DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Incripción: 2887
Número de Repertorio: 6218

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

1.- Con fecha tres de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2887 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1804728630	DIAZ NARANJO MILTON LEONARDO	COMPRADOR
1803893336	SILVA RODRIGUEZ ESTELA EDUVIGES	COMPRADOR
1709481376	DA CAI SHEN CHU	VENDEDOR
1713532933	YU CHENG YAN ZHI	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1031010000	8888	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 03 diciembre 2021

Fecha generación: viernes, 03 diciembre 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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 1 5 5 7 6 7 L S 1 P 3 W K

Factura: 001-002-000066195

20211308001P03207

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308001P03207

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE DICIEMBRE DEL 2021, (16:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SHEN CHU DA CAI	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1709481376	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	YAN ZHI YU CHENG
Natural	YU CHENG YAN ZHI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713532933	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SILVA RODRIGUEZ ESTELA EDUVIGES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803893336	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	DIAZ NARANJO MILTON LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1804728630	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	197001.06

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

ESCRITURA N°:	20211308001P03207
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE DICIEMBRE DEL 2021, (16:02)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

2021	13	08	001	P03207

COMPRAVENTA

OTORGAN:

DA CAI SHEN CHU Y YAN ZHI YU CHENG

A FAVOR DE:

MILTON LEONARDO DIAZ NARANJO y ESTELA EDUVIGES SILVA RODRÍGUEZ.

CUANTIA: USD $ 197.001,06

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy miércoles primero de Diciembre del dos mil veintiuno, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte por sus propios derechos la señora **YAN ZHI YU CHENG** de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, uno, tres, cinco, tres, dos, nueve, tres guion tres, y en representación de su esposo el señor **DA CAI SHEN CHU** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, nueve, cuatro, ocho, uno, tres, siete guion seis, de estado civil casados entre sí, representación que la justifica con el Poder Especial N. 283/2021 celebrado en la Agencia Consular Del Ecuador En Toronto el 27 de Octubre del 2021, el mismo que se adjunta al presente contrato como documento habilitante; quienes para contactos señalan el teléfono 0988850201, domiciliada en la avenida 15 y calle 13 de esta ciudad de Manta, email yanchiyu123@hotmail.com, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se los denominará como **"LOS VENDEDORES"**. Por otra parte comparecen por sus

propios y personales derechos los señores: el señor **MILTON LEONARDO DIAZ NARANJO** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, ocho, cero, cuatro, siete, dos, ocho, seis, tres guion cero, de estado civil soltero, y la señora **ESTELA EDUVIGES SILVA RODRIGUEZ** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, ocho, cero, tres, ocho, nueve, tres, tres, tres guion seis, de estado civil viuda, quienes para contactos señalan el teléfono 0985623944, correo electrónico miltondiaz@hotmail.com, domiciliados en la ciudad de Ambato y de paso por esta ciudad de Manta, y parte a la cual para efectos de este contrato se los denominará como **"LOS COMPRADORES"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La 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 cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran 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 el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa de un bien inmueble, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA. COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte por sus propios derechos la señora **YAN ZHI YU CHENG** de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, uno, tres, cinco, tres, dos, nueve, tres guion tres, y en representación de su esposo el señor **DA CAI SHEN CHU** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, nueve, cuatro, ocho, uno, tres, siete guion seis, de estado civil casados entre sí, representación que la justifica con el Poder Especial N. 283/2021 celebrado en la Agencia Consular Del Ecuador En Toronto el 27 de Octubre del 2021, el mismo que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, y a quienes en adelante se los podrá denominar simplemente como **"LOS VENDEDORES"**; y por otra parte comparecen por sus propios derechos los señores: el señor **MILTON LEONARDO DIAZ NARANJO** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, ocho, cero, cuatro, siete, dos, ocho, seis, tres guion cero, de estado civil soltero, y la señora **ESTELA EDUVIGES SILVA RODRIGUEZ** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, ocho, cero, tres, ocho, nueve, tres, tres, tres guion seis, de estado civil viuda, y a quienes para efectos de este contrato se los llamará simplemente como **"LOS COMPRADORES"**, ambos

hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores **YAN ZHI YU CHENG** y **DA CAI SHEN CHU** son propietarios de un predio en el cual se encuentran construidos los locales Comerciales signados con los números Tres y Cuatro, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, Frente a la Calle Trece, entre Avenidas Quince y Dieciséis, que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Nueve metros ochenta y dos centímetros y lindera con Avenida N.- quince. POR ATRAS: Nueve metros ochenta y dos centímetros y lindera con propiedad del Sr. Luís Cantos. POR EL COSTADO DERECHO: Trece metros setenta centímetros y lindera con el local N- dos de propiedad de los vendedores, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Trece metros setenta centímetros y lindera con el lote N- cinco de propiedad de la Sra. Lourdes Giler. Predio que tiene una Superficie total de CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, el mismo que fue adquirido por compra venta realizada a los vendedores de parte de la señorita SHEN YU KAYI PRISCILA contrato de Aceptación de Compraventa y compraventa celebrado en la Notaria Primera del cantón Manta el día 26 de agosto de 2010, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta el día 28 de septiembre de 2010. Dicho bien Inmueble se encuentra libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, los cónyuges señores **YAN ZHI YU CHENG** y **DA CAI SHEN CHU** tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los señores **MILTON LEONARDO DIAZ NARANJO** y **ESTELA EDUVIGES SILVA RODRIGUEZ**, predio en el cual se

encuentran construidos los locales Comerciales signados con los números Tres y Cuatro, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, Frente a la Calle Trece, entre Avenidas Quince y Dieciséis, que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Nueve metros ochenta y dos centímetros y lindera con Avenida N.- quince. POR ATRAS: Nueve metros ochenta y dos centímetros y lindera con propiedad del Sr. Luís Cantos. POR EL COSTADO DERECHO: Trece metros setenta centímetros y lindera con el local N- dos de propiedad de los vendedores, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Trece metros setenta centímetros y lindera con el lote N- cinco de propiedad de la Sra. Lourdes Giler. Predio que tiene una Superficie total de CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. **CUARTA: PRECIO.-** El Precio pactado entre las partes y que lo consideran justo es de **$ 197,001,06 USD (CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL UNO, CON SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)**, los mismos que serán pagados mediante cheque por parte de los compradores a favor de los vendedores, precio que los vendedores lo consideran justo, y a su entera satisfacción sin tener nada que reclamar en el futuro a la parte compradora, por lo que los otorgantes transfieren el uso goce y posesión del inmueble materia de la compraventa y renuncian a cualquier reclamo posterior en el futuro. El Bien inmueble se halla libre de gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga la parte vendedora no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. **QUINTA:**

LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito, verificables y lo realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Provienen, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración.- **SEXTA: ACEPTACIÓN Y CONTROVERSIA.-** Los contratantes en caso de controversia renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad y Cantón Manta y al trámite establecido en el

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 180389333-6
APELLIDOS Y NOMBRES
SILVA RODRIGUEZ
ESTELA EDUVIGES
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
PASA
FECHA DE NACIMIENTO 1967-04-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL VIUDO
FRANKLIN ARTURO
CAYAMBE PUNINA

INSTRUCCIÓN BASICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN AGRICULTOR
V4443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXXXXXXX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SILVA RODRIGUEZ ANA MARGARITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
AMBATO
2017-04-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-04-03

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN DEFINITIVO
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA
Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
180389333-6 46599679
SILVA RODRIGUEZ ESTELA EDUVIGES
TUNGURAHUA AMBATO
HUACHI MORETO
1 Multa 40 Certifica 0 Total USD 40
DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL PICHINCHA
7073217

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 01
fojas útiles.
Manta, a ..... 1 DIC 2021
Ab. Santiago Fierro Utreras
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1803893336

Nombres del ciudadano: SILVA RODRIGUEZ ESTELA EDUVIGES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/PASA

Fecha de nacimiento: 14 DE ABRIL DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: CAYAMBE PUNINA FRANKLIN ARTURO

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: SILVA RODRIGUEZ ANA MARGARITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 215-652-98561

215-652-98561

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 171353293-3
APELLIDOS Y NOMBRES
YU CHENG YAN ZHI
LUGAR DE NACIMIENTO
China
Cantón
FECHA DE NACIMIENTO 1963-08-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
DA CAI SHEN CHU

ISPI 19 02 1255 05 23B

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
YU DA GEN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHENG ZHONG XING
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2019-04-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-04-24

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
V4000174442
CÓDIGO 001

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.
Manta, a ..... 11 DIC 2021 .....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713532933

Nombres del ciudadano: YU CHENG YAN ZHI

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHINA

Fecha de nacimiento: 13 DE AGOSTO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SHEN CHU DA CAI

Fecha de Matrimonio: 25 DE JUNIO DE 1991

Nombres del padre: DA GEN YU

Nacionalidad: CHINA

Nombres de la madre: ZHONG XING CHENG

Nacionalidad: CHINA

Fecha de expedición: 24 DE ABRIL DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 210-652-96512

210-652-96512

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: ***https://virtual.registrocivil.gob.ec****, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escribe a [illegible]*

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 180472863-0
APELLIDOS Y NOMBRES
DIAZ NARANJO
MILTON LEONARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
PASA
FECHA DE NACIMIENTO 1989-11-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
A1333[illegible]
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DIAS LUIS ARMANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NARANJO ADELA NARCISA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
AMBATO
2016-09-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-09-19

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN ELECTRÓNICO
EXENCIÓN DE PAGO DE MULTA
Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
180472863-0 97465516
DIAZ NARANJO MILTON LEONARDO
TUNGURAHUA AMBATO
PASA PASA
1 Mujeres 47 Discapacidad: N Cód.UERD: 40
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 0240 - 01
INTERNO 18/04/2021 14:08:15
7073218

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.
Manta, a..... 19 DIC 2021
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1804728630

Nombres del ciudadano: DIAZ NARANJO MILTON LEONARDO
Nombres del ciudadano: DIAZ NARANJO MILTON LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/PASA

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: DIAS LUIS ARMANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: NARANJO ADELA NARCISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 211-652-98520

211-652-98520

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

República del Ecuador

AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 283 / 2021

Tomo 1 . Página 283

En la ciudad de TORONTO, CANADA, el 27 de octubre de 2021, ante mi, OSCAR ALBERTO NOVOA VELASCO, **AGENTE CONSULAR** en esta ciudad, comparece **DA CAI SHEN CHU, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 1709481376, MARKHAM, ONTARIO, CANADÁ** , legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **YAN ZHI YU CHENG, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casada y Cédula de ciudadanía número 1713532933**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos:"PRIMERA.- COMPARECIENTE: Comparece a la celebración y suscripción del presente Poder Especial, el señor SHEN CHU DA CAI, nacido en la República Popular de China, nacionalizado ecuatoriano, mayor de edad, con pasaporte ecuatoriano N ° 1709481376, domiciliado en la Ciudad de Toronto, Markham ON L6C2C8, Canadá, de estado civil casado con la señora YU CHENG YAN ZHI, por sus propios derechos, hábil y capaz para contratar y obligarse, a quien para los efectos de este contrato se le denominará como "EL MANDANTE" SEGUNDA:- ANTECEDENTES: El mandante, señor SHEN CHU DA CAI y su cónyuge la señora YU CHENG YAN ZHI, nacida en la República Popular de China, nacionalizada ecuatoriana con cédula de ciudadanía N° 171353293-3, adquirieron en su estado civil de casados, un cuerpo de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: nueve metros ochenta y dos centímetros y lindera con Avenida quince; POR ATRÁS, nueve metros ochenta y dos centímetros y lindera con propiedad del señor del Sr. Luis Cantos; POR EL COSTADO DERECHO, trece metros setenta centímetros y lindera con el local N – DOS de propiedad de los vendedores; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, trece metros setenta centímetros y lindera con el lote N – cinco de propiedad de la señora Lourdes Giler, Predio que tiene una superficie total de CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Posteriormente el mandante SHEN CHU DA CAI y su cónyuge YU CHENG YAN ZHI, construyeron en el cuerpo de terreno singularizado una edificación compuesta de planta baja y dos pisos altos. Propiedad identificada con la clave catastral municipal N° 1-03-10-10-000, ubicada en la avenida quince y calle trece de la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador. TERCERA.- PODER ESPECIAL: Con los antecedentes expuestos "EL MANDANTE", señor SHEN CHU DA CAI, en forma libre y espontánea, da y otorga Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere con capacidad para transigir a favor de su esposa la señora YU CHENG YAN ZHI, ciudadana ecuatoriana, con cédula de ciudadanía N° 171353293-3,, para que en su nombre y representación, y en virtud de la sociedad conyugal conformada con la mandataria proceda a dar en venta real y perpetúa enajenación la vivienda de su propiedad compuesta de planta baja y dos pisos altos signada con la clava catastral municipal N° 1-03-10-10-000, ubicada en la avenida quince y calle trece de la Ciudad de Manta, Ecuador, fije precio, entregue la documentación que justifique la solvencia y dominio del inmueble, suscriba la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio, reciba el valor por la venta del inmueble, otorgue recibos de pago, pague impuestos, autorice la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, queda facultada además para que suscriba escritura pública de promesa de compraventa de la propiedad identificada, si fuere necesario, realice o ejecute cualquier diligencia o gestión administrativa que requiera mi participación personal ante las instituciones públicas y privadas que tengan relación con el mandato que estoy confiriendo, de tal forma que se cumpla plenamente con mi voluntad expresada en este instrumento, y en ningún caso se alegue falta o insuficiencia de poder. pues la mandataria, se encuentra debidamente facultada para todo el trámite legal de la venta del inmueble motivo del presente mandato, entendiéndose entre éstas todas las facultades comunes conferidas a los procuradores, y las especiales previstas en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos".- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del

mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratificó en su contenido, aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

CONSULADO DEL ECUADOR TORONTO

DA CAI SHEN CHU

OSCAR ALBERTO NOVOA VELASCO
AGENTE CONSULAR

Certifico.- Que la presente es **primera copia,** fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO .-
Dado y sellado, el 27 de octubre de 2021

CONSULADO DEL ECUADOR TORONTO

OSCAR ALBERTO NOVOA VELASCO
AGENTE CONSULAR
Arancel Consular: 6.2
Valor: 60,00

REPÚBLICA DEL ECUADOR 30.00 DÓLARES TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMÁTICO Z1072182

REPÚBLICA DEL ECUADOR 30.00 DÓLARES TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMÁTICO Z1072183

9536055-283

OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

REPUBLICA DEL ECUADOR

PASAPORTE
PASSPORT

P ECU A6487687 1709481376

SHEN CHU

DA CAI

4 SEPT/SEP 1957 M

CHINA

24 AGO/AUG 2017 24 AGO/AUG 2023

P<ECUSHEN<CHU<<DA<CAI<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

A6487687<2ECU5709043M2308249170948137 6<<<<60

CONSULADO DEL ECUADOR TORONTO

Desde 1890 al servicio de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001

E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta • Manabí • Ecuador

COMPROBANTE

INGRESO A CAJA

000037253

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
56752	2021/12/01 9:23	01/12/2021 09:23:00a. m.	693081	

A FAVOR DE **SHEN CHU DA CAI Y SRA. C.I.: 1709481376**

CERTIFICADO Nº 4431

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

PILAY LOOR ANA CELESTE

SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/12/31

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

8888

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027648
Certifico hasta el día 2021-11-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1031010000
Fecha de Apertura: jueves, 30 octubre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

Tipo de Predio: LOCAL
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Parte de predio en el cual se encuentran construídos los locales Comerciales signados con los números Tres y Cuatro, que forma parte de la presente compraventa, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, Frente a la Calle Trece, entre Avenidas Quince y Dieciseis, que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Nueve metros ochenta y dos centímetros y lindera con Avenida N.- quince. POR ATRAS: Nueve metros ochenta y dos centímetros y lindera con propiedad del Sr. Luís Cantos. POR EL COSTADO DERECHO: Trece metros setenta centímetros y lindera con el local N- dos de propiedad de los vendedores, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Trece metros setenta centímetros y lindera con el lote N- cinco de propiedad de la Sra. Lourdes Giler. Predio que tiene una Superficie total de CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y TRES DECIMETROS 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	1119 martes, 12 agosto 1986	3069	3072
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1911 martes, 26 diciembre 1995	1261	1262
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2341 martes, 28 septiembre 2010	40937	40946

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 12 agosto 1986
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 julio 1986
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1119
Número de Repertorio: 1717
Folio Inicial: 3069
Folio Final : 3072

a.-Observaciones:
Compraventa Predio ubicado en la Ciudad de Manta frente a la calle trece , entre avenidas quince y dieciseis. donde funciona actualmente el cine Manta, y cuyos linderos y medidas y superficie son por el Norte. avanida quince con treinta y tres metros por el sur, aveinid dieciseis con treinta y tres metros, por el Este, propiedad vecinal con treinta y dos metos cincuenta centimetros, por el oeste, calle trece con treinta y dos metros cincueta centimetros. medida que da una superficie total de un mil setenta y dos metros cuadrados cincuenta decimetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CANTOS BARBERAN MARIA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CANTOS BARBERAN LUIS MARIANO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INMOBILIARIA GENERAL C.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 26 diciembre 1995 **Número de Inscripción :** 1911 **Folio Inicial:** 1261

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4260 **Folio Final :** 1262

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 1995

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compradora Representada legalmente por sus padres Cónyuges Da Cai-Shen Chu y Sra. Yanzni Yu Cheng de She, parte del predio en el cual se encuentran construídos los locales comerciales signados con los números Tres y Cuatro que forma parte de la presente compraventa ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, con una Superficie total de Ciento Treinta y Cuatro metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SHEN YU KAYI PRISCILA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BUSTAMANTE TELLO GALO OMAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CANTOS BARBERAN MARIA LUCIA	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	1119	martes, 12 agosto 1986	3069	3072

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 28 septiembre 2010 **Número de Inscripción :** 2341 **Folio Inicial:** 40937

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5359 **Folio Final :** 40946

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 agosto 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aceptación de Compraventa y compraventa.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	YU CHENG YAN ZHI	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DA CAI SHEN CHU	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SHEN YU KAYI PRISCILA	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	1911	martes, 26 diciembre 1995	1261	1262

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
Total Inscripciones >>	**3**

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 2021-11-04
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : YU CHENG YAN ZHI
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027648 certifico hasta el día 2021-11-04, la Ficha Registral Número: 8888.

Ab. Santiago Fiorto G.
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

MANTA
ALCALDÍA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 2 6 7 6 8 T M 8 7 S 7 G

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.

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

226768TM87S7G

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 226768TM87S7G

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-21027648

NÚMERO DE FICHA: 8888

SOLICITANTE: YU CHENG YAN ZHI - 1713532833

BENEFICIARIO: YU CHENG YAN ZHI - 1713532833

FECHA DE SOLICITUD: 2021-11-04 13:51:20

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-01-04 00:00:00

Ver certificado

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112021-049295
N° ELECTRÓNICO : 214509

Fecha: *2021-11-25*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-03-10-10-000
Ubicado en: CALLE 13 AV. 15 Y 16

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Según Escritura: 134.53 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1709481376	SHEN CHU DA CAI Y SRA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	47,489.09
CONSTRUCCIÓN:	149,511.97
AVALÚO TOTAL:	197,001.06
SON:	CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL UN DÓLARES 06/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
149920UEVT5ZN

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: 2021-11-26 08:24:42

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

149920UEVT5ZN

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: 149920UEVT5ZN
NÚMERO: 112021-049295
TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL AREA TOTAL
BENEFICIARIO: SHEN CHU DA CAI
CEDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1709481376
CLAVE CATASTRAL: 1031010000
FECHA DE APROBACIÓN: 2021-11-25 05:24:46
ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-12-31 00:00:00

Ver documento

N° 112021-049044
Manta, martes 23 noviembre 2021

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 **SHEN CHU DA CAI** con cédula de ciudadanía No. **1709481376.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 23 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
1496694QEZG5N

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

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1496694QEZG5N

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 1496694QEZG5N
NÚMERO: 112021-049044
TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA
SOLICITANTE: SHEN CHU DA CAI
BENEFICIARIO(A): SHEN CHU DA CAI
CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1709481376
FECHA DE SOLICITUD: 2021-11-23 16:45:29
ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-12-23

Ver certificado

N° 112021-049683
Manta, martes 30 noviembre 2021

Ab. Santiago Fierro Espinosa NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-03-10-10-000 perteneciente a SHEN CHU DA CAI Y SRA. con C.C. 1709481376 ubicada en CALLE 13 AV. 15 Y 16 BARRIO MERCADO CENTRAL - RIO GUAYAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $197,001.06 CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL UN DÓLARES 06/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 30 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
150311IHGWATS

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

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

150311IHGWATS

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 150311IHGWATS
NÚMERO: 112021-049683
TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO
SOLICITANTE: SHEN CHU DA CAI
CLAVE CATASTRAL: 1-03-10-10-000
FECHA DE SOLICITUD: 2021-11-30 16:17:46
ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-12-30

Ver certificado

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

Ab. Santiago Fierro Urrego
PRIMERA DEL CANTON MANTA

TITULO DE CREDITO #: T/2021/048123

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 11/26/2021 **Por:** 310.93

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 11/26/2021

VE-957512

Contribuyente: SHEN CHU DA CAI Y SRA.

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1709481376 **Teléfono:** **Correo:**

Dirección: y NULL

Detalle:

Base Imponible: 56672.41

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SHEN CHU DA CAI Y SRA.

Identificación: 1709481376 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: DIAZ NARANJO MILTON LEONARDO

Identificación: 1804728630 **Teléfono:** **Correo:** 1236@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 26/08/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-03-10-10-000	197001.06	134.53	CALLE13AV.15Y16	197,001.06

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	310.93	0.00	0.00	310.93
	Total=>	310.93	0.00	0.00	310.93

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	197,001.06
PRECIO DE ADQUISICIÓN	140.328.65
DIFERENCIA BRUTA	56,672.41
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	56,672.41
AÑOS TRANSCURRIDOS	31.878.23
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	24.794.18
IMP. CAUSADO	309.93
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	310.93

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-957512

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: VE-957512
TÍTULO DE CREDITO: T/2021/048123
TRANSACCIÓN: 001019/003651
FECHA: 2021-11-30

VALOR PAGADO: $ 310.93

Ver título de crédito

TRANSACCION	TIPO	VALOR
T/2021/048123	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	$ 310.93

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

TITULO DE CREDITO #: T/2021/048122
DE ALCABALAS

Fecha: 11/26/2021 **Por:** 2,561.01

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 11/26/2021

VE-857512

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SHEN CHU DA CAI Y SRA.

Identificación: 1709481376 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: DIAZ NARANJO MILTON LEONARDO

Identificación: 1804728630 **Teléfono:** **Correo:** 1236@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 26/08/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-03-10-10-000	197001.06	134.53	CALLE13AV.15Y16	197,001.06

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1.970.01	0.00	0.00	1.970.01
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	591.00	0.00	0.00	591.00
	Total=>	2,561.01	0.00	0.00	2,561.01

Saldo a Pagar

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-857512

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-857512
TÍTULO DE CRÉDITO: T/2021/048122
TRANSACCION: 001019/003650
FECHA: 2021-11-30

VALOR PAGADO: $ 2561.01

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2021/048122	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	$ 591.00
T/2021/048122	DE ALCABALAS	$ 1970.01

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 467665

2021-03-15 12:41:35

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-03-10-10-000	134.53	$ 183599.18

Dirección	Año	Control	Nº Título
CALLE 13 AV. 15 Y 16	2021	509912	467665

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
SHEN CHU DA CAI Y SRA.	1709481376

Fecha de pago: 2021-03-03 09:14:24 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por reguraciones 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	110.16	-6.61	103.55
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	13.04	-3.26	9.78
MEJORAS 2012	11.33	-2.83	8.50
MEJORAS 2013	20.35	-5.09	15.26
MEJORAS 2014	21.49	-5.37	16.12
MEJORAS 2015	0.20	-0.05	0.15
MEJORAS 2016	1.41	-0.35	1.06
MEJORAS 2017	30.77	-7.69	23.08
MEJORAS 2018	48.70	-12.18	36.52
MEJORAS 2019	2.91	-0.73	2.18
MEJORAS 2020	60.45	-15.11	45.34
TASA DE SEGURIDAD	82.62	0.00	82.62
		TOTAL A PAGAR	$ 344.16
		VALOR PAGADO	$ 344.16
		SALDO	$ 0.00

Ab. Santiago Arroyo Fresse
PROCURADOR SINDICO DEL CANTÓN MANTA

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT2108036416315

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

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

MPT2108036416315

COMPROBANTE DE PAGO

CODIGO: MPT2108036416315

NUMERO: 467665

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO CATASTRAL: 1-03-10-10-000

DIRECCIÓN: CALLE 13 AV. 15 Y 16

FECHA DE PAGO: 2021-03-03 09:14:24 - PUYA JENNIFFER

VALOR PAGADO: $ 344.16

Ver documento

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 08
Recibo de Cobro No: 001019/003651
Fecha: 30/11/2021

Cliente: SHEN CHU DA CAI Y SRA.
CI/RUC: 1709481376
Referencia:
Cajero: Kerly Dolores Intriago
Párraga no 30/11/2021 14:41

2021	A La Utilidad Por La Venta De Predios Urbanos Y Plusvalia | 1-03-10-10-000 | Ref | Titulo: T/2021/048123	310.93

Valor Cobrado 310.93
Forma de Pago Efectivo

VP-6265711
Descargue el comprobante de pago en:
https://portalciudadano.manta.gob.ec/

Ab. Santiago Fierro Urresta
Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 08
Recibo de Cobro No: 001019/003650
Fecha: 30/11/2021

Cliente: DIAZ NARANJO MILTON LEONARDO
CI/RUC: 1804728630
Referencia:
Cajero: Kerly Dolores Intriago
Párraga no 30/11/2021 14:40

2021	Aporte A La Junta De Beneficencia | 1-03-10-10-000 | Ref | Titulo: T/2021/048122	591.00
2021	De Alcabalas | 1-03-10-10-000 | Ref | Titulo: T/2021/048122	1970.01

Valor Cobrado 2561.01
Forma de Pago Efectivo

VP-7065711
Descargue el comprobante de pago en:
https://portalciudadano.manta.gob.ec/

HOJA
EN
BLANCO

Código Orgánico General de Procesos. **SEPTIMA. GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de la presente escritura correrán por cuenta del comprador, con excepción del pago de alcabala que será de cuenta de los vendedores. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR. -** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquiriente para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta.- Firmado por la AB. PEDRO PALMA LEMA con matrícula No. 13-2013-106 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario y sus testigos, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-

YAN ZHI YU CHENG

C.C.# 171353293-3

APODERADA DE DA CAI SHEN CHU

MILTON LEONARDO DIAZ NARANJO

C.C.#180472863-0

ESTELA EDUVIGES SILVA RODRÍGUEZ

C.C.# 180389333-6

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC Nº 2021-13-08-01-P.03207.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA