



ESCRITURA

De: COMPRAVENTA DE TERRENO UBICADO EN LA VIA QUE CONDUCE A JARAMILLO
INMEDIACIONES DE EL PALMAR DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA

Otorgada por: EL SR. LUIS RICARDO PATIÑO ALVIA

A favor de: DEL SR. ENRIQUE OSWALDO LOOR ARTEAGA

Nº: 175

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia UNICA Cuantía INDETERMINADA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, 05 DE JULIO DEL 2012

Edificio EPAM
Dirección - Malacón - Planta Baja
Tel: 2621005 - 2621058

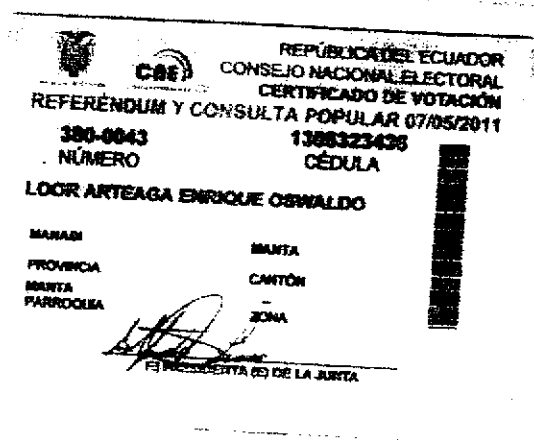
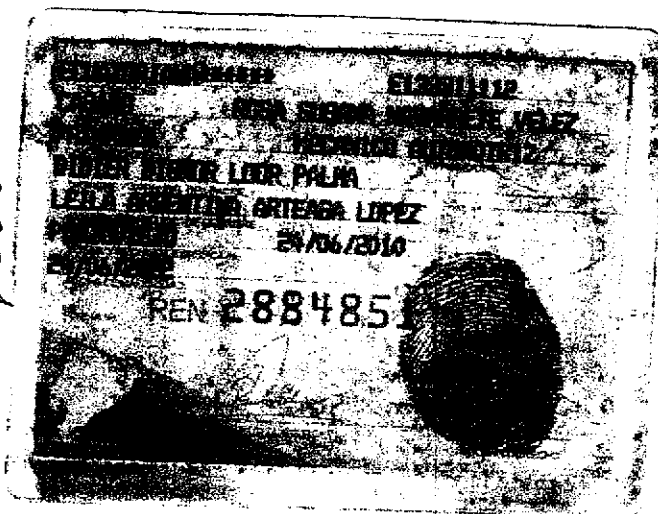
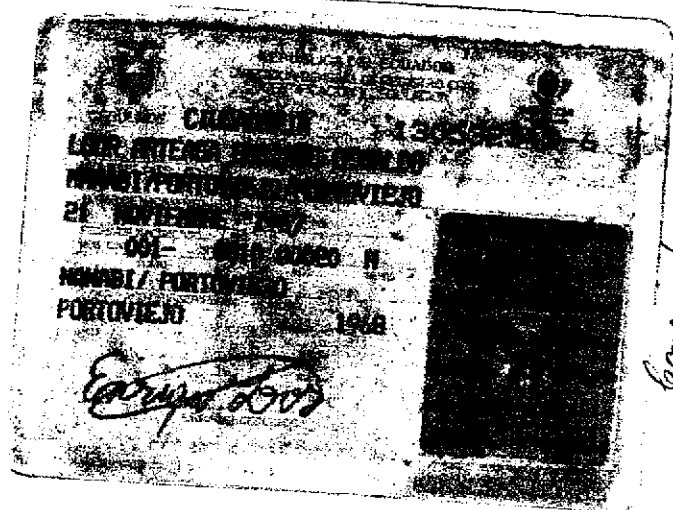
NUMERO: (175).-

COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR LUIS RICARDO PATIÑO ALVIA A FAVOR DEL SEÑOR ENRIQUE OSWALDO LOOR ARTEAGA.-

CUANTIA: \$. 27.000,00.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dos de Julio del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Segundo Encargado del Cantón, Comparecen, por una parte el señor **LUIS RICARDO PATIÑO ALVIA**, de estado civil soltero, por sus propios derechos y en calidad de "VENDEDORES"; y, por otra parte el señor **ENRIQUE OSWALDO LOOR ARTEAGA**, de estado civil casado, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORES".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana; domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incorporar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, por una parte el señor **LUIS RICARDO PATIÑO ALVIA**, por sus propios derechos y en calidad de "VENDEDOR"; y, por otra parte el señor **ENRIQUE OSWALDO LOOR ARTEAGA**, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADOR".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El vendedor, declara que es dueño y propietarios de un cuerpo de terreno ubicado en la Vía que conduce a Jaramijo, inmediaciones de el Palmar de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, que lo adquirió a los Herederos del señor Ramón Patiño Avila, mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial de Bienes hereditarios, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el treinta de Diciembre del año dos mil cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cinco de Enero del año dos mil seis.-

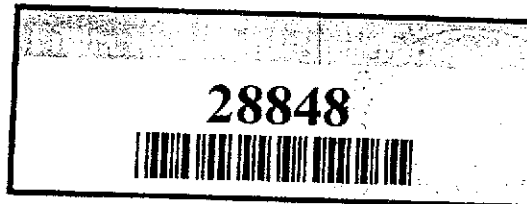
TERCERA: VENTA: Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, el vendedora manifiesta que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador, la totalidad del terreno, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, veinte metros y lindera con Calle Pública; Por atrás, veinte metros y lindera con Propiedad Particular; Por el Costado Derecho, treinta metros y lindera con área adjudicada a Nilda Patiño Alvia; y, Por el Costado Izquierdo, los mismos treinta metros y lindera con Calle Pública, teniendo una superficie total de: SEISCIENTOS METROS CUADRADOS.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: VEINTISIETE MIL DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el terreno materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA:** La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.**- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.**- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CIUDADANIA 130915545-3
 PATINO ALVIA LUIS RICARDO
 MANABI/MANTA/MANTA
 14 JULIO 1979
 006- 0144 02680 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1979
Luis Ricardo Patino

ECUATORIANA ***** E334918242
 SIN TERCER
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 PATINO NICASIO PATINO AVILA
 MANUELA MERCEDES ALVIA Z
 MANTA 23/11/2005
 23/11/2017
 REN 0482672
 Mntb

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 067-0058
 NUMERO 1309155453
 Cedula
 PATINO ALVIA LUIS RICARDO
 MANABI
 MANTA
 CANTON
 PROVINCIA
 PARROQUIA
 ZONA
 Faltó



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28848:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 14 de junio de 2011
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Al Heredero Luis Ricardo Patiño Alvia, le corresponde un lote de terreno ubicado en la Via que conduce a Jaramijo, inmediaciones de el Palmar parroquia Los Esteros del Canton Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
Por el Frente, en veinte metros y lindera con calle publica
Por Atras, en veinte metros, y lindera con propiedad particular
Por el costado Derecho: En treinta metros y lindera con area adjudicada a Nilda Galud Patiño Alvia,
Y por el Costado Izquierdo en treinta metros y lindera con calle publica.
Teniendo una superficie total de Seiscientos metros cuadrados.

SOLVENCIA. El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	760 10/06/1996	510
Compra Venta	Partición Extrajudicial	60 05/01/2006	646

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

2. Compraventa

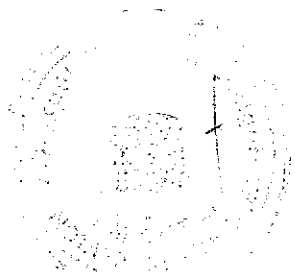
Inscrito el: lunes, 10 de junio de 1996
Tomo: 1 Folio Inicial: 510 - Folio Final: 510
Número de Inscripción: 760 Número de Repertorio: 1.916
Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de mayo de 1996
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa terreno ubicado en la parroquia Tarqui del Canton Manta, Via a Jaramijó, que tiene una Superficie de Dos mil cuatrocientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000032035	Patiño Avila Ramon Nicasio	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000004731	Bustamante Cantos Maria Esther	Casado	Manta
Vendedor	13-01205652	Jonieux Ampuero Antonio	Casado	Manta



Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 28848

Página: 1 de 3

Partición Extrajudicial

Inscrito el : jueves, 05 de enero de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 646 - Folio Final: 673

Número de Inscripción: 60 Número de Repertorio: 80

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

* PARTICION EXTRAJUDICIAL DE BIENES HEREDITARIOS entre Manuela Mercedes Alvia Zambrano y los herederos del causante Ramon Nicasio Patiño Avila.

Primer Lote: Ubicado en la calle Amazonas, hoy avenida ciento cinco de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

Segundo Lote: Ubicado en la vía a Jaramijó de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una superficie total de Dos mil cuatrocientos metros cuadrados.

A la Sra. Manuela Mercedes Alvia Zambrano, le corresponde un bien inmueble constituido de casa y solar ubicado en la calle Ciento Diez y Avenida Ciento Cinco de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

- A la Heredera Nilda Galud Patiño Alvia, le corresponde un bien inmueble constituido de terreno y vivienda, ubicado en la vía que conduce a Jaramijó, inmediaciones de El Palmar, parroquia Los Esteros del cantón Manta. Teniendo una superficie total de Seiscientos metros cuadrados.

- Al heredero Juan Ramón Patiño Alvia, le corresponde un lote de terreno ubicado en la vía que conduce a Jaramijó, inmediaciones de El Palmar, parroquia Los Esteros del cantón Manta. Teniendo una superficie total de Seiscientos metros cuadrados.

- Al heredero Michael Eduardo Patiño Alvia, le corresponde un lote de terreno ubicado en la vía que conduce a Jaramijó, inmediaciones de El Palmar, parroquia Los Esteros del cantón Manta. Teniendo una superficie total de Seiscientos metros cuadrados.

- Al heredero Luis Ricardo Patiño Alvia, le corresponde un lote de terreno, ubicado en la vía que conduce a Jaramijó, inmediaciones de El Palmar, parroquia Los Esteros del cantón Manta. Teniendo una superficie total de Seiscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000032035	Patiño Avila Ramon Nicasio	(Ninguno)	Manta
Herederos - Propietario	13-00390406	Alvia Zambrano Manuela Mercedes	Soltero	Manta
Herederos - Propietario	13-07127199	Patiño Alvia Juan Ramon	Casado	Manta
Herederos - Propietario	13-09155453	Patiño Alvia Luis Ricardo	Soltero	Manta
Herederos - Propietario	13-08162484	Patiño Alvia Michael Eduardo	Soltero	Manta
Herederos - Propietario	13-05505206	Patiño Alvia Nilda Galud	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	760	10-jun-1996	510	510



19/1

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: 13:48:12 del lunes, 04 de junio de 2012

A petición de: Sra. Maria Cort

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 28848

Página: 3 de 3



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077688

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	PATINO ALVIA LUIS RICARDO
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 28 junio de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	2213006000 INMD. EL PALMAR
13	Manta, veinte y ocho de junio del dos
14	mil doce
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
16	Ing. Pablo Martínez García TESORERO MUNICIPAL



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 216876

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1309155453
NOMBRES: PATINO ALVIA LUIS RICARDO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: INMD. EL PALMAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
ÁVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 216242
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I.
FECHA DE PAGO: 03/07/2012 12:12:51

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 01 de Octubre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUENTE



7/3/2012 11:44

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-21-30-06-000	600,00	27000,00	22784	60965
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	PATÑO ALVIA LUIS RICARDO	INMD. EL PALMAR PARROQUIA LOS ESTEROS	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		38,40	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		39,40	
305323436	LOOR ARTEAGA ENRIQUE OSWALDO	NA	VALOR PAGADO		39,40	
			SALDO		0,00	

EMISION: 7/3/2012 11:44 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 03 JUL 2012



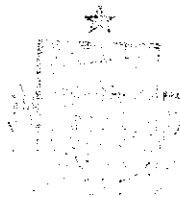
7/3/2012 11:43

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-21-30-06-000	600,00	27000,00	22783	60964
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	PATÑO ALVIA LUIS RICARDO	INMD. EL PALMAR PARROQUIA LOS ESTEROS	Impuesto principal		270,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		81,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		351,00	
305323436	LOOR ARTEAGA ENRIQUE OSWALDO	NA	VALOR PAGADO		351,00	
			SALDO		0,00	

EMISION: 7/3/2012 11:43 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 03 JUL 2012



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS No. 9991328

9991328

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

Fecha: 2 de julio de 2012

No. Electrónico: 4884

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: 2-21-30-06-000

Ubicado en: INMD. EL PALMAR PARROQUIA LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 600,00 M2 1.99

Perteneciente a: 1.48

Documento Identidad Propietario
PATIÑO ALVIA LUIS RICARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	27000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	27000,00

Son: VEINTISIETE MIL DOLARES

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

Director de Avalúos, Catastros y Registros

FC
270.00
81.00

351.00
39.40

390.40

Impreso por: MARIS REYES 02/07/2012 11:54:13



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

-G- 9990860

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
URBANOS
SOLAR

A petición verbal interesada CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra inscripta una propiedad que consiste en _____
pertenece a PATINO ALVIA LUIS RICARDO
ubicada INMD. EL PALMAR PARROQUIA LOS ESTEROS
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$27000.00 VEINTISIETE MIL 00/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

03 JULIO 2012

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



Manta, junio 28 del 2012

Certificación

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR, que la Sra. LUIS RICARDO PATIÑO ALVIA, NO se encuentra registrada en nuestro Sistema Comercial SICO como usuario de CNEL MANABI, por lo tanto no tiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACION como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

Silvia Delgado.
Atención al Cliente CNEL.

CNEL S.A.
ATENCIÓN AL CLIENTE

Regional
Ed. Banco Central del Ecuador- Calle 7 Av. Malecón
TEL: 2024 204 1000 075 1000000

(Firmado) Abogada Iris León Gerozabei, con Matrícula Número Cuatro mil ciento ochenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley consignados en la Tesorería Municipal del respectivo Cantón.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Luis Ricardo Patiño Alvia
LUIS RICARDO PATIÑO ALVIA
C.C. No. 130915545-3

Enrique O. Loor Arteaga
ENRIQUE O. LOOR ARTEAGA
C.C.No. 130532343-6

[Firma]
EL NOTARIO.- (E)



[Firma]
ENRIQUE O. LOOR ARTEAGA
C.C. No. 130532343-6