



Factura: 002-003-000027647



20211308006P01364

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P01364						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE MAYO DEL 2021, (15:52)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA GARCIA ANNABEL DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306308717	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LUGO LUCAS NERY JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308015567	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	PINCAY DELGADO ROSA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310518681	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	30151.00						

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 01767-DP13-2021-KP





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2RIO

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P01364**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000027647**

5

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

6

QUE OTORGA LA SEÑORITA

7

ANNABEL DEL ROCIO MENDOZA GARCIA

8

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES

9

NERY JAVIER LUGO LUCAS Y ROSA ELIZABETH PINCAY

10

DELGADO.-

11

CUANTIA: USD. \$ 30,151.02.-

12

DI 2 COPIAS

13

“AMGC”

14

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día MIERCOLES.

15

CINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, ANTE MI ABOGADO

16

CARLOS ANDRES GILER CASTILLO, Notario Público Sexto Suplente

17

del Cantón Manta, comparecen por una parte la señorita **ANNABEL DEL**

18

ROCIO MENDOZA GARCIA, con C.C. No. 1306308717, de estado civil

19

soltera, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante

20

se les llamarán como **“LOS VENDEDORES”**, el compareciente es de

21

nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la Parroquia

22

Tarquí de esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores:

23

NERY JAVIER LUGO LUCAS Y ROSA ELIZABETH PINCAY DELGADO,

24

casados entre si, con C.C. Nos. 1308015567 y 1310518681, por sus

25

propios y personales derechos y a quienes en adelante se les

26

denominarán como **“LOS COMPRADORES”**; los comparecientes son de

27

nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en

28





1 Programa de Vivienda Urbanización Niño Jesús Dos, de la Parroquia
2 Tarqui de esta ciudad de Manta; legalmente capaces, quienes me
3 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
4 debidamente certificadas agregan como documentos habilitantes, doy
5 fe. Los Comparecientes me solicitan eleve a escritura pública, una de
6 COMPRAVENTA, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
7 continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras
8 públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA** al tenor
9 de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Otorgan y
10 suscriben esta escritura pública las siguientes personas: por una parte,
11 la señorita **ANNABEL DEL ROCIO MENDOZA GARCIA**, con C.C. No.
12 1306308717, de estado civil soltera, por sus propios y personales
13 derechos, y a quienes en adelante se les llamarán como "**LOS**
14 **VENEDORES**"; y, por otra parte los cónyuges señores: **NERY JAVIER**
15 **LUGO LUCAS Y ROSA ELIZABETH PINCAY DELGADO**, casados entre
16 sí, con C.C. Nos. 1308015567 y 1310518681, por sus propios y
17 personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán como "**LOS**
18 **COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señorita
19 **ANNABEL DEL ROCIO MENDOZA GARCIA**, por sus propios derechos
20 declara que es dueña y propietaria del inmueble ubicado en el Programa
21 de Vivienda Urbanización Niño Jesús Dos, actual avenida cuatrocientos
22 tres C.D.N No. Dos signado con el número Siete de la Manzana D, de la
23 Parroquia Tarqui del Cantón Manta, y que lo adquirió por compra a los
24 cónyuges señores Bella Alegria García Jaramillo y Manuel Sostenes
25 Mendoza Anchundía, mediante Escritura Pública de Compraventa,
26 celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el trece de
27 Mayo del año dos mil diez, legalmente inscrita en el Registro de la
28 Propiedad del Cantón Manta el nueve de Junio del año dos mil diez;



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, diez metros y Calle Planificada; por Atrás, diez metros y lindera con lote
2 diez metros y Calle Planificada; por Atrás, diez metros y lindera con lote
3 doce de la manzana D; Por Un Costado, veinte metros y lindera con el
4 lote ocho de la manzana D; Por el Otro Costado, con veinte metros y
5 lindera con lote seis de la manzana D; Superficie total de DOSCIENTOS
6 METROS CUADRADOS.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** LA PARTE
7 VENDEDORA libre y voluntariamente, declara que hoy tienen a bien
8 dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la parte compradora,
9 la totalidad del inmueble descrito en la cláusula anterior, el mismo que
10 está ubicado en el Programa de Vivienda Urbanización Niño Jesús Dos,
11 actual avenida cuatrocientos tres C.D.N No. Dos signado con el número
12 Siete de la Manzana D, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, y que
13 consta de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con diez
14 metros y Calle Planificada; por Atrás, diez metros y lindera con lote doce
15 de la manzana D; Por Un Costado, veinte metros y lindera con el lote
16 ocho de la manzana D; Por el Otro Costado, con veinte metros y lindera
17 con lote seis de la manzana D; Superficie total de DOSCIENTOS
18 METROS CUADRADOS.- No obstante de determinarse sus mensuras la
19 venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados
20 cuales quiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte Vendedora
21 transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en
22 el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta,
23 todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les
24 correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta
25 venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y
26 mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente
27 compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: TREINTA MIL
28 CIENTO CINCUENTA Y UNO 02/100 DOLARES, que la parte vendedora





1 de los terrenos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso
 2 legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a
 3 reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el terreno
 4 materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes;
 5 obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad
 6 con la Ley. Además los compradores declaran que el dinero que utiliza
 7 para la compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos
 8 vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo
 9 que el comprador exime al vendedor de toda responsabilidad; Así mismo
 10 los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos licitos.-

11 **QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien
 12 materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo

13 que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos
 14 de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que

15 aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses
 16 y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La

17 parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la
 18 inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad

19 correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá
 20 agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez y

21 perfeccionamiento de este contrato. **FIRMADO** Abogado Raúl González
 22 Melgar, Matrícula 13- 1984- 11 F.A. (Hasta aquí la minuta). Que los

23 señores otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta
 24 inserta, que queda elevada a Escritura Pública para que surta sus

25 efectos legales. Se comprueba el pago de Alcabalas, y demás impuestos
 26 de Ley, así como la documentación legal respectiva.- Leída que le fue

27 esta Escritura a los otorgantes por mí, el Notario, de principio a fin, en
 28 alta y clara voz, la aprueban y la ratifica en todas sus partes, quedando

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



Fecha: 2021-05-05
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: 2-22-17-07-000
Ubicado en: MZ-D LT.7 URB. NIÑO JESUS II AVE.403

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306308717	MENDOZA GARCIA ANNABEL DEL ROCIO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18.000.00
CONSTRUCCIÓN: 12.151.02
AVALÚO TOTAL: 30.151.02
SON: TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN DÓLARES 02/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



132817U64TDYU

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



Fecha de generación de documento: 2021-05-05 08:04:05



N° 052021-032994

Manta, miércoles 05 mayo 2021



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-22-17-07-000 perteneciente a MENDOZA GARCIA ANNABEL DEL ROCIO con C.C. 1306308717 ubicada en MZ-D LT.7 URB. NIÑO JESUS II AVE.403 BARRIO MARBELLA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$30,151.02 TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN DÓLARES 02/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 04 junio 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



133564UPWXMD0

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 facultada Los Compradores para que soliciten su
2 ratificándose en su contenido firman conmigo, el Notario, el Notario, en
3 unidad de acto. Doy Fe.

4

5

6

7

8

Annabel Mendoza Garcia
SRTA. ANNABEL DEL ROCIO MENDOZA GARCIA.-

9

C.C. No. 1306308717

10

11

12

13

Nery Javier Lugo Lucas
SR. NERY JAVIER LUGO LUCAS.-

14

C.C. No. 1308015567

15

16

17

Rosa Elizabeth Pinca Delgado
SRA. ROSA ELIZABETH PINCAY DELGADO.-

18

C.C. No. 1310518681

19

Telef. 0939097111

20

21

22

23

Carlos Andrés Giler Castillo
ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO
NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DE MANTA

24

25

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firmo

26

27

Manta, a 05-05-2024

28

Carlos Andrés Giler Castillo
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE

