

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2083

Número de Repertorio: 4670

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

1.- Con fecha veintitres de Junio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA CON DEMANDA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2083 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos		Papel que desempeña
1800832246	ROSALES ALBAN JORGE HERNAN		COMPRADOR
1800347963	ROSALES ALBAN GRACIELA EUFEMIA		VENDEDOR
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)			
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2180716000	80442	COMPRAVENTA CON DEMANDA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXX	39557	COMPRAVENTA CON DEMANDA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA CON DEMANDA

Fecha inscripción: jueves, 23 junio 2022

Fecha generación: jueves, 23 junio 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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 2 7 3 5 8 6 T B Z E J W I





Factura: 001-004-000126712



20221701001P01538

NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20221701001P01538						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE MAYO DEL 2022, (15:59)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROSALES ALBAN GRACIELA EUFEMIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1800347963	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROSALES ALBAN JORGE HERNAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1800832246	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		4700.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO PARA ADULTOS MAYORES (P)	
ESCRITURA N°:	20221701001P01538
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE MAYO DEL 2022, (15:59)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha



**PÁGINA
EN
BLANCO**



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

20221701001P01538



COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

GRACIELA EUFEMIA ROSALES ALBÁN

A FAVOR DE:

JORGE HERNÁN ROSALES ALBÁN

CUANTIA: USD 4.700

DI 2 COPIAS

!!! AC !!!

ESCRITURA NÚMERO.- P01538-----

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día diecisiete (17) de mayo del año dos mil veinte y dos (2022); ante mí, doctor **JORGE MACHADO CEVALLOS, NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO**, comparecen a la celebración de esta escritura, por una parte en calidad de Vendedora la señora **GRACIELA EUFEMIA ROSALES ALBÁN** con número de cédula 180034796-3, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR, el señor **JORGE HERNÁN ROSALES ALBÁN** con número de cédula 180083224-6, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son todos

nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la vendedora domiciliada en Ambato en Av. Brasil y Estados Unidos, Esquina con teléfono 0998337907 y corre lupy1234@yahoo.com de tránsito en la ciudad de Quito y el Comprador domiciliado en la ciudad de Quito en Manuel J Calle N1-74 y Rocafuerte con teléfono +593 999449065 y correo electrónico soleon276@yahoo.com, legalmente capaces, a quienes doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya fotocopias certificadas por mí se agrega; bien instruida por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura, que a celebrarla procede libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me entrega, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En su registro de escrituras públicas, sírvase incorporar una que contiene un contrato de compraventa, sujeta a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a otorgar la presente escritura de compraventa, por una parte y en su calidad de VENDEDORA la señora Graciela Eufemia Rosales Albán con número de cédula 180034796-3, de estado civil viuda, mayor de edad, quien comparece por sus propios derechos. Domiciliada en la ciudad de Ambato, calle Brasil 264 y Estados Unidos, con número de Teléfono: + 593 998337907 y correo electrónico: lupy1234@yahoo.com, y de tránsito por la ciudad de Quito; por otra parte, el señor Jorge Hernán Rosales Albán con número de cédula 180083224-6, de estado civil casado, quien comparece por sus propios derechos, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, con número de teléfono: +593 999449065 y correo electrónico: soleon276@yahoo.com, en calidad de COMPRADOR, legalmente capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** La vendedora es propietaria del lote número UNO-A (1-A) de la manzana G de la lotización Villamarina de la Parroquia Tarqui (actualmente Los Esteros) del cantón Manta. Mismo que fue adquirido con los siguientes antecedentes: a) Mediante escritura pública



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



de donación celebrada el primero de diciembre de 1981, ante el doctor Luis Eduardo Riofrio Prado, Notario Segundo del Cantón Ambato, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Montecristi provincia de Manabí el veintiuno de diciembre de 1981, el matrimonio de Fanny Graciela Albán Vasco de Rosales y César Rosales Monge donó a sus hijas dos lotes de terreno que forman un cuerpo cierto, ubicados en el sector urbano de la parroquia Tarqui (actualmente Los Esteros) del cantón Manta. Correspondiéndole a las señoras Graciela Eufemia Rosales Albán y Gladys Rosales Albán de Brito, el lote de terreno UNO de la manzana G de la Lotización Villamarina, con una superficie de 450 metros cuadrados. Con linderos generales, por el frente quince metros y calle pública, por atrás los mismos quince metros y lote de terreno número quince, por un costado treinta metros y calle pública, por el otro costado los mismos treinta metros y lote número dos. En dicha escritura se dividió el mencionado lote en partes iguales, correspondiéndole a la vendedora un total de 225 metros cuadrados. b) El ocho de Julio de 2013, la jefatura del Área de Control Urbano de la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Descentralizado Municipal del Cantón Manta emite la Aprobación de Subdivisión No.0277-1633, mediante la cual el lote UNO se desmembra en dos lotes iguales, el primero signado como Lote 1-A con Clave Catastral No. 2180716000 a favor de la vendedora Graciela Eufemia Rosales Albán y el segundo como Lote 1-B con Clave Catastral No. 2180729000 a favor de Gladys Rosales Albán. En la misma fecha y simultáneamente la Dirección de Planeamiento-Área de Control del Gobierno Descentralizado Municipal del Cantón Manta emite la AUTOTIZACIÓN para que la vendedora: "celebre la escritura del terreno descrito, ubicado en el Lote No. 1-A Lotización Villamarina, parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Frente: 7,5 m. – Calle Pública; Atrás: 7,5 m.- Lote No.

15; Costado Derecho: 30,00 m. – Propiedad de Gladys Rosales Albán; Costado Izquierdo: 30,00 m. – Calle Pública; Área: 225 m²". Lote de terreno objeto a la presente compraventa. c) Sobre este lote también existió una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, con número de proceso 13337-2017-00874, que se tramitó en la unidad judicial civil de Manta, provincia de Manabí. Seguido por María José Zapata Fajardo en su calidad de representante legal de la Cooperativa de Transporte Interprovincial Flota Bolívar en contra de Graciela Eufemia Rosales Albán, Gladys Marcela Rosales Albán, María Eugenia Rosales Albán y Ghilda Rosales Alban. Cuestión que es de entero conocimiento del comprador, el señor Jorge Hernán Rosales Albán. d) Citado el proceso, se le cedió al señor Jorge Hernán Rosales Albán los derechos litigiosos mediante escritura pública, celebrada en el cantón Ambato, provincia de Tungurahua, ante el notario octavo Dr. Augusto Palacios Cabrera, el ocho de enero de 2018. e) El señor Jorge Hernán Rosales Albán compareció en el juicio 13337-2017-00874 aceptado los derechos litigiosos del juicio sobre el lote de terreno antes descrito. f) Siendo que el juicio de prescripción adquisitiva de dominio ha sido archivado mediante providencia del 21 de diciembre de 2018, en concordancia con el Art. 87 numeral 1 del Código Orgánico General de Procesos, corresponde ahora la transferencia de dominio del lote de terreno al señor Jorge Hernán Rosales Albán. Para lo cual se celebra la presente escritura. **TERCERA.- LINDEROS Y DIMENSIONES GENERALES:** El lote de terreno UNO A (1-A) de la manzana G de la Lotización Villamarina, tiene los siguientes linderos, Frente: siete metros con cincuenta centímetros y calle pública; Atrás: los mismos siete metros con cincuenta centímetros con el lote número quince de la lotización; Costado Derecho: treinta metros y Lote 1-B propiedad de Jorge Hernán Rosales Albán; Costado Izquierdo: treinta metros y calle pública; Área total: doscientos veinticinco metros



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



cuadrados. **CUARTA.- COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA:** Por corresponder esta escritura a la ejecución de la venta de derechos litigiosos y en base de los antecedentes anotados, la vendedora en forma libre y voluntaria y por así convenir a sus intereses, da en venta y perpetua enajenación la propiedad antes descrita a favor del comprador quien a su vez compra, como cuerpo cierto y conociendo su cabida real, sin reservarse para sí ningún derecho. 4.2 La vendedora transfiere el dominio y posesión con sus entradas, salidas, derechos, usos, usufructos, costumbres y servidumbres, con sus construcciones y con todo lo que se reputa inmueble por accesión o destinación del lote de terreno UNO-A que se encuentra situados en de la manzana G de la Lotización Villamarina, parroquia Tarqui (actualmente Los Esteros), provincia de Manabí. **QUINTA.- DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Conforme consta del certificado de avalúos el predio tiene un valor de USD \$ 24.941,25, sin embargo, al llegar a negociar los derechos litigiosos se pactó el valor de USD \$ 4.700 y dado que la presente escritura corresponde a la ejecución de la venta de derechos litigiosos las partes fijaron el precio por esta COMPRAVENTA del inmueble en la suma de cuatro mil setecientos dólares americanos (USD \$ 4.700). El precio pactado antes mencionado, se ha pagado de la siguiente manera: a) Un total de USD \$ 700 se pagó a la firma de la escritura de cesión de derechos litigiosos. b) Un total de USD \$ 758,72 que se pagó mediante impuestos prediales y c) el restante valor de USD \$ 3.241,28 será pagado a la firma de este documento. Por ello, la vendedora renuncia a la acción de lesión enorme. **SEXTA.- GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y EVICCIÓN:** Según consta de, certificado de solvencia emitido por la Dirección Registro de la Propiedad que se incorpora como documento habilitante el predio descrito se encuentra sin gravámenes. **SEPTIMA.- TRADICIÓN:** Por corresponder esta escritura a la ejecución de la venta de derechos litigiosos y en base de

los antecedentes anotados, la vendedora declara que transfieren al comprador la totalidad de la propiedad Lote 1-A antes descrito y con ello el dominio del mismo, cuya compraventa es el objeto de este contrato, con todas sus accesiones y servidumbres activas y pasivas, sin limitaciones, ni reservas a cuyo objeto el comprador se obliga por sí o por interpuesta persona a la inscripción de la escritura pública del presente contrato en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **OCTAVA.-**

GASTOS y REGISTRO: Los gastos que ocasione la celebración de la presente compraventa serán de cuenta del comprador, incluyendo todos los impuestos de transferencia de dominio, inclusive alcabalas. Queda el Comprador autorizado y obligado a realizar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta. **DÉCIMA**

PRIMERA.- CONTROVERSIA: Todo litigio, controversia o reclamo resultante de este contrato o relativo a este contrato, su ejecución, incumplimiento, liquidación, resolución, nulidad o interpretación, será resuelta por uno de los señores jueces de lo civil del cantón Quito, parroquia Iñaquito. **DÉCIMA SEGUNDA.- ACEPTACIÓN:** Las partes, por convenir a sus mutuos intereses, aceptan todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente instrumento. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento público". **(Hasta aquí la minuta,** que junto con los anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que la compareciente la acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el abogado Ab. Edison Morales afiliado al Foro de Abogados bajo el número diez y siete- dos mil diez y seis - uno cero dos ocho. Para la celebración de la presente escritura observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, se



ECC-#701538
DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaría, **DE TODO CUANTO DOY FE**



Graciela Eufemia Rosales Albán
GRACIELA EUFEMIA ROSALES ALBÁN
CC: 180034796-3



Jorge Hernán Rosales Albán
JORGE HERNÁN ROSALES ALBÁN
CC: 1800832246

en unidad
Jorge Hernán Rosales Albán

Ficha Registral-Bien Inmueble

39557

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22013752
Certifico hasta el día 2022-05-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 15 marzo 2013

Información Municipal:

Dirección del Bien: lotizacion Villamarina

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: Donan a GRACIELA EUFEMIA ROSALES ALBAN DE PAZMIÑO Y GLADYS ROSALES ALBAN DE BRITO, el lote numero UNO de la manzana G de la lotizacion Villamarina de la Parroquia Tarqui del canton Manta. Con una superficie total de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados. Y tiene por el frente quince metros y calle publica. Por atras los mismos quince metros y lote de terreno numero quince. Por un costado treinta metros y calle publica. Por el otro costado los mismos treinta metros y lote numero dos, para que se dividan en iguales partes correspondiendo a cada una de las donatarias doscientos veinticinco metros cuadrados.

SOLVENCIA: DEMANDA DESCRITA SE ENCUENTRA VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	547 jueves, 14 mayo 1981	833	834
COMPRA VENTA	DONACIÓN	1363 lunes, 21 diciembre 1981	2140	2141
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	395 jueves, 23 noviembre 2017	5711	5726
COMPRA VENTA	COMPRVENTA CON DEMANDA	268 jueves, 18 enero 2018	1	1
COMPRA VENTA	AMPLIATORIA DE COMPRVENTA CON DEMANDA	269 jueves, 18 enero 2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRVENTA

Inscrito el: jueves, 14 mayo 1981

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 mayo 1981

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Lote uno y dos de la manzana G de la Lotizacion Villamarina . Lote Uno tiene una superficie total de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados. Lote Dos tiene una superficie total de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALBAN VASCO FANNY GRACIELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ABAD SALTOS JOSE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] DONACIÓN



Inscrito el: lunes, 21 diciembre 1981

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: AMBATO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 diciembre 1981

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Tocandole a sus hijas Graciela Eufemia Rosales Alban de Pazmiño y Gladys Rosales Alban de Brito el lote numero Uno de la manzana G de la Lotización Villamarina con una superficie de 450 metros. A sus hijas Maria Eugenia Rosales Alban de León y Ghilda Rosales Alban de Guerrero el lote número dos de la manzana G de la Lotización Villamarina que tiene 450 m2. Al hijo Ingeniero Geólogo Jorge Rosales Alban y a su hijo Marco Antonio Rosales Alban que es menor de edad y no comparece en este acto, le donan el lote de la Lotización MAR BALBOA signado con el número veinte de la Manzana H Prima situado en Jaramijo. A su hijo Cesar Fernando el lote de terreno en Jaramisol Norte signado con el número nueve de la manzana M de trescientos sesenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE	ROSALES MONGE CESAR	CASADO(A)	MANTA
DONANTE	ALBAN VASCO FANNY GRACIELA	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	ROSALES ALBAN JORGE	NO DEFINIDO	MANTA
DONATARIO	ROSALES ALBAN GLADYS MARCELA	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	ROSALES ALBAN CESAR FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
DONATARIO	ROSALES ALBAN MARIA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	ROSALES ALBAN GHILDA	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	ROSALES ALBAN GRACIELA EUFEMIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[3 / 5] DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Inscrito el: jueves, 23 noviembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 noviembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Oficio No. 0501-2017-UJCM-M-13337-2017-00874 Juicio No. 13337-2017-00874

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	ROSALES ALBAN GRACIELA EUFEMIA	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	ROSALES ALBAN GLADYS MARCELA	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	ROSALES ALBAN MARIA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	ROSALES ALBAN GHILDA	CASADO(A)	MANTA
DEMANDANTE	COOPERATIVA INTERPROVINCIAL DE TRANSPORTES FLOTA BOLIVAR		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRAVENTA CON DEMANDA

Inscrito el: jueves, 18 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: AMBATO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DEL 50% CON DEMANDA. Compraventa del cincuenta por ciento del lote de terreno signado con el N° Uno de la manzana G de

Número de Inscripción : 268

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 521

Folio Final : 1

la lotización Villamarina de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda contra la vendedora inscrita de fecha 23 de noviembre del 2017 bajo el N°395. Lote número (01), son los siguientes: FRENTE: Siete metros, con cincuenta centímetros y calle pública; POR EL PIE: Los mismos siete metros, con cincuenta centímetros y lote número quince (15); POR UN COSTADO: treinta metros y el cincuenta por ciento del lote número UNO (01) descrito, de propiedad de la Señora Graciela Eufemia Rosales Albán; y por el OTRO COSTADO: los mismos treinta metros y el cincuenta por ciento del lote número DOS (02) descrito, de propiedad de la señora María Eugenia Rosales Albán.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ROSALES ALBAN JORGE HERNAN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DALGO GAIBOR NYDIA GLADYS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROSALES ALBAN GLADYS MARCELA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] AMPLIATORIA DE COMPRAVENTA CON DEMANDA

Inscrito el: jueves, 18 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: AMBATO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 julio 2013

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

AMPLIATORIA DE COMPRAVENTA CON DEMANDA; Que el predio que vende GLADYS MARCELA ROSALES ALBÁN, a favor del Ing. JORGE HERNÁN ROSALES ALBÁN, y según la autorización emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano N° 0277-1633-B, de fecha ocho de julio del dos mil trece, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, es el signado como Lote número 1-B, de la manzana "G" de la referida Lotización, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con siete metros con cincuenta centímetros y calle pública; Por ATRÁS, con siete metros con cincuenta centímetros y el lote número quince (15); por el COSTADO DERECHO: con treinta metros y el lote número 2-A de María Eugenia Rosales Albán y por el COSTADO IZQUIERDO: Con treinta metros y el lote número 1-A de Graciela Eufemia Rosales Albán. El Lote número Uno guión "B" (1-B) descrito, tiene un área total de Doscientos Veinte y Cinco metros cuadrados (225.00m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EX-PROPIETARIO	ROSALES ALBAN GLADYS MARCELA	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ROSALES ALBAN JORGE HERNAN	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
DEMANDAS	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2022-05-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de: ROSALES ALBAN GRACIELA EUFEMIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22013752 certifico hasta el día 2022-05-04, la Ficha Registral Número: 39557.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4

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.

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 2 4 7 7 K K R F 3 H Z



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA No. 180083224-6

APELLIDOS Y NOMBRES
ROSALES ALBAN
JORGE HERNAN

LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1950-08-14

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**
NYDIA GLADYS
DALGO GAIBOR



PROFESION / OCUPACION
INGENIERO

E1333V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROSALES MONGE CESAR AUGUSTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALBAN VASCO FANNY GRACIELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2020-12-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-12-29



M

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL LITERAL A)
DEL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL.
DOY FE, que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme a su original que me fue presentado.
en _____ fojas _____ útil(es).

Quito a,

MAY 2022



Jorge Machado Cevallos
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1800832246

Nombres del ciudadano: ROSALES ALBAN JORGE HERNAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1950

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DALGO GAIBOR NYDIA GLADYS

Fecha de Matrimonio: 29 DE FEBRERO DE 1980

Datos del Padre: ROSALES MONGE CESAR AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALBAN VASCO FANNY GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE MAYO DE 2022

Emisor: ANDRES FELIPE CASTRO LOAIZA - PICHINCHA-QUITO-NT 1 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 224-712-82630



224-712-82630

F. Alvear

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 CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 180034796-3

APELLIDOS Y NOMBRES
ROSALES ALBAN
GRACIELA EUFEMIA

LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1947-01-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
ALEJANDRO JUSTINIANO
PAZMIÑO NAVAS





INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

E3333A2122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROSALES CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALBAN GRACIELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
AMBATO
2012-11-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-11-22

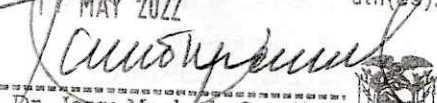
DIRECCIÓN GENERAL

FECHA DEL CEDULADO





NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL LITERAL A)
DEL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL.
DOY FE, que la fotocopia que ANTECEDE esté
conforme a su original que me fue presentado,
en _____ folios _____ útil(es).
Quito a 17 MAY 2022

Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1800347963

Nombres del ciudadano: ROSALES ALBAN GRACIELA EUFEMIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1947

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: PAZMIÑO NAVAS ALEJANDRO JUSTINIANO

Datos del Padre: ROSALES MONGE CESAR AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALBAN VASCO FANNY GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE NOVIEMBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE MAYO DE 2022

Emisor: ANDRES FELIPE CASTRO LOAIZA - PICHINCHA-QUITO-NT 1 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 224-712-82654



224-712-82654

Ing. Fernando Alvear C.

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



N° 052022-063775

Manta, miércoles 04 mayo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRVENTA 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 2-18-07-16-000 perteneciente a ROSALES ALBAN GRACIELA EUFEMIA . con C.C. 1800347963 ubicada en LOT. VILLAMARINA MZ-G LT. 1-A BARRIO VILLAMARINA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$24,941.25 VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 25/100.
NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 03 junio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



164434QYG8JR0

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/070250**DE ALCABALAS**

Fecha: 05/03/2022

Por: 199.53

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

Vence: 03/05/2022

Tipo de Transacción: VENTA DE
DERECHOS Y ACCIONES

Tradente-Vendedor: ROSALES ALBAN GRACIELA EUFEMIA .

Identificación: 1800347963

Teléfono: .

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: ROSALES ALBAN JORGE HERNAN

Identificación: 1800832246

Teléfono: p

Correo:

Detalle:

VE-847513

**PREDIO:** Fecha adquisición: 01/12/1981

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-18-07-16-000

24941.25

225.00

LOT.VILLAMARINAMZGLT.1A

24,941.25

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	249.41	124.70	0.00	124.71
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	74.82	0.00	0.00	74.82
Total=>		324.23	124.70	0.00	199.53

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			124.70
Total=>				124.70





Banco del Pacífico

COMPROBANTE DE TRANSACCION

Pago a Instituciones

SERVICIO	Municipios
EMPRESA	MUNICIPIO DE MANTA EN LINEA
CODIGO CATASTRAL	
TIPO DE IDENTIFICACION	C - Cédula
NUMERO DE IDENTIFICACION	1800832246
CÓDIGO	CC-315748
NOMBRE	ROSALES ALBAN JORGE HERNAN
REFERENCIA	DE ALCABALAS
CONCEPTO	DE ALCABALAS
RUBRO	T/2022/070250 2022
CUENTA A DEBITAR	10XXXXXX40
VALOR	199.53
CARGO	0.27 + IVA
NUT	8332684

Intermático - Fecha - 2022-05-04 - Hora 12:23:26 Hs.



N° 052022-063720
Manta, martes 03 mayo 2022

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ROSALES ALBAN GRACIELA EUFEMIA** con cédula de ciudadanía No. **1800347963**.

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 03 junio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



164379GOECTR W

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec



CUERPO DE BOMBEROS MANTA		RUC 1360020070001	
CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA			
N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO
94410	2022/05/04 15:32	04/05/2022 03:32:00p. m.	782727
A FAVOR DE		PERIODO	
ROSALES ALBAN GRACIELA EUFEMIA. C.I.: 1800347963		2022/05/04	
MANTA		CERTIFICADO N° 6301	
CERTIFICADO de Solvencia			
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia		\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
		3.00	
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos		USD 3.00	
		DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/06/03	
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2
		3.00	3.00
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
		TITULO ORIGINAL	
			

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042022-063222

N° ELECTRÓNICO : 218630

Fecha: 2022-04-25

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: 2-18-07-16-000

Ubicado en: LOT. VILLAMARINA MZ-G LT. 1-A

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 225 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1800347963	ROSALES ALBAN GRACIELA EUFEMIA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,161.25

CONSTRUCCIÓN: 3,780.00

AVALÚO TOTAL: 24,941.25

SON: VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 25/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



163881THYDR62

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



Fecha de generación de documento: 2022-04-26 08:30:27



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



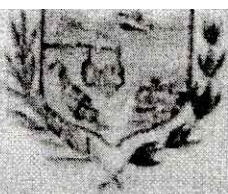
portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

No.0277-1633

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad de los Sres. **GRACIELA EUFEMIA ROSALES ALBAN Y GLADYS ROSALES ALBAN**, ubicado en el Lote número Uno de la Manzana G de la Lotización Villamarina, Clave Catastral No.2180716000 y No.2180729000, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, el mismo que conforme escritura describe una superficie total de 450,00m².

MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA: (Escritura, autorizada en diciembre 01/1981 e inscrita en diciembre 21/1981): 450,00m².

Frente: 15,00m. - Calle Pública

Atrás: 15,00m. - Lote No.15

Por un Costado: 30,00m. - Calle Pública

Por el otro Costado: 30,00m. - Lote No.2

Área: 450,00m².

AREA INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: Ninguna

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE GRACIELA EUFEMIA ROSALES ALBAN: Lote No. 1-A: 225,00m².

Frente: 7,50m. - Calle Pública

Atrás: 7,50m. - Lote No.15

Costado Derecho: 30,00m. - Propiedad de Gladys Rosales Alban

Costado Izquierdo: 30,00m. - Calle Pública

Área: 225,00m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE GLADYS ROSALES ALBAN: Lote No. 1-B: 225,00m².

Frente: 7,50m. - Calle Pública

Atrás: 7,50m. - Lote No.15

Costado Derecho: 30,00m. - Lote No.2-A, Propiedad de Maria Rosales Alban

Costado Izquierdo: 30,00m. - Propiedad de Graciela Rosales Alban

Área: 225,00m².

AREA SOBRANTE: Ninguna

NOTA: La presente Subdivisión se otorga en base a las especificaciones detalladas en el Certificado de Solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad; y, a las claves catastrales independientes.

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

Manta, Julio 08 del 2013

Sr. Rainiero Loor Arteaga

AREA DE CONTROL URBANO

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

MSMS

AUTORIZACION

N. 0277-1033 - A

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la SRA. GRACIELA ELFEMILA ROSALES ALBAN, para que celebre Escritura del Terreno, ubicado en el Lote No. 1-A, Lotización Villamarina, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 7,50m Calle Publica

Atlas: 7.50m Lotc No. 15

Costado Derecho: 30.00m - Propiedad de Gladys Rosales Alban

Costado Izquierdo: 30.00m Calle Publica

Area: 775.00 m²

Marta, Julio 08 del 2013



1. The first of the two main parts of the report is a general survey of the situation in the country. This part is divided into two sections: the first section deals with the political situation, and the second section deals with the economic situation. The second part of the report is a detailed analysis of the political situation. This part is divided into three sections: the first section deals with the political system, the second section deals with the political parties, and the third section deals with the political process.

**PÁGINA
EN
BLANCO**



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



Se otorgó en la fecha registrada en la escritura que antecede, ante mí, LA COMPRAVENTA, otorgada por GRACIELA EUFEMIA ROSALES ALBÁN, a favor de JORGE HERNÁN ROSALES ALBÁN; y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito, el diecisiete de mayo de dos mil veintidós. –


Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito

**PÁGINA
EN
BLANCO**