

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: 4524

Número de Repertorio: 9915

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

1.- Con fecha veintinueve de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4524 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303283236	MANTUANO CASTILLO PEDRO JAVIER	COMPRADOR
1311928632	BENITES FLORES CARLOS ALFREDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2330108000	3656	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 29 diciembre 2022

Fecha generación: jueves, 29 diciembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.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)



Factura: 001-004-000044135



20221308005P03832

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308005P03832						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE DICIEMBRE DEL 2022, (15:22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BENITES FLORES CARLOS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311928632	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MANJUANO CASTILLO PEDRO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303283236	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	27431.00						

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

ESCRITURA N°:	20221308005P03832
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE DICIEMBRE DEL 2022, (15:22)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2BWshZmZCQZ2OEVimphuqEhsqw83682RCJBykkgV5iilP31vKbD0GUM GAD MANTA CERTIFICADO DE AVALÚO CÓDIGO: 185100EMWEIKE NUM.: 122022-082287 CLAVE CATASTRAL.: 2-33-01-08-000 AVALUO.: \$27,431.25 FECHA EXPEDICION.: 2022-12-22 13:06:38 FECHA VENCIMIENTO.: 2022-12-31 00:00:00 VIZUALIZAR PDF.: https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdll6InUxc3l1aUx0Q2Rw aHA5UVZUMXQweGc9PSIsInZhbHVlIjoieSno5M1dnMkZWOTFjM2RlWFkyK2FSQT09llwibWFjIjoieOTUyOTk0M2E3MzQ0NTkwNDcwMWYyNmNhZmNkYWw0ZTdiZWUyNDFhNTk3NDE3OTFjYTZmMjIwYWMYMGZmMWFjMylsInRhZyI6IjU9">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdll6InUxc3l1aUx0Q2Rw 0ZTdiZWUyNDFhNTk3NDE3OTFjYTZmMjIwYWMYMGZmMWFjMylsInRhZyI6IjU9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	GAD MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA CÓDIGO: 183115LQEFIC NUM.: 122022-082302 DOCUMENTO.: 1311928632 BENEFICIARIO.: BENITES FLORES CARLOS ALFREDO FECHA EXPEDICION.: 2022-12-22 14:19:26 FECHA VENCIMIENTO.: 2023-01-22 VIZUALIZAR PDF.: https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/gGlnvYnSH2F0CU lglVZryFhKN83115DbbM4vdOzmJhcu0mIR7rsKV1r
PÁGINA WEB Y/O	GAD MANTA CERTIFICADO FINANCIERO CÓDIGO: 183149OGBIWDZ NUM.: 122022-082336 CLAVE CATASTRAL.: 2-33-01-08-000 FECHA EXPEDICION.: 2022-12-23 10:04:04 FECHA VENCIMIENTO.: 2023-01-22 DESCARGAR PDF.:

SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/Sdnvc7WoUif6e7CHI1wQKjBBO83149p960wySd3fRRLXbsqFqSb2rpW-2022-12-23 10:06:04
OBSERVACIÓN:	

[Handwritten signature]

NOTARIO DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P03832
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

CARLOS ALFREDO BENITES FLORES

A FAVOR DE

PEDRO JAVIER MANTUANO CASTILLO

CUANTÍA: USD. \$ 27.431,25

(DI 2 COPIAS)

R.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintisiete (27) de diciembre del dos mil veintidós (2022), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA** comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** El señor **CARLOS ALFREDO BENITES FLORES**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, nueve, dos, ocho, seis, tres, dos (1311928632), de profesión Ingeniero en Comercio Exterior, por sus propios derechos, con domicilio en la calle 13 y avenida 23 de esta ciudad de Manta, teléfono: 0984309152, en calidad de parte **VENDEDORA**; y, **DOS.-** Por otra parte el señor **PEDRO JAVIER MANTUANO CASTILLO**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, dos, ocho, tres, dos, tres, seis (1303283236) por sus propios derechos, con domicilio en la Urbanización La Fragata, Loes Esteros Manta; Teléfono: 0997234764; de ocupación **Trasportista**, en calidad de parte **COMPRADORA**; bien instruidos por mí



el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario 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 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA**, por una parte, el señor **CARLOS ALFREDO BENITES FLORES**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, nueve, dos, ocho, seis, tres, dos (1311928632), de profesión ingeniero por sus propios y personales derechos, en calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **PEDRO JAVIER MANTUANO CASTILLO**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, dos, ocho, tres, dos, tres, seis (1303283236), por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, en calidad de **COMPRADOR**; los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaces para contratar y obligarse, comparecen con el objeto de firmar la presente Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - El señor **CARLOS**



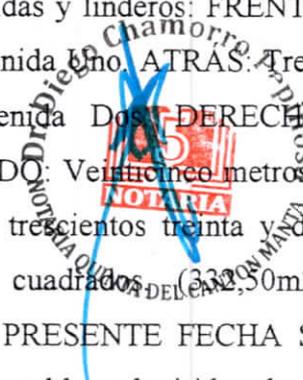
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ALFREDO BENITES FLORES, es propietario de un lote de terreno ubicado en la Urbanización LA FRAGATA, signado con el lote número CERO OCHO de la Manzana "A", de la Parroquia Los Esteros Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Trece metros treinta centímetros y lindera con avenida Uno. ATRÁS: Trece metros treinta centímetros y lindera con avenida Dos. DERECHO: Veinticinco metros y lindera calle Dos. IZQUIERDO: Veinticinco metros y lindera con lote número Siete. Con un área de trescientos treinta y dos metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (332,50m²).

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Inmueble adquirido de la siguiente manera: 1.- Mediante Compraventa, otorgada el 23 de enero del 2018, ante la Notaría Pública Sexta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de enero del 2018, con el número de inscripción 361 y el número de repertorio 696; con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en dicho instrumento escriturario y en la Ficha Registral-Bien Inmueble 3656 emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP.

TERCERA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, el **VENDEDOR**, señor **CARLOS ALFREDO BENITES FLORES**, por sus propios y personales derechos, manifiesta que tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor del **COMPRADOR**, el señor **PEDRO JAVIER MANTUANO CASTILLO**, el inmueble detallado en la cláusula anterior, consistente en lote de terreno ubicado en la Urbanización LA FRAGATA, signado con el lote número CERO OCHO de la Manzana "A", de la Parroquia Los Esteros Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Trece metros treinta centímetros y lindera con avenida Uno. ATRÁS: Trece metros treinta centímetros y lindera con avenida Dos. DERECHO:



Veinticinco metros y lindera calle Dos. IZQUIERDO: Veinticinco metros y lindera con lote número Siete. Con un área de trescientos treinta y dos metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados. (332,50m2).

CUARTA.- PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO: El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compra venta del bien inmueble ante descrito, es de **VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 25/100 (USD \$27.431,25)** que el **COMPRADOR**, de conformidad al avalúo comercial, valores que han sido cancelados en su totalidad mediante transferencia bancaria. Precio y forma de pago que las partes manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** El **VENDEDOR**, una vez que han recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del lote de terreno antes escrito, transfieren a favor del **COMPRADOR**, el total dominio, posesión, uso y goce del lote anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** - El **VENDEDOR**, quedan sujeto al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) **COMPRADOR (a) (es) declara(n)** bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas.

OCTAVA: GASTOS E IMPUESTOS. - Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta del

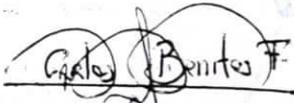
COMPRADOR. NOVENA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.- Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del domicilio del comprador. **DECIMA: AUTORIZACIÓN.** - El

COMPRADOR, queda facultado y autorizado, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato.

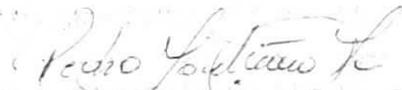
DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN. - Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro.

LAS DE ESTILO. - Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos". (Firmado) Abogado Pascual Vega Soledispa, portador de la matrícula profesional número 13-2011-126 del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el

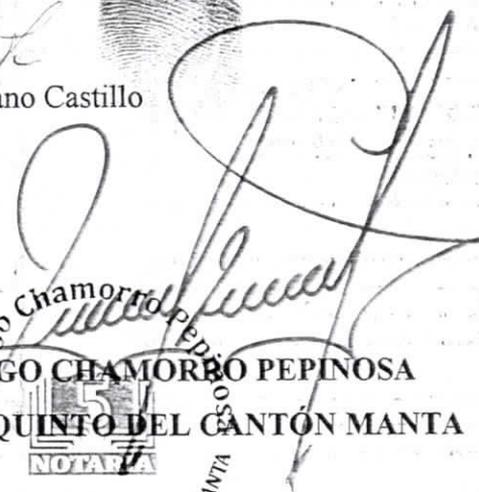
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



F) Sr. Carlos Alfredo Benites Flores
c.c. 1311928632



F) Sr. Pedro Javier Mantuano Castillo
c.c. 1303283236



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311928632

Nombres del ciudadano: BENITES FLORES CARLOS ALFREDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE DICIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BENITES MEDRANDA TOMAS ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FLORES RUIZ NELLY MARGARITA

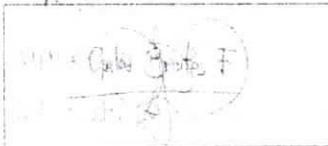
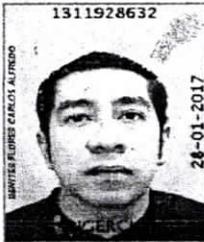
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 228-809-83663



228-809-83663

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



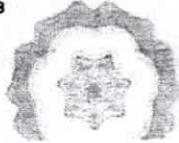


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 131192863-2

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BENITES FLORES CARLOS ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1984-12-18**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BENITES MEDRANDA TOMAS ALFREDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **FLORES RUIZ NELLY MARGARITA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2017-01-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-28

A3343424



000881488

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
PRIMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CNE

Nº 66851834
1311928632



PROVINCIA **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN **2**
CANTÓN **MANTA**
PARROQUIA **TARQUI**
SEÑA **1**
JUNTA Nº **0010 MASCULINO**



28-01-2017

Nº 1311928632

BENITES FLORES CARLOS ALFREDO

[Signature]
Carlos Benites F.

1311928632

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me ha presentado y devuelto al interesado
Manta, a **27 DIC 2022**

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303283236

Nombres del ciudadano: MANTUANO CASTILLO PEDRO JAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARREÑO ROMERO EVA LEONOR

Fecha de Matrimonio: 20 DE NOVIEMBRE DE 1998

Datos del Padre: MANTUANO PILOZO VIRGILIO QUITERIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CASTILLO DELGADO MARIA IRENE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 221-809-83732



221-809-83732

Ing. Fernando Alvear C.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
MANTUANO CASTILLO

NOMBRES
PEDRO JAVIER

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
10 JUL 1960

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1303283236



SEXO
HOMBRE
Nº DOCUMENTO
019427099
FECHA DE VENCIMIENTO
21 DIC 2031
NATIGAN
774657



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MANTUANO PILOZO VIRGIJO QUITTERIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CASTILLO DELGADO MARIA IRENE
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
CARREÑO ROMERO EVA LEONOR
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
ROCAFUERTE 21 DIC 2021

CÓDIGO DACTILAR
E33332222
TIPO SANGRE **O+**

DONANTE
No donante

F. Alvaroz
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0194270999<<<<<<1303283236
6007104M3112216ECU<NO<DONANTEO
MANTUANO<CASTILLO<<PEDRO<JAVIE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **LOS ESTEROS**
ZONA: **4**
JUNTA No. **0003 MASCULINO**

N. 53023516



CC N° 1303283236

MANTUANO CASTILLO PEDRO JAVIER

CIUDADANÍA:

CIUDADANÍA REGISTRADA (C.R.)
MANTUANO CASTILLO PEDRO JAVIER

Pedro Javier
DIRECTOR GENERAL DE LA JPM

Pedro Javier Mantuano
1303283236

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **27 DIC. 2022**

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Notario Jefe de la Notaría del Cantón Manta



Ficha Registral-Bien Inmueble

3656

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22039052
Certifico hasta el día 2022-12-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2330108000

Fecha de Apertura: miércoles, 18 junio 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote No. 8 de la Mz A ubicado en la Urbanización La Fragata

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: LOS ESTEROS



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización LA FRAGATA, signado con el lote número CERC OCHO de la Manzana "A", de la Parroquia Los Esteros Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Frente: Trece metros treinta centímetros y lindera con avenida Uno.

Atras: Trece metros treinta centímetros y lindera con avenida Dos

Derecho: Veinticinco metros y lindera calle Dos

• **Izquierdo:** Veinticinco metros y lindera con lote numero Siete. Con una área de: TRESCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS. (332,50m2).

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SENTENCIA	87 miércoles, 26 diciembre 1990	237	241
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2076 lunes, 02 septiembre 2002	18914	18925
PLANOS	PLANOS	25 jueves, 10 noviembre 2005	231	231
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR	2439 miércoles, 03 septiembre 2008	35073	35083
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	7 martes, 09 enero 2018	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	361 viernes, 26 enero 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] SENTENCIA

Inscrito el: miércoles, 26 diciembre 1990

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DÉCIMO SEGUNDO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 marzo 1983

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 87

Folio Inicial: 237

Número de Repertorio: 3583

Folio Final : 241

a.-Observaciones:

Se declara con lugar la demanda de expropiación presentada por el Presidente de la JNV-BEV en contra de Rodolfo Paz Aveiga y Josefa Garcia de Paz, se decreta la expropiación de un cuerpo de terreno de 367.512,81 M2. propiedad de Josefa Garcia de Paz, Ubicado en el Sitio Jacuata del cantón Montecristi, sector -sur-oeste de la ciudad de Manta, Km 4 y lado izquierdo de la carretera Manta-Portoviejo, circunscrito: POR EL NORTE propiedad de la familia Mendoza y estero Azul.POR EL SUR propiedades de Rómulo Medina y Ramón García.POR EL ESTE, Urbanización Estero Azul y Estero Azul.POR EL OESTE, Urbanización La Pradera y propiedad de José Santana Alvia y familia Mendoza. "TERCERO:_ Que dicha expropiación es por causa de Utilidad Pública según instrumento de fs3 en el que también consta que la declaratoria de Utilidad Pública para fines de expropiación, ha sido hecha por la Junta Nacional de la Vivienda institución de Derecho Público a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, su organismo financiador para implementar un programa de vivienda". Sin constar más historia de dominio

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MANABI, EXPEDIDA POR EL JUZGADO DECIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE MANABI M MONTECRISTI.	NO DEFINIDO	MANTA
EX PROPIETARIO	GARCIA MERO JOSEFA	CASADO(A)	MANTA
EX PROPIETARIO	PAZ AVEIGA RODOLFO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA		MANTA
PROPIETARIO	JUNTA NACIONAL DE LA VIVIENDA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 septiembre 2002

Número de Inscripción : 2076

Folio Inicial: 18914

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3987

Folio Final : 18925

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 agosto 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El terreno correspondiente al Programa PRADERA III y IV, ubicado en la Parroquia Tarqui Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Compraventa y Mutuo Hipotecario. Con fecha Septiembre 02 del 2002, bajo el No. 1.008, se encuentra inscrito Mutuo Hipotecario-Patrimonio, a Favor del BEV. Posteriormente Dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Septiembre 11 del 2003, bajo el no. 898. Y Extinguido el Patrimonio con fecha Agosto 23 del 2005, bajo el No. 192.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COOPERATIVA DE VIVIENDA ARMADA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: jueves, 10 noviembre 2005

Número de Inscripción : 25

Folio Inicial: 231

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5426

Folio Final : 231

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 octubre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACTA ENTREGA DE RECEPCION DE PLANOS, de la Urbanizacion "LA FRAGATA".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COOPERATIVA DE VIVIENDA ARMADA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: miércoles, 03 septiembre 2008

Número de Inscripción : 2439

Folio Inicial: 35073

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4793

Folio Final : 35083

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 junio 2008
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA- PATRIMONIO FAMILIAR, relacionada con un lote de terreno signado con el número OCHO de la manzana "A" ubicado en la Urbanización "La Fragata" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Este predio descrito se constituye en Patrimonio Familiar por el Ministerio de la Ley.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZ MEDINA OSWALDO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COOPERATIVA DE VIVIENDA ARMADA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **EXTINCIÓN DE PATRIMONIO**
[5 / 6] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: martes, 09 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 enero 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR, Compraventa - Patrimonio Familiar, un lote de terreno ubicado en la Urbanización LA FRAGATA, signado con el lote numero 08 de la Manzana "A".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LOPEZ MEDINA OSWALDO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ORTIZ CHONATA GLADYS AMALIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 enero 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Un lote de terreno ubicado en la Urbanización LA FRAGATA, signado con el lote numero 08 de la Manzana "A", de la Parroquia Los Esteros Cantón Manta. Con un área de TRESIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS. (332,50m2).

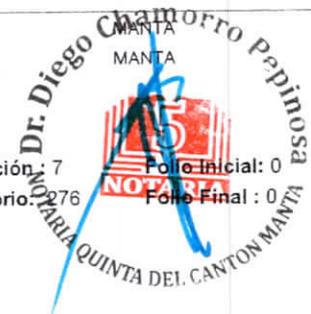
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BENITES FLORES CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ MEDINA OSWALDO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ORTIZ CHONATA GLADYS AMALIA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	6

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



Número de Inscripción: 7

Número de Repertorio: 776

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Número de Inscripción : 361

Número de Repertorio: 696

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

RECEIVED
FEBRUARY 19 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
FEBRUARY 19 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.

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

Emitido el 2022-12-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **BENITES FLORES CARLOS ALFREDO**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22039052 certifico hasta el día 2022-12-19, la Ficha Registral Número: 3656.



Firmado electrónicamente por:

**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 3656

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudad.ano.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)



2 8 3 6 8 2 8 F 4 K T U E



N° 122022-082302

Manta, jueves 22 diciembre 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 **BENITES FLORES CARLOS ALFREDO** con cédula de ciudadanía No. **1311928632**.

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: domingo 22 enero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183115LQEFIIC

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



N° 122022-082336

Manta, viernes 23 diciembre 2022

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 con clave catastral 2-33-01-08-000 perteneciente a BENITES FLORES CARLOS ALFREDO con C.C. 1311928632 ubicada en MZ-A LT. 08 URB. LA FRAGATA BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$27,431.25 VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES 25/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 22 enero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



183149OGBIWDZ

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



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

N° 122022-082287

N° ELECTRÓNICO : 223633

Fecha: 2022-12-22

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: 2-33-01-08-000

Ubicado en: MZ-A LT. 08 URB. LA FRAGATA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 332.5 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311928632	BENITES FLORES-CARLOS ALFREDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 27,431.25

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 27,431.25

SON: VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA 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 0 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



183100EMWEIKE

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: 2022-12-23 09:24:27

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/104443

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 22/12/2022

Por: 5.12

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

Vence: 22/12/2022

Contribuyente: BENITES FLORES CARLOS ALFREDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1311928632

Teléfono: NA

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 725.25



VE-789564



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BENITES FLORES CARLOS ALFREDO

Identificación: 1311928632

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MANTUANO GASTILLO PEDRO JAVIER

Identificación: 1303283236

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	26/01/2018	2-33-01-08-000	27,431.25	332.50	MZALT.08URB.LAFRAGATA	27,431.25

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	5.12	0.00	0.00	5.12
Total		5.12	0.00	0.00	5.12

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	27,431.25
PRECIO DE ADQUISICIÓN	26,706.00
DIFERENCIA BRUTA	725.25
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	725.25
AÑOS TRANSCURRIDOS	175.27
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	549.98
IMP. CAUSADO	4.12
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	5.12

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/104442
DE ALCABALAS

Fecha: 22/12/2022

Por: 356.60

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

Vence: 22/12/2022

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-689564

Tradente-Vendedor: BENITES FLORES CARLOS ALFREDO

Identificación: 1311928632

Teléfono: NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: MANTUANO CASTILLO PEDRO JAVIER

Identificación: 1303283236

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:				
	26/01/2018				
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta	
2-33-01-08-000	27,431.25	332.50	MZALT.08URB.LAFRAGATA	27,431.25	

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	274.31	0.00	0.00	274.31
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	82.29	0.00	0.00	82.29
Total=>		356.60	0.00	0.00	356.60

Saldo a Pagar



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA POR PREDIO

Nº PAGO

122303

FECHA DE EMISION

2022/12/20 11:43

FECHA DE PAGO

20/12/2022 11:44:00a. m.

Nº TITULO DE CREDITO

794499

PERIODO

2022/12/20

CONTRIBUYENTE

BENITES FLORES CARLOS ALFREDO C.I.: 1311928632

CLAVE CATASTRAL

023301080000000000

UBICACION

TARQUÍ / LA FRAGATA | MZA LT. 08 URB. LA FRAGATA

DETALLE

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA POR PREDIO \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

3,00

(+)SUB-TOTAL (2)

\$ 3,00

(-)Descuento

\$ 0,00

(-)Abonos Titulo

\$ 0,00

(+)Emision

0,00

(+)Interés

0,00

(+)Coactiva

0,00

SUBTOTAL 1

3,00

SUBTOTAL 2

3,00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

USD 3.00

MENENDEZ MERO ANA MATTILDE
SELO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL



BanEcuador B.P.
23/12/2022 11:27:47 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1399774933
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: amalcivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

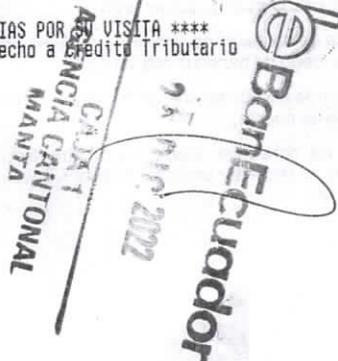
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000002221
Fecha: 23/12/2022 11:28:10 a.m.

No. Autorización:
2312202201176818352000120565040000022212022112716

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga el señor **CARLOS ALFREDO BENITES FLORES** a favor de **PEDRO JAVIER MANTUANO CASTILLO**; Firmada y sellada en Manta, hoy veintisiete (27) días de diciembre del dos mil veintidós (2022).-


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA


NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO