

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☒ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

1103161111

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° 1212

DIRECCION: Barrio SIN NOMBRE

CALLE 12

N° 511

DATOS GENERALES

- ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO
- ☐ ZONA HOMOGENEA
- ☐ ZONA SEGUN VALOR

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

PRETER ☒ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- ☐ LOTE INTERIOR
- ☐ POR PASAJE PEATONAL
- ☐ POR PASAJE VEHICULAR
- ☒ POR CALLE
- ☐ POR AVENIDA
- ☐ POR EL MALECON
- ☐ POR LA PLAYA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- ☐ TIERRA
- ☐ LASTRE
- ☐ PIEDRA DE RIO
- ☐ ADOQUIN
- ☐ ASFALTO O CEMENTO

- ☐ ACARA
- ☐ NO TIENE ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

- ☐ AGUA POTABLE
- ☐ NO EXISTE
- ☐ SI EXISTE

- ☐ ALCANTARILLADO
- ☐ NO EXISTE
- ☐ SI EXISTE

- ☐ ENERGIA ELECTRICA
- ☐ NO EXISTE
- ☐ SI EXISTE RED AEREA
- ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

DESIVEL CON RELACION A LA RABANTE DE LA VIA DE ACCESO

SERVICIOS DEL LOTE

- ☐ AGUA POTABLE
- ☐ NO EXISTE
- ☐ SI EXISTE

- ☐ GASEAS
- ☐ NO EXISTE
- ☐ SI EXISTE

- ☐ ELECTRICIDAD
- ☐ NO EXISTE
- ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

- ☐ AREA
- ☐ SIN DECIMALES
- ☐ 00117

- ☐ PERIMETRO
- ☐ 0075

- ☐ LONGTUD DEL FRENTE
- ☐ 0004

- ☐ NUMERO DE ESQUINAS
- ☐ 0

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- ☒ sin edificación
- ☐ con edificación
- ☐ 2

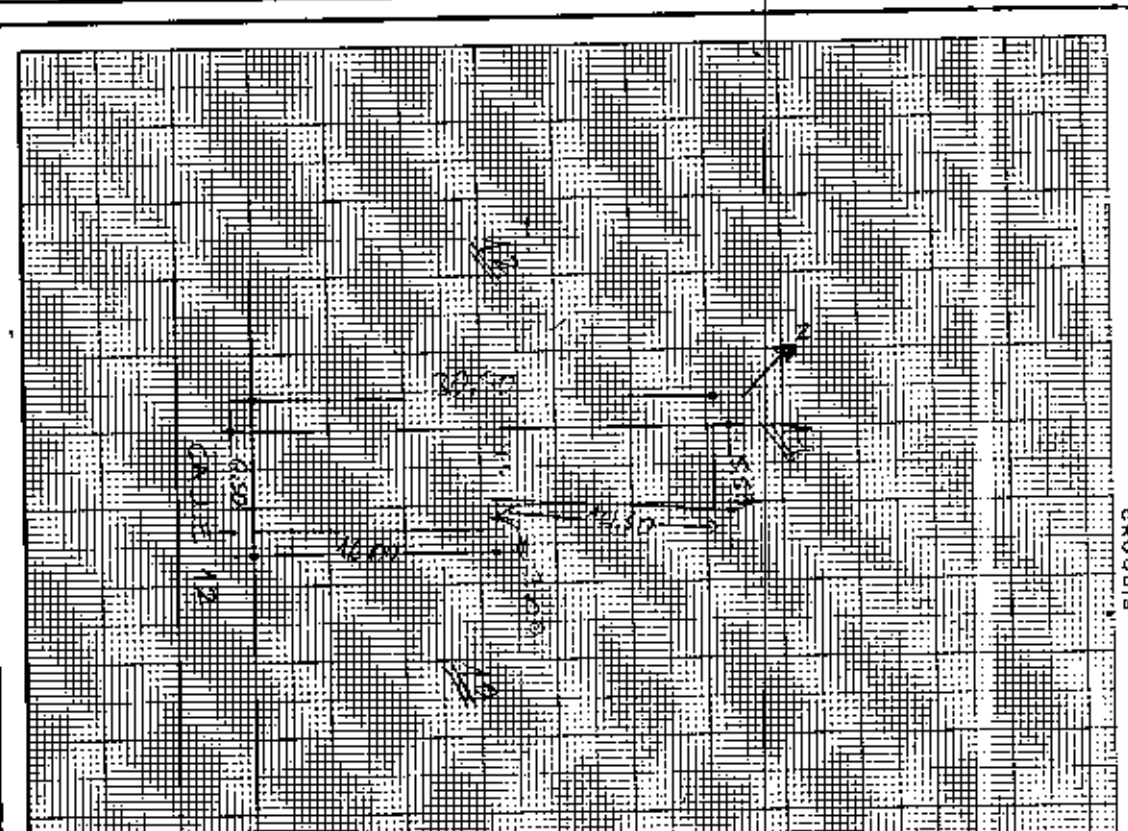
USO DEL AREA SIN EDIFICACION

- ☒ sin uso
- ☐ si mismo que la construcción
- ☐ 2

- ☐ otro uso
- ☐ 3

- ☐ NUMERO DE BLOQUES
- ☐ 0

- ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
- ☐ 00



CROQUIS

observa

Señal

Señal

Señal



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: COMPRAVENTA .-

Otorgada por: LOS CONYUGES RAFAEL GERARDO TORE ESTRADA y GREGORIA
MAREL DURAN BAILON .-

A favor de: LA SEÑORA BLANCA AZUCENA SANCHEZ GARCIA .-

No. 1.039

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

Copia PRIMERA Cuantía \$ 28.968,00

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

NUMERO : 1.039

COMPRAVENTA; OTORGAN LOS CONYUGES RAFAEL
GERARDO TORO ESTRADA Y OLGA MARIA DURAN BAILON;
A FAVOR DE LA SEÑORA BLANCA AZUCENA SALCEDO
GARCIA.-

CUANTIA : USD \$ 28.968,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Miércoles siete de Marzo del dos mil doce, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Público Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de **VENEDORES**, los cónyuges **RAFAEL GERARDO TORO ESTRADA Y OLGA MARIA DURAN BAILON**, de estado civil casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la señora **BLANCA AZUCENA SALCEDO GARCIA**; de estado civil divorciado, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.**- intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte los cónyuges **RAFAEL GERARDO TORO ESTRADA Y OLGA MARIA DURAN BAILON**, a quienes para efectos de este contrato, se los llamará simplemente "**VENEDORES**"; y, por otra parte la señora **BLANCA AZUCENA SALCEDO GARCIA**, a quien para los efectos de este contrato, se la llamará simplemente "**COMPRADORA**". Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. -

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los vendedores son dueños y propietarios de un bien inmueble que consiste un lote de terreno ubicado en la calle Doce de la ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas; **POR EL FRENTE:** Con siete metros diez centímetros y calle doce; **POR ATRAS:** Con los mismos siete metros diez centímetros y terreno de los hermanos de la señora Luisa Salgado y Segundo R.; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veintisiete metros veinte centímetros y terrenos del señor Sabulon Salgado y Víctor Flores; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con los mismos veintisiete metros veinte centímetros y terrenos del señor Segundo Reyes. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS DOCE DECIMETROS CUADRADOS.** Con fecha tres de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro se encuentra inscrita la escritura pública de Compraventa celebrada el veintiocho de Julio de mil novecientos noventa y cuatro en la Notaría Tercera del Cantón Manta, en la cual consta que los señores LUIS ELOY CEVALLOS CHINGA Y GLADYS VARGAS RODRIGUEZ dieron en venta a los cónyuges OLGA MARIA DURAN BAILON Y RAFAEL GERALDO TORO ESTRADA (casados entre si) el bien inmueble antes mencionado se encuentra libre de todo gravamen.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENDEDORES", da en venta real y enajenación perpetua a favor del "COMPRADOR" todo el inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato con las mismas medidas, linderos y ubicación.-

CUARTA: PRECIO.- El precio del inmueble que se vende, descrito en la cláusula cuarta de este contrato, es el de \$ 28.968,00; los vendedores declaran haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.-

QUINTA: ACEPTACIÓN.- La compradora acepta la venta hecha a su favor.-

SEXTA: 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.-

LAS DE ESTILO.- Sirvase señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abogado DAVID MARQUEZ COTERA Matrícula número: TRES MIL CIENTO SETENTA Y SEIS (3.176) .- DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales,

CIUDADANIA 090072805-6
TORO ESTRADA RAFAEL GERARDO
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
10 MARZO 1937
001- 0448 01335 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1937



Rafael Gerardo Toro

CIUDADANIA 130122370-5
DURAN BAILON OLGA MARIA
MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE
16 FEBRERO 1944
001- 0023 00066 F
MANABI/ ROCAFUERTE
ROCAFUERTE 1944



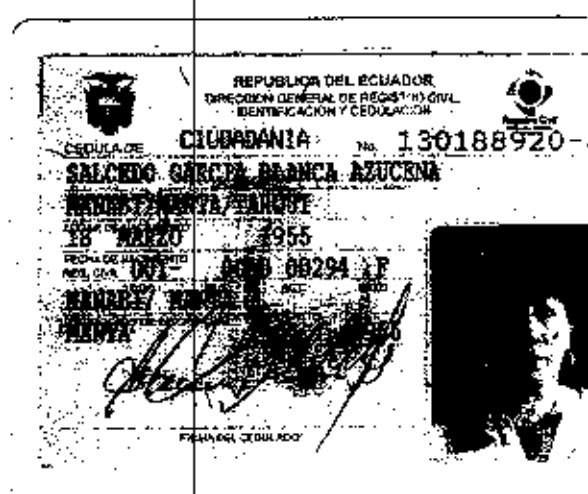
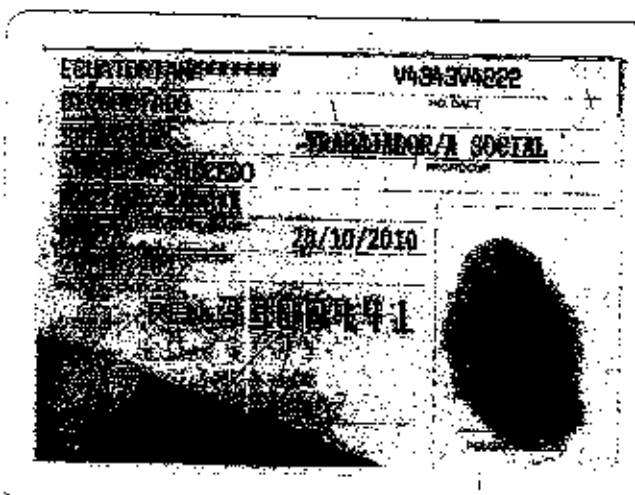
Olga Duran de Toro

ECUATORIANA***** E133813222
CASADO OLGA DURAN
PRIMARIA EMPLEADO
VICTOR TORO
CLARA ESTRADA
MANA 31/12/2021
31/12/2021
PEN 2062067

ECUATORIANA***** V4343V4242
CASADO RAFAEL TORO
PRIMARIA COSTURERA

LUZ MARIA BAILON
PORTOVIEJO 28/06/2005
28/06/2017
0456657





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

162-0084
 NÚMERO
 1301889208
 CÉDULA
 SALCEDO GARCIA BLANCA AZUCENA

MANTAS
 PROVINCIA
 MANTA
 PARROQUIA
 MANTA
 CANTÓN
 PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 6 de marzo del 2012



CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr **TORO ESTRADA RAFAEL GERARDO** con número de cedula 090072805-6 se encuentra registrado como usuario de CNEEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con número de servicio 629550, El mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente

Sr. Renato Álvarez.
ATENCION AL CLIENTE.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 203269

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 0300728056
NOMBRES: TORO ESTRADA RAFAEL GERALDO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CALLE 12 S/N.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 202918
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 07/03/2012 09:33:38

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 05 de Junio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 053497

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios en vigencia, se encuentra

registrada una propiedad que consiste en

URBANOS

SOLAR

perteneciente a

TORO-ESTRADA RAFAEL GERALDO

ubicada

CALLE 12 B LA DOLOROSA

cuyo

AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA

asciende a la cantidad

de \$ 28968.00 VEINTE Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO CON 00/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta

\$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta:

\$

Mejoras

Diferencia Neta:

\$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible:

\$

Impuesto Causado:

Por los primeros \$

\$

Por el exceso \$

TOTAL DE IMPUESTO:

07

de

MARZO

\$ 2012

Manta

de

de 201

Director Financiero Municipal



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 07561

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

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

TORO ESTRADA RAFAEL GERALDO

Por consiguiente se establece

que no deudor **6 marzo 12** de esta Municipalidad

Manta,

de 201

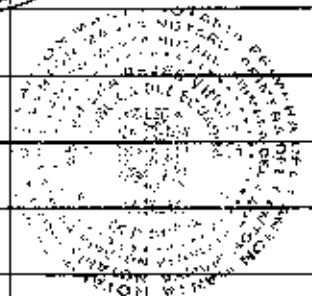
VALIDA PARA LA CLAVE

1031611000 CALLE 12 S/N

Manta, seis de marzo del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ino. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000900001
Paseo del Av. 4to y 5to E - Telf: 291 428 1 291 428 472

TITULO DE CREDITO

No. 0040493

3/7/2012 12:25

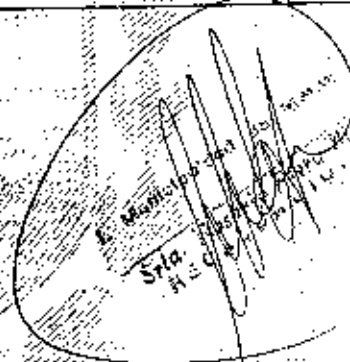
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-03-16-11-0005	193,12	28999,00	7565	40493

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0603728058	TORO ESTRADA RAFAEL GERALDO	CALLE 12 B. LA DOLOROSA	Impuesto principa.	259,66
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	63,90
			TOTAL A PAGAR	323,56
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1301869201	SALCEDO GARCIA BLANCA AZUCENA	NA	276,68	
			SALDO	0,00

EMISIÓN: 3/7/2012 12:26, ROSARIO RIERA

SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 07 MAR 2012





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rector: 13800000880001
Dirección: Av. 28 y Calle 9 - Telf: 2911-476 / 2911-477

TITULO DE CREDITO

No. 0040492

3/7/2012 12:28

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-03-16-11-000	193,12	28968,00	7564	40492

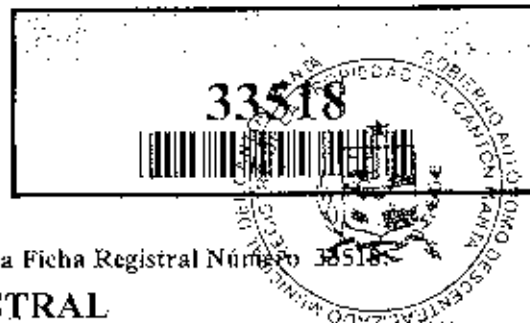
VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0900728066	TORO ESTRADA RAFAEL GERALDO	CALLE 12 B. LA DOLOROSA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra/Venta	21,15
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	22,15
1301889208	BALCEGO GARCIA BLANCA AZUCENA	NA	VALOR PASADO	22,15
			SALDO	0,00

EMISION: 3/7/2012 12:26 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 07 MAR 2012

1. Municipalidad
Sede
H. C. Manta



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33518.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 06 de marzo de 2012

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

La totalidad del terreno ubicado en la calle Doce de la ciudad de Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos.

Por el frente: Con siete metros diez centímetros y calle doce.

Por atrás: Con los mismos siete metros diez centímetros y terreno de los hermanos de la señora Luisa Salgado y Segundo R..

Por el costado derecho: Con veintisiete metros veinte centímetros y terrenos del señor Sabuñon Salgado y Victor Flores.

Por el costado izquierdo: Con los mismos veintisiete metros veinte centímetros y terrenos del señor Segundo Reyes.

Teniendo una superficie total de Ciento noventa y tres metros cuadrados doce decímetros cuadrados.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.191 18/09/1985	3.200
Compra Venta	Compraventa	1.548 03/08/1994	1.038

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 18 de septiembre de 1985

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.200 - Folio Final: 3.202

Número de Inscripción: 1.191 Número de Repertorio: 1.712

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de agosto de 1985

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la calle Manabí de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000017808	Cevallos Chiuga Luis Eloy	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000059161	Chiuga Lucas Matilde Otilia	Viudo	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 03 de agosto de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.038 - Folio Final: 1.039

Número de Inscripción: 1.548 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de julio de 1994



Fecha de Resolución:**a.- Observaciones:**

La totalidad del terreno ubicado en la calle doce de la ciudad de Manta.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000028771	Duran Bailon Olga María	Casado	Manta
Comprador	80-0000000059156	Toro Estrada Rafael Geraldo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000017808	Cevallos Chinga Luis Eloy	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045582	Vargas Rodriguez Gladys	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1191	18-sep-1985	3200	3202

