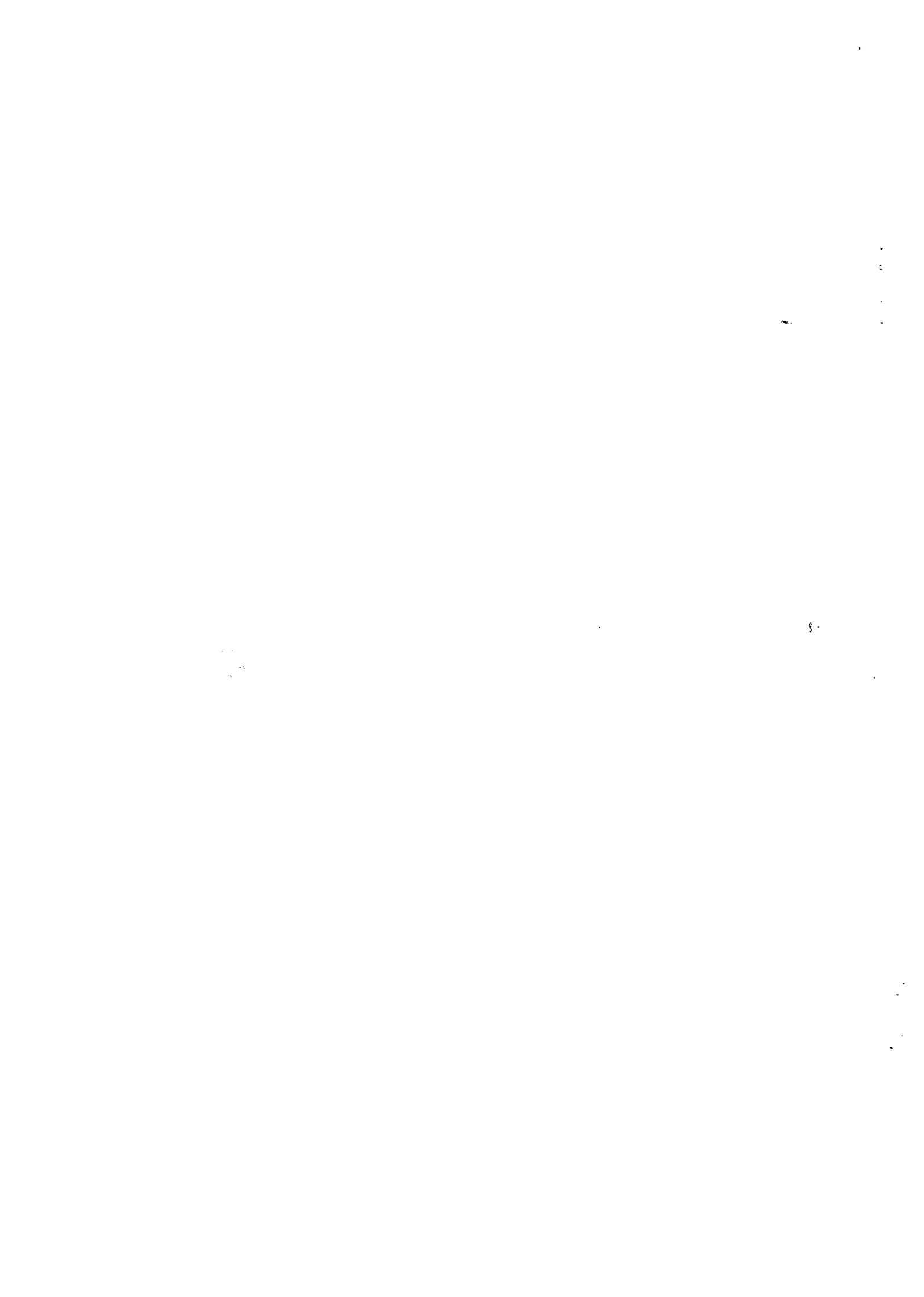
EXTRACTO

Escritura N°:	20211308004P00601						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE JUNIO DEL 2021, (12:51)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FALCONES MORALES JOSE NOE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0900153701	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	QUIROZ FALCONEZ NATALIA HERODITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0905791000	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	QUIROZ LOAIZA JUAN JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311925091	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	CALLE 115 Y AVENIDA VELASCO IBARRA #100						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	92337.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA
DE DERECHOS Y ACCIONES: OTORGADA
POR LOS CÓNYUGES SEÑOR JOSE NOE
FALCONES MORALES Y SEÑORA NATALIA
HERODITA QUIROZ FALCONEZ; A FAVOR
DEL SEÑOR JUAN JOSE QUIROZ LOAIZA.
CUANTÍA: NOVENTA Y DOS MIL
TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE
DÓLARES CON VEINTICUATRO
CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA.....

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diez de junio del año dos mil veintiuno, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen por una parte, por sus propios y personales derechos y por los que tienen formado en la sociedad conyugal que poseen en virtud del matrimonio los cónyuges: señor JOSE NOE FALCONES MORALES, de ocupación empleado, y señora NATALIA HERODITA QUIROZ FALCONEZ, de ocupación Maestra en belleza, con domicilio en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, el señor JUAN JOSE QUIROZ LOAIZA, de estado civil casado, de ocupación estudiante, domiciliado en la Urbanización La Campiña del cantón Manta, número de teléfono cero nueve nueve cero ocho cinco cinco tres ocho siete (0990855387), correo juanjoseql@gmail.com. Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **personalmente** previa la presentación de sus documentos de
2 **identidad, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el**
3 **artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de**
4 **Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en**
5 **el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección**
6 **General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través**
7 **del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al**
8 **presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de**
9 **la presente Escritura Pública, que celebran, a la que**
10 **intervienen de manera libre y voluntaria para que sea elevada a**
11 **instrumento público, los comparecientes me entregaron la**
12 **minuta, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente:**

13 **SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas de la**
14 **Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRA VENTA DE**
15 **DERECHOS Y ACCIONES, de acuerdo a las siguientes**
16 **clausulas: PRIMERA: OTORGANTES.- Intervienen en la**
17 **celebración de este contrato de compraventa, por una parte,**
18 **por sus propios y personales derechos los cónyuges señor JOSE**
19 **NOE FALCONES MORALES, y señora NATALIA HERODITA**
20 **QUIROZ FALCONEZ, a quienes más adelante se les llamará**
21 **“LOS VENDEDORES”; y, por otra parte, el señor JUAN JOSE**
22 **QUIROZ LOAIZA, de ocupación estudiante, a quien más**
23 **adelante se lo llamará “EL COMPRADOR”. Los comparecientes**
24 **en sus calidades ya invocadas, declaran ser ecuatorianos, de**
25 **estado civil casados, mayores de edad, domiciliados en la**
26 **Ciudad de Manta, legalmente capaces y hábiles para contratar**
27 **y obligarse, convienen en celebrar la presente escritura pública**
28 **de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas:**

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a).- Declaran los vendedores**
2 **cónyuges señor JOSE NOE FALCONES MORALES y señora**
3 **NATALIA HERODITA QUIROZ FALCONEZ, ser legítimos**
4 **propietarios de los Derechos y Acciones sobre un cuerpo de**
5 **terreno y casa ubicado en la calle 115 y Avenida Velasco Ibarra**
6 **de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, mismo que**
7 **adquirieron por compra que realizaran a la señora Mónica**
8 **Janina Peñafiel Game, mediante escritura pública de compra**
9 **venta de Derechos y Acciones celebrada en la Notaría Pública**
10 **Cuarta del Cantón Manta, el día trece de enero del año dos mil**
11 **once; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón**
12 **Manta, el día treinta y uno de marzo del año dos mil once; lote**
13 **de terreno que se halla circunscrito dentro de las medidas y**
14 **linderos que se detallan a continuación: FRENTE: calle Ciento**
15 **quince con trece metros; ATRÁS: con el señor Lucio Cesar**
16 **Parrales, con trece metros; IZQUIERDO: con los herederos del**
17 **señor Ysauro Cevallos, Mercedes Cuero; y DERECHO: con**
18 **heredera de la señora Carmen Amelia Pico, con Diecisiete**
19 **metros cuarenta centímetros. Con un área total de Doscientos**
20 **veintiséis con veinte metros cuadrados. b) El indicado bien raíz**
21 **se encuentra libre de gravamen según consta del Certificado de**
22 **Solvencia emitido por el Registro de la propiedad del cantón**
23 **Manta. TERCERA: DE LA COMPRAVENTA.- Con los**
24 **antecedentes indicados y por medio de este instrumento**
25 **público, LOS VENEDORES, venden y enajenan a perpetuidad**
26 **sin reservarse nada para sí, a favor de "EL COMPRADOR" señor**
27 **JUAN JOSE QUIROZ LOAIZA, quien a su vez adquiere el lote**
28 **de terreno detallado y singularizado en la cláusula precedente,**

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 consistente en los Derechos y Acciones sobre un cuerpo de
2 terreno y casa ubicado en la calle 115 y Avenida Velasco Ibarra
3 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. CUARTA: PRECIO.- El
4 precio que pactan las partes contratantes y que lo consideran
5 el justo precio por las propiedades vendidas es en la cantidad
6 de USD\$ 92.337,24 (NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS
7 TREINTA Y SIETE DÓLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS
8 DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), valor
9 que “EL COMPRADOR” ha cancelado a satisfacción de “LOS
10 VENDEDORES” a través del sistema financiero. QUINTA.-
11 ACEPTACIÓN.- Se reitera que, la transferencia de dominio del
12 inmueble objeto de esta negociación se la realiza con todas sus
13 servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes
14 al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de
15 enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al
16 certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad
17 del Cantón Manta que se agregan como documentos
18 habilitantes, comprometiéndose “LOS VENDEDORES” al
19 saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código
20 Civil vigente. Además, los comparecientes de común
21 acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se
22 singulariza las medidas y linderos del lote de terreno, así
23 como su superficie total; en el evento de que existiera alguna
24 variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción
25 alguna para que esta venta se haga efectiva, limitándose
26 exclusivamente al pago del bien, en base a las medidas y
27 linderos aquí estipulados. SEXTA: ORIGEN LÍCITO DE
28 FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 que los fondos que ha utilizado para la presente negociación
2 tiene origen lícito, verificable y no tienen relación con el
3 cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte,
4 distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o
5 psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal
6 virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.

7 **SÉPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las
8 partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de
9 cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este
10 contrato, se someten a los jueces competentes donde se
11 suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario.

12 **OCTAVA: GASTOS.-** El pago de derechos notariales serán a
13 cargo de "EL COMPRADOR", incluyéndose el pago de los
14 impuestos municipales del bien definitivo excluyendo
15 plusvalía que en el caso de existir corresponderá a LOS
16 VENDEDORES; y la inscripción que demande la celebración de
17 esta Escritura Pública. **NOVENA: LO QUE DEBE SOMETERSE**

18 **EL COMPRADOR Y AUTORIZACIÓN.-** Las partes intervinientes,
19 dejan claramente establecido; y, de manera especial "EL
20 COMPRADOR" que, siempre se respetarán las Ordenanzas
21 Municipales, Reglamento Urbano de la Ciudad, Código
22 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
23 Descentralización, sin que tenga "El Comprador" reconocer por
24 el uso y habitación ningún valor; en virtud de aquello, "LOS
25 VENDEDORES" autorizan al Comprador, para que esta
26 escritura pública sea inscrita en el Registro de la Propiedad
27 correspondiente. **DÉCIMA: HABILITANTES.-** Se agrega como
28 documentos habilitantes a esta escritura pública, pago de

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 alcabalas, certificados de solvencia de Registro de la Propiedad
 2 del lote, y otros. LA DE ESTILO.- Usted Señor Notario se servirá
 3 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de
 4 este instrumento público. (firmado) Abogado Héctor Valladares
 5 Rubira, matrícula número 13-2009-139. FORO DE ABOGADOS.
 6 Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se
 7 observaron los preceptos que el caso requiere, para que surtan
 8 sus efectos legales las cláusulas en ellas contenida, previa
 9 lectura que yo el Notario, les di en alta y clara voz de principio
 10 fin, firmando conmigo el Notario Público, en un solo acto, De lo
 11 cual doy fe.....

Jose Noe Falcones



JOSE NOE FALCONES MORALES

C.C. # 090015370-1. VENDEDOR.-

Natalia Herodita Quiroz Falconez



NATALIA HERODITA QUIROZ FALCONEZ

C.C. # 090579100-0. VENDEDOR.-

Juan Jose Quiroz Loaiza



JUAN JOSE QUIROZ LOAIZA

C.C. # 131192509-1. COMPRADOR.-



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

DEF. CANTÓN MANTA
INSTRUMENTADO
2021-13-08-04-P0601

N° 062021-035137

Manta, miércoles 09 junio 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES****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 2-05-52-10-000 perteneciente a FALCONES MORALES JOSE NOE Y NATALIA QUIROZ . con C.C. 0900153701 ubicada en CALLE 115 AVE. VELASCO IBARRA # 100 BARRIO CRISTO REY PARROQUIA PARROQUIA SIN ESPECIFICAR cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$92,337.24 NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 24/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 09 julio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



135707NXSQ2Y1

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

Nº 415571

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL DESCUENTO DEL 50% POR 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
2-05-52-10-000	228.2	92337.24	688014	415571

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0900153701	FALCONES MORALES JOSE NOE Y NATALIA QUIROZ	CALLE 115 AVE. VELÁSICO IBARRA # 100

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1311925091	QUIROZ LOAIZA JUAN JOSE	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL		461.69
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		277.01
TOTAL A PAGAR		\$ 738.70
VALOR PAGADO		\$ 738.70
SALDO		\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-10-08 15:00:59 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



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




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

N° 062021-034645

N° ELECTRÓNICO : 211009

Fecha: 2021-06-01

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: 2-05-52-10-000

Ubicado en: CALLE 115 AVE. VELASCO IBARRA # 100



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 226.2 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0900153701	FALCONES MORALES JOSE NOE Y NATALIA QUIROZ-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 32,572.80

CONSTRUCCIÓN: 59,764.44

AVALÚO TOTAL: 92,337.24

SON: NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 24/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



13521560ORCCU

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



Fecha de generación de documento: 2021-06-07 14:14:15





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA
000012800

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
31656	2021/05/25 10:12	25/05/2021 10:12:00a.m.	595539	
A FAVOR DE FALCONES MORALES JOSE NOE Y NATALIA QUIROZ . C.I.: 0900153701				

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 1713

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		
<p>USD 3.00</p>		
TESORERO(A)	3.00	3.00
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
<p>CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/06/24



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Nº 052021-034159

Manta, martes 25 mayo 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FALCONES MORALES JOSE NOE** con cédula de ciudadanía No. **0900153701**.

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 junio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



134729ATWOS6M

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

2365

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21009383
Certifico hasta el día 2021-05-25:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2055210000

Fecha de Apertura: miércoles, 21 mayo 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la calle 115 y Avenida Velasco Ibarra

Tipo de Predio: Terreno y Casa

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con los derechos y Acciones sobre un cuerpo de terreno y casa ubicado en la calle 115 y Avenida Velasco Ibarra de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos:

Frente: calle Ciento quince con trece metros.

Atras: con el señor Lucio Cesar Parrales, con trece metros.

Derecho: con heredera de la Sra. Carmen Amelia Pico, con Diecisiete metros cuarenta centímetros.

Izquierdo: con los Herederos del señor Ysauro Cevallos.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	323 miércoles, 05 marzo 1986	861	862
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1004 jueves, 12 abril 2001	9032	9040
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1558 viernes, 13 junio 2008	21506	21526
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	672 viernes, 13 junio 2008	8780	8800
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	876 jueves, 31 marzo 2011	14817	14937
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	405 jueves, 31 marzo 2011	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 05 marzo 1986

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 febrero 1986

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con los derechos y Acciones sobre un cuerpo de terreno y casa ubicado en la calle 115 y Avenida Velasco Ibarra de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE , calle Ciento quince con trece metros. POR ATRÁS, con el señor Lucio Cesar Parrales, con trece metros. COSTADO DERECHO, con heredera de la Sra. Carmen Amelia Pico, con Diecisiete metros cuarenta centímetros. COSTADO IZQUIERDO, con los Herederos, del señor Ysauro Cevallos. Mercedes Cuero

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

Número de Inscripción : 323

Folio Inicial: 861

Número de Repertorio: 486

Folio Final : 861

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PICO DELGADO CARMEN TERESA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA PICO MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PICO DELGADO LUIS ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PICO DELGADO CESAR ELOY	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: jueves, 12 abril 2001

Número de Inscripción : 1004

Folio Inicial: 9032

Número de Repertorio: 1787

Folio Final : 9032

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 febrero 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. Un cuerpo de terreno y casa ubicado en la Calle 115 y Avenida Velasco Ibarra de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. CLAUSULA ESPECIAL . La señora vendedora deja expresa constancia que la casa independiente que se encuentra construida en parte del terreno que compra es de construcción mixta techo de zinc , hecha por ella, la misma que se la vende al actual comprador con la condición de que seguira viviendo en dicha casa hasta cuando fallezca sin tener que pagar nada por este concepto, como se justifica con la copia del Acta de Defunción que se adjunta a este protocolo la Señora Carmen Teresa Pico Delgado fallecio en el Canton Manta el 16 de marzo del dos mil seis por lo tanto a la fecha se encuentra extinguido el derecho de uso habitacion que habia constituida a su favor en el referido inmueble.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	QUIROZ FALCONEZ NATALIA HERODITA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	FALCONES MORALES JOSE NOE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PICO DELGADO CARMEN TERESA	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	323	miércoles, 05 marzo 1986	861	862

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: viernes, 13 junio 2008

Número de Inscripción : 1558

Folio Inicial: 21506

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2998

Folio Final : 21506

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. * Actualmente el Usufructo se encuentra cancelado como se justifica con la copia del Acta de Defunción que se adjunta a este protocolo, la Señora Carmen Teresa Pico Delgado, falleció en el Canton Manta el 16 de marzo del 2.006 por lo tanto a la fecha se encuentra extinguido el derecho de uso y habitación que se habia constituido a su favor en el referido inmueble. . *Terreno y casa ubicado en la calle ciento y cinco y avenida Velasco Ibarra de la parroquia Tarqui del Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PEÑAFIEL GAME MONICA JANINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	QUIROZ FALCONEZ NATALIA HERODITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FALCONES MORALES JOSE NOE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1004	jueves, 12 abril 2001	9032	9040
COMPRA VENTA	1558	viernes, 13 junio 2008	21506	21526

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 6] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 13 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y PROHIBICION DE ENAJENAR.. "La Mutualista Pichincha debidamente representada por la Sra. Jeannet Fasce de Changkuon, en su calidad de apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, según Poder que adjunta como habilitante. *PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; La parte deudora declara por voluntad propia que constituyen prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este mismo se hipoteca hasta tanto se encuentren vigentes las obligación que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo bajo ningún modo sino consta expresamente la autorización de la Mutualista Pichincha, autorización que se hará con la intervención del representante legal de la mismo y por escrito.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	PEÑAFIEL GAME MONICA JANINA	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1558	viernes, 13 junio 2008	21506	21526

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 31 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 enero 2011

Fecha Resolución: jueves, 13 enero 2011

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un terreno consistente en los derechos y acciones, sobre el bien inmueble consistente en un cuerpo de terreno y casa ubicado en la calle ciento quince y avenida Velasco Ibarra de la parroquia Tarquí del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	QUIROZ FALCONEZ NATALIA HERODITA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	FALCONES MORALES JOSE NOE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEÑAFIEL GAME MONICA JANINA	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1558	viernes, 13 junio 2008	21506	21526

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 31 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 enero 2011

Fecha Resolución: jueves, 13 enero 2011

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 405

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1848

Folio Final : 1

Ramiro
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CANCELACION DE HIPOTECA. En este acto la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" Manta, esta debidamente representada por el señor JUAN FRANCISCO DIAZ CUEVA, en su calidad de Apoderado del Ing. MARIO BURBANO DE LARA, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	PEÑAFIEL GAME MONICA JANINA	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	672	viernes, 13 junio 2008	8780	8800

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2021-05-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FALCONES MORALES JOSE NOE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21009383 certifico hasta el día 2021-05-25, la Ficha Registral Número: 2365.



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

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.



2 4 9 4 9 7 C U B 4 G C



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

FORMA DE CIUDADANÍA N. 090015370-1
APELLIDOS Y NOMBRES
FALCONES MORALES
JOSE NOE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO **1948-01-01**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
NATALIA HERODITA
QUIROZ FALCONES



INSTRUCCIÓN **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO** V4344V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FALCONES LAUREANO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MORALES GRACIANA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2015-10-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-10-08

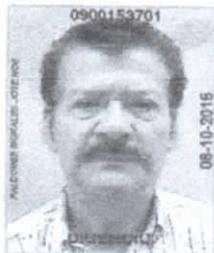


[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0900153701

Nombres del ciudadano: FALCONES MORALES JOSE NOE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 1 DE ENERO DE 1948

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ FALCONEZ NATALIA HERODITA

Fecha de Matrimonio: 15 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nombres del padre: FALCONES LAUREANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MORALES GRACIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE JUNIO DE 2021

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 213-428-95800



213-428-95800

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



N.º 090579100-0
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUIROZ FALCONEZ
NATALIA HERODITA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CANUTO
FECHA DE NACIMIENTO 1956-07-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JOSE NOE
FALCONES MORALES



PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MAESTRA EN BELLEZA V4343V2222
FAMILIAR Y NOMBRES DEL PADRE
QUIROZ ANDRES
FAMILIAR Y NOMBRES DE LA MADRE
FALCONEZ CLARA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2014-05-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-12
Natalia Quiroz Falconez



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Natalia Heredia Falconez

Número único de identificación: 0905791000

Nombres del ciudadano: QUIROZ FALCONEZ NATALIA HEREDIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CANUTO

Fecha de nacimiento: 3 DE JULIO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: MAESTRA EN BELLEZA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FALCONES MORALES JOSE NOE

Fecha de Matrimonio: 14 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nombres del padre: QUIROZ ANDRES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FALCONES HERRERA CLARA SIMONA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE JUNIO DE 2021

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-428-95907



216-428-95907

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CALIFICACION

COPIA DE
CIUDADANIA
N. 131192509-1

APellidos y Nombres
QUIROZ LOAZA
JUAN JOSE

LUGAR DE NACIMIENTO
ESMERALDAS
QUIRINDI
ROSA ZARATE

FECHA DE NACIMIENTO 1989-05-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
DUEÑA
OSUNA LEON



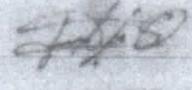
SUPERIOR ESTUDIANTE

QUIROZ FALCONES JUAN CRISOSTOMO

LOAIZA ITURRE YANYA BERNARDA

MANTA
2015-07-14

2025-07-14



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311925091

Nombres del ciudadano: QUIROZ LOAIZA JUAN JOSE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/ESMERALDAS/QUININDE/ROSA
ZARATE

Fecha de nacimiento: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: OSUNA LEON GICELA

Fecha de Matrimonio: 13 DE OCTUBRE DE 2010

Nombres del padre: QUIROZ FALCONES JUAN CRISOSTOMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOAIZA ITURRE TANYA BERNARDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE JUNIO DE 2021

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 211-428-95938



211-428-95938

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

1



2



3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



COMPROBANTE DE PAGO

N° 415572

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
2-05-52-10-000	226.2	92337.24	688017	415572

VENDEDOR			UTILIDADES			VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
0900153701	FALCONES MORALES JOSE NOE Y NATALIA QUIROZ .	CALLE 115 AVE. VELASCO IBARRA # 100	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA			33.81
						\$ 34.81
ADQUIERE			TOTAL A PAGAR			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1311925091	QUIROZ LOAIZA JUAN JOSE	ND				\$ 34.81
						\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-10-08 15:01:48 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por registraciones de ley



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



[Handwritten signature]

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