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 15:35:58 del martes, 06 de marzo de 2012



A petición de: *Sra. Blanca Salgado Garcia* 1301859208 VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : *Laura Carmen Tigua Pirca*
130635712-8

Validez de: Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

162

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



No. Certificación: 95956

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 1707

Fecha: 7 de marzo de 2012

Especie Valorada

\$ 1,00

No 095956

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-03-16-11-000

Ubicado en: CALLE 12 B. LA DOLOROSA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 193,12 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0900728056

TORO ESTRADA RAFAEL GERALDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	28968,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>28968,00</u>

Son: VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Abg. Pedro Acosta F.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

28968,00
+ 0,00

28968,00

Impresa: 3/7/2012 11:06

se procedió en unidad de acto. DOY FE

Rafael Gerardo Toro Estrada

RAFAEL GERARDO TORO ESTRADA

C.C.NO. 090072805-6

Olga Maria Duran Bailon

OLGA MARIA DURAN BAILON

C.C.NO. 130122370-5

Blanca Azucena Salcedo Garcia

BLANCA AZUCENA SALCEDO GARCIA

C.C.NO.- 130188920-8

V. Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA E

Ab. Virelia Reyes Vences

NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y
FIRMO EN MANTA A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-



V. Reyes Vences
Notaria Primera Encargada
CANTON MANTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0072192



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**
URBANO
SOLAR

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ..

pertenecente a **ORO ESTRADA RAFAEL GERALDO Y SRA...**

ubicada **CALLE 12 BARRIO LA DOLOROSA**

cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad
de **528968.00 VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES 00/100.**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCION TARDIA

WPICO

Manta,

de

del 20

29 DE MAYO

2015

[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0001225



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

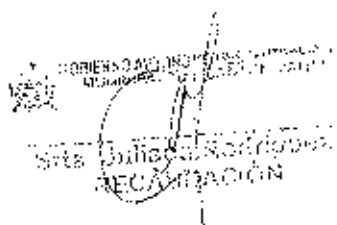
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

TORO ESTRADA RAFAEL GERALDO Y SRA.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 29 de Mayo de 2015

**VALIDO PARA LAS CLAVES
1031611000 CALLE 12 BARRIO LA DOLOROSA
Manta, veinte y nueve de mayo del dos mil quince**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 123750

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 123750



No. Electrónico: 32060

Fecha: 28 de mayo de 2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-03-16-11-000

Ubicado en: CALLE 12 BARRIO LA DOLOROSA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 193,12 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0900728056

TORO ESTRADA RAFAEL GERALDO Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	28968,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	28968,00

Son: VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 28/05/2015 10:56:43



33518



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 06 de marzo de 2012

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

La totalidad del terreno ubicado en la calle Doce de la ciudad de Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente: Con siete metros diez centímetros y calle doce. Por atrás: Con los mismos siete metros diez centímetros y terreno de los hermanos de la señora Luisa Salgado y Segundo R. Por el costado derecho. Con veintisiete metros veinte centímetros y terrenos del señor Sabulon Salgado y Victor Flores. Por el costado izquierdo: Con los mismos veintisiete metros veinte centímetros y terrenos del señor Segundo Reyes. Teniendo una superficie total de Ciento noventa y tres metros cuadrados doce decímetros cuadrados. SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra **LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.191 18/09/1985	3.200
Compra Venta	Compraventa	1.548 03/08/1994	1.038

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 18 de septiembre de 1985

Tomos: 1 Folio Inicial: 3.200 - Folio Final: 3.202

Número de Inscripción: 1.191 Número de Repertorio: 1.712

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de agosto de 1985

Escritura: Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la calle Manabi de la ciudad de Manta.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 33



Estado Civil: _____ Domicilio: _____
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27 MAYO 2015



80-0000000017808 Cevallos Chinga Luis Eloy
80-0000000059161 Chinga Lucas Matilde Otilia

Casado(*) Manta
Viudo Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 03 de agosto de 1994

Tomo: I Folio Inicial: 1.038 - Folio Final: 1.039

Número de Inscripción: 1.548 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de julio de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La totalidad del terreno ubicado en la calle doce de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000028771	Duran Bailon Olga Maria	Casado	Manta
Comprador	80-0000000059156	Toro Estrada Rafael Geraldo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000017808	Cevallos Chinga Luis Eloy	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045582	Vargas Rodriguez Gladys	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1191	18-sep-1985	3200	3202

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 10:52:51 del miércoles, 27 de mayo de 2015

A petición de: Blanca Salcedo García

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Mays

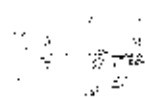
Ficha Registral:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta
Folios: 2 de 2

27 MAYO 2015

C. E. J. L. G. G. J. L. G. G.



1. 1990年12月25日，在《人民日报》发表署名文章《中国要实行“三民主主义”》，主张中国应实行“三民主主义”，并攻击中国共产党。



FECHA DE INGRESO	29/03/18	951	QUIEN RECIBIÓ LOS	29/03/18	330
CLAVE CATASTRAL	1121611				
NOMBRES DE RAZON	7.000	Contratación	Rafael		
SEÑALA DE IDENTIFICAR					
SEÑALA EL FIN			Rafael		

RUBROS

RUBROS	
IMPORTE PRINCIPAL	
SOLAR NO FOR CAPO	
CONTRIB. CON MEJORAS	
ASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRANSMISIÓN

Insert from Tardica

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FFCHA:

INFORME TÈCNICO

FIRMA DEL TÉCNICO

 =FCN

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



33518



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 06 de marzo de 2012

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

La totalidad del terreno ubicado en la calle Doce de la ciudad de Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente: Con siete metros diez centímetros y calle doce. Por atrás: Con los mismos siete metros diez centímetros y terreno de los hermanos de la señora Luisa Salgado y Segundo R.. Por el costado derecho. Con veintisiete metros veinte centímetros y terrenos del señor Sabulon Salgado y Victor Flores. Por el costado izquierdo: Con los mismos veintisiete metros veinte centímetros y terrenos del señor Segundo Reyes. Teniendo una superficie total de Ciento noventa y tres metros cuadrados doce decímetros cuadrados. SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.191 18/09/1985	3.200
Compra Venta	Compraventa	1.548 03/08/1994	1.038

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 18 de septiembre de 1985

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.200 - Folio Final: 3.202

Número de Inscripción: 1.191 Número de Repertorio: 1.712

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de agosto de 1985

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la calle Manabí de la ciudad de Manta.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Certificación impresa por: Manta

Ficha Registral: 33518



Estado Civil: _____ Domicilio: _____
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27 MAYO 2015



80-0000000017808 Cevallos Chinga Luis Eloy
80-0000000059161 Chinga Lucas Matilde Otilia

Casado(*) Manta
Viudo Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 03 de agosto de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.038 - Folio Final: 1.039

Número de Inscripción: 1.548 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de julio de 1994

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La totalidad del terreno ubicado en la calle doce de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000028771	Duran Bailon Olga Maria	Casado	Manta
Comprador	80-0000000059156	Toro Estrada Rafael Geraldo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000017808	Cevallos Chinga Luis Eloy	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045582	Vargas Rodriguez Gladys	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1191	18-sep-1985	3200	3202

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 10:52:51 del miércoles, 27 de mayo de 2015

A petición de: Blanca Salcedo García

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jaime E. Delgado Intrizgo
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta E.P. 2 de 2

27 MAYO 2015



5/27/2015 11:12

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-03-15-11-000	193,12	\$ 25.105,60	CALLE 12 B LA DOLOROSA	2014	194967	389176
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
TORO ESTRADA RAFAEL GERALDO		0900728056	Costa Judicial			
5/27/2015 12:00 MUÑOZ INTRIAGO JEXIC CATERINE			Interes por Mora	\$ 14,50		\$ 14,50
El lote se encuentra registrado como 3ra edad			MEJORAS 2011	\$ 4,01		\$ 4,01
			MEJORAS 2012	\$ 2,88		\$ 2,88
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 15,20		\$ 15,20
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 57,94		\$ 57,94
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,02		\$ 5,02
			TOTAL A PAGAR			\$ 99,55
			VALOR PAGADO			\$ 99,55
			SALDO			\$ 0,00

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Se le ha generado una nota de crédito y abonado por el valor de 0,25 y tiene un saldo a favor de 0,00



5/27/2015 11:12

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-03-15-11-000	193,12	\$ 25.105,60	CALLE 12 B LA DOLOROSA	2015	194967	389177
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
TORO ESTRADA RAFAEL GERALDO		0900728056	Costa Judicial			
5/27/2015 12:00 MUÑOZ INTRIAGO JEXIC CATERINE			Interes por Mora			
El lote se encuentra registrado como 3ra edad			MEJORAS 2011	\$ 4,01	(\$ 1,00)	\$ 3,01
			MEJORAS 2012	\$ 2,88	(\$ 0,72)	\$ 2,15
			MEJORAS 2013	\$ 5,47	(\$ 1,37)	\$ 4,10
			MEJORAS 2014	\$ 5,78	(\$ 1,45)	\$ 4,33
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 29,52	(\$ 7,05)	\$ 22,47
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 57,94		\$ 57,94
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,02		\$ 5,02
			TOTAL A PAGAR			\$ 98,70
			VALOR PAGADO			\$ 98,70
			SALDO			\$ 0,00

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Se le ha generado una nota de crédito y abonado por el valor de 0,25 y tiene un saldo a favor de 0,00





POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

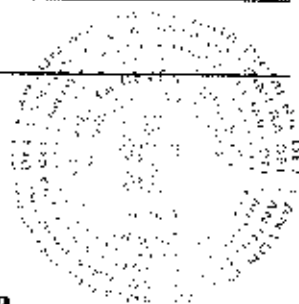
ESCRITURA

De: COMPRAVENTA .-

Otorgada por: LOS CONYUGES RAFAEL GERARDO TORO ESTRADA Y OLGA
MARIA DURAN BAILON .-

A favor de: LA SEÑORA BLANCA AZUCENA SALCEDO GARCIA .-

No. 1.039



Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vences

Copia PRIMER Cuantía \$ 28.968,00

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

NUMERO : 1.039

COMPRAVENTA; OTORGAN LOS CONYUGES RAFAEL
GERARDO TORO ESTRADA Y OLGA MARIA DURAN BAILON,
A FAVOR DE LA SEÑORA BLANCA AZUCENA SALCEDO
GARCIA.-

CUANTIA : USD \$ 28.968,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Miércoles siete de Marzo del dos mil doce, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Público Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de **VENDEDORES**, los cónyuges **RAFAEL GERARDO TORO ESTRADA Y OLGA MARIA DURAN BAILON**, de estado civil casados entre si, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la señora **BLANCA AZUCENA SALCEDO GARCIA**, de estado civil divorciado, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte los cónyuges **RAFAEL GERARDO TORO ESTRADA Y OLGA MARIA DURAN BAILON**, a quienes para efectos de este contrato, se los llamará simplemente "VENDEDORES"; y, por otra parte la señora **BLANCA AZUCENA SALCEDO GARCIA**, a quien para los efectos de este contrato, se la llamará simplemente "COMPRADORA". Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. -

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los vendedores son dueños y propietarios de un bien inmueble que consiste un lote de terreno ubicado en la calle Doce de la ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas; **POR EL FRENTE:** Con siete metros diez centímetros y calle doce; **POR ATRAS:** Con los mismos siete metros diez centímetros y terreno de los hermanos de la señora Luisa Salgado y Segundo R.; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veintisiete metros veinte centímetros y terrenos del señor Sabulon Salgado y Víctor Flores; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con los mismos veintisiete metros veinte centímetros y terrenos del señor Segundo Reyes. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS DOCE DECIMETROS CUADRADOS.** Con fecha tres de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro se encuentra inscrita la escritura pública de Compraventa celebrada el veintiocho de Julio de mil novecientos noventa y cuatro en la Notaria Tercera del Cantón Manta, en la cual consta que los señores LUIS ELOY CEVALLOS CHINGA Y GLADYS VARGAS RODRIGUEZ dieron en venta a los cónyuges OLGA MARIA DURAN BAILON Y RAFAEL GERALDO TORO ESTRADA (casados entre si) el bien inmueble antes mencionado se encuentra libre de todo gravamen.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENEDORES", da en venta real y enajenación perpetua a favor del "COMPRADOR" todo el inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato con las mismas medidas, linderos y ubicación.-

CUARTA: PRECIO.- El precio del inmueble que se vende, descrito en la cláusula cuarta de este contrato, es el de \$ 28.968,00; los vendedores declaran haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.-

QUINTA: ACEPTACIÓN.- La compradora acepta la venta hecha a su favor.-

SEXTA: 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.-

LAS DE ESTILO.- Sirvase señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abogado DAVID MARQUEZ COTERA Matrícula número: TRES MIL CIENTO SETENTA Y SEIS (3.176) - DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales,