

**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: 4426****Número de Repertorio: 9735**

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 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 4426 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1719681874	BAZURTO MACIAS MARIA GERMANIA	COMPRADOR
1306290444	GUERRERO DELGADO MERCEDES MARIBEL	VENDEDOR
0501293278	YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2330905000	22130	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 23 diciembre 2022

Fecha generación: viernes, 23 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](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)



3 3 7 6 4 8 8 X E Q H I D 3





Factura: 001-002-000075371



20221308001P03590

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308001P03590						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:51)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501293278	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	GUERRERO DELGADO MERCEDES MARIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306290444	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BAZURTO MACIAS MARIA GERMANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1719681874	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	24000.00						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221308001P03590
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:51)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2022	13	08	001	P.03590
------	----	----	-----	---------



**ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

**OTORGAN:**

**ANGEL ROGELIO YANEZ ROCHA Y MERCEDES MARIBEL GUERRERO  
DELGADO.**

**A FAVOR DE:**

**MARIA GERMANIA BAZURTO MACIAS**

**CUANTIA: USD \$ 24.000,00**

**AVALUO CATASTRAL: USD \$ 29.260,00**

**Di, dos copias**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes seis de Diciembre del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara por una parte por sus propios derechos los cónyuges el señor **ÁNGEL ROGELIO YANEZ ROCHA** portador de la cedula de ciudadanía numero cero, cinco, cero, uno, dos, nueve, tres, dos, siete guion ocho y la señora **MERCEDES MARIBEL GUERRERO DELGADO** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, seis, dos, nueve, cero, cuatro, cuatro guion cuatro, de estado civil casados entre sí, 0997832179, email aro\_yanez@hotmail.com, domiciliados en la ciudad de Daule, Urbanización El Condado Mz 47 Villa 2 y de paso por esta ciudad de Manta, a quienes para efectos de este contrato se los denominara como "**LOS VENDEDORES**", y por otra parte comparece por sus propios derechos la señora **MARIA GERMANIA BAZURTO MACIAS**, de nacionalidad ecuatoriana, con cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, nueve, seis, ocho, uno, ocho, siete guion cuatro,

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

de estado civil soltera, quien señala para contacto el teléfono 0989459205, correo electrónico yermany95@gmail.com, con domicilio en la ciudad de Quito Paquisha, parque Chino Ajavi y de paso por esta ciudad de Manta, a quien llamaremos para esta clase de actos como **"LA COMPRADORA"**; comparecientes a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación de las últimas elecciones, cuyas copias fotostática agrego a esta escritura y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Daule y Quito y de paso por esta ciudad de Manta, y advertidos que fueron por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **COMPRAVENTA**, la misma que deberá contener las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen a efectos del presente Contrato de Compra Venta, por una parte por sus propios derechos los cónyuges el señor **ÁNGEL ROGELIO YANEZ ROCHA** portador de la cedula de ciudadanía numero cero, cinco, cero, uno, dos, nueve, tres, dos, siete guion ocho y la señora **MERCEDES MARIBEL GUERRERO DELGADO** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, seis, dos, nueve, cero, cuatro, cuatro guion cuatro, de estado civil casados entre sí, a quienes para efectos de este contrato se los denominara como **"LOS VENEDORES"**, y por otra parte comparece por sus propios derechos la señora **MARIA GERMANIA BAZURTO**

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**MACIAS**, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, nueve, seis, uno, ocho, siete guion cuatro, de estado civil soltera, a quien llamaremos para esta clase de actos como **LA COMPRADORA**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Declara la parte vendedora los cónyuges el señor **ÁNGEL ROGELIO YANEZ ROCHA** y la señora **MERCEDES MARIBEL GUERRERO DELGADO** que mediante escritura de Compraventa otorgada por la Cooperativa de Vivienda Armada Nacional la cual fue celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el 24 de mayo del 2006 e inscrita en el Registro de la propiedad el 01 de agosto del 2006, adquirieron Un lote de terreno signado con el número CINCO de la Manzana "D", ubicado en la Urbanización "La Fragata" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Con una superficie total de Trescientos cincuenta metros cuadrados. Frente: Con catorce metros y lindera con avenida cinco Atras: Con catorce metros y lindera con lote número seis Derecho: Con veinticinco metros y lindera con lote número siete Izquierdo: Con veinticinco metros y lindera con lote número tres, dicho bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen. - **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento público los cónyuges el señor **ÁNGEL ROGELIO YANEZ ROCHA** y la señora **MERCEDES MARIBEL GUERRERO DELGADO** tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora **MARIA GERMANIA BAZURTO MACIAS**, lote de terreno signado con el número CINCO de la Manzana "D", ubicado en la Urbanización "La Fragata" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Con una superficie total de Trescientos cincuenta metros cuadrados. Frente: Con catorce metros y lindera con avenida cinco Atras: Con catorce metros y lindera con lote número seis Derecho: Con veinticinco metros y lindera con lote número siete Izquierdo: Con veinticinco metros y lindera con lote número tres. Por lo tanto la parte vendedor transfieren a favor de la señora **MARIA GERMANIA BAZURTO MACIAS** el total dominio, goce y posesión del bien descrito como el vendido, comprendiéndose en

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



esta venta los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** Aunque el bien inmueble se encuentra valorado en \$ 29.260,00 USD, el precio real de la venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es la suma de \$ 24.000,00 USD, valor que la parte compradora cancela a la fecha de suscripción del presente contrato, mediante deposito a la cuenta de Ahorros N. 17099315 del Banco Guayaquil de la parte vendedora a su entera satisfacción y sin tener a lo posterior ningún reclamo que hacer, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto, en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior la parte vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: ACEPTACION Y JURISDICCION.** - Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus representados. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley. **SEPTIMA.- AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR:** La parte Vendedora faculta a la parte compradora para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones, y anotaciones que por ley corresponden. **OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LA COMPRADORA.**- La parte Compradora, declara que los valores que utilizará para la compra del bien inmueble descrito anteriormente que

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



COMPROBANTE DE TRANSACCION

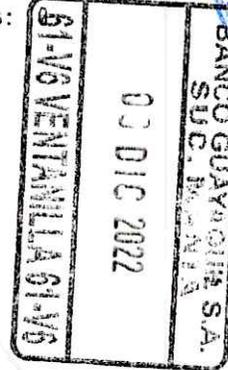
DEPOSITO (SIN HOJA) AHORRO

Deposito Cuenta de Ahorro # 395115 Cupo: Disponible Dias:

Cta. Ahorro: 17099315 YANEZ ROCHA ANGEL ROBELIO

	Moneda Origen	Moneda Destino
Efectivo:	24,000.00	24,000.00
Cheque Banco:	0.00	0.00
Cheque Banco Local:	0.00	0.00
Cheque Otras Plazas:	0.00	0.00
TOTAL:	24,000.00	24,000.00

61V6 YEE 1 2022/12/06 11:08:14



Este comprobante es el único documento que acredita la validez de su transacción. favor verificar información.

REV. 10.10 COD. 3100016

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles. ....  
 Manta, a... 06 DIC 2022

*Santiago Fierro Urresta*

Ah. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**HOJA  
EN  
BLANCO**

**HOJA  
EN  
BLANCO**

CERTIFICADO DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y CONTROL DE IDENTIDAD



**GUERRERO DELGADO MERCEDES MARIBEL**  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: FEMENINO  
 FECHA DE EMISIÓN: 23 NOV 2021  
 LUGAR DE EMISIÓN: GUAYAQUIL  
 ESTADO CIVIL: CASADA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO

NOI 1306290444

*Handwritten signature*



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GUERRERO HOLGUIN CARLOS VINCEN  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: DELGADO ROSA RAMONA  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAQUIL 23 NOV 2021



**I<ECU0175090185<<<<<<1306290444**  
**6909172F3111231ECU<NO<DONANTEO**  
**GUERRERO<DELGADO<<MERCEDES<MAR**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CNE



PROVINCIA: GUAYAS  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 4  
 CANTÓN: DAULE  
 PARROQUIA: LA AURORA  
 ZONA: 1  
 JUNTA Nº: 0016 FEMENINO

55101594



CON 1306290444

GUERRERO DELGADO MERCEDES MARIBEL

*Handwritten signature*

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles.  
 Manta, a ..... 06 DIC 2021

*Autógrafo*  
**Ab. Santiago Fierro Urresta**  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1306290444

**Nombres del ciudadano:** GUERRERO DELGADO MERCEDES MARIBEL

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 17 DE SEPTIEMBRE DE 1969

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE NOVIEMBRE DE 2004

**Datos del Padre:** GUERRERO HOLGUIN CARLOS VIRGILIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** DELGADO ROSA RAMONA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 225-800-82725



225-800-82725

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 CÉDULA

CIUDADANÍA: **050129327-8**  
 NOMBRES: **YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **COTACAJI LA MATRIZ**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1963-08-31**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL: **CABADO**  
 MERCEDES MARIBEL GUERRERO DELGADO




**INSTRUCCION SUPERIOR**  
**PROFESION / OCUPACION: TECNICOLOGO**  
**APellidos y Nombres del Padre: YANEZ ROBAYO CESAR ENRIQUE**  
**Apellidos y Nombres de la Madre: ROCHA NIZA MARIA ESTHER**  
**LUGAR Y FECHA DE EMISION: GUAYACUM, 2020-08-01**  
**FECHA DE EXPIRACION: 2030-08-01**





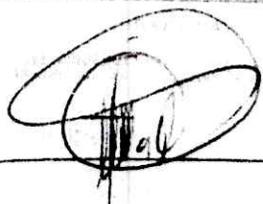

**CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **GUAYAS**  
 CIRCUNSCRIPCION: **4**  
 CANTON: **DAULE**  
 PARROQUIA: **LA AURORA**  
 ZONA: **1**  
 JUNTA No: **0032 MASCULINO**

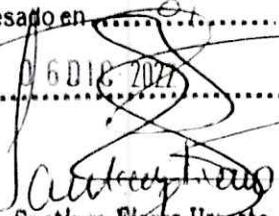
**99345457**  
**0601293278**



**0501293278**  
**YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO**



**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles.  
 Manta, a ..... 6 D 18 2021 .....



**Ab. Santiago Piarro Urresta**  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0501293278

**Nombres del ciudadano:** YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

**Fecha de nacimiento:** 31 DE MAYO DE 1963

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** TECNÓLOGO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GUERRERO DELGADO MERCEDES MARIBEL

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE NOVIEMBRE DE 2004

**Datos del Padre:** YANEZ ROBAYO CESAR ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ROCHA NIZA MARIA ESTHER

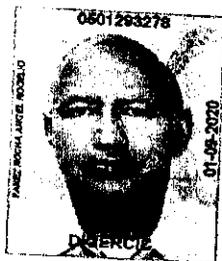
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 1 DE SEPTIEMBRE DE 2020

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 226-800-82777



226-800-82777

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CEDEULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS

BAZURTO

MACIAS

NOMBRES

MARIA GERMANA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

22 MAY 1988

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI SANTA ANA

SANTA ANA DE VUELTA LARGA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

044812111

FECHA DE VENCIMIENTO

02 DIC 2032

NAT/CAN

621619

NUL.1719681874

*Maria Germana Macias*



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BAZURTO PALMA ALFREDO AURELIANO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MACIAS QUIROZ MARIA INELDA  
ESTADO CIVIL  
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

27524723

AB. SANTIAGO PIERRO URRESTA

MANABI

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA MANABI

CIRCONSCRIPCIÓN 2

CANTÓN SANTA ANA

PARROQUIA SANTA ANA

ZONA

LISTA Nº 0004 FEMENINO

N. 67498223

044812111



N. 1719681874

BAZURTO MACIAS MARIA GERMANIA

*Karen Base*

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles.  
Manta, a ..... 6 DIC. 2022 .....  
*Santiago Pierro Urresta*  
Ab. Santiago Pierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1719681874

**Nombres del ciudadano:** BAZURTO MACIAS MARIA GERMANIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

**Fecha de nacimiento:** 22 DE MAYO DE 1986

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** BAZURTO PALMA ALFREDO AURELIANO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MACIAS QUIROZ MARIA INELDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 2 DE DICIEMBRE DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



*Germania Bazurto*

N° de certificado: 228-800-82502



228-800-82502

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**22130**

**Certificado de Solvencia**



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22036042  
Certifico hasta el día 2022-11-21:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 2330905000  
Fecha de Apertura: martes, 08 junio 2010  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización "La Fragata"

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: LOS ESTEROS

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno signado con el número CINCO de la Manzana "D", ubicado en la Urbanización "La Fragata" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Con una superficie total de Trescientos cincuenta metros cuadrados.

**Frente:** Con catorce metros y lindera con avenida cinco

**Atras:** Con catorce metros y lindera con lote número seis

**Derecho:** Con veinticinco metros y lindera con lote número siete

**Izquierdo:** Con veinticinco metros y lindera con lote número tres

**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	COMPRAVENTA	2076 lunes, 02 septiembre 2002	18914	18925
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR	1688 martes, 01 agosto 2006	22629	22641
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	67 martes, 10 noviembre 2020	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 septiembre 2002

Nombre del Cantón: MANTA

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 Tarquí 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 : COMPRA VENTA**

[ 2 / 3 ] COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: martes, 01 agosto 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 mayo 2006

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

La Cooperativa de Vivienda "Armada Nacional", debidamente representada por el Sr. César Nicolas Cevallos Punte, por los derechos que se le facultan en calidad de Gerente. El inmueble signado con el número CINCO de la Manzana "D", ubicado en la Urbanización "La Fragata" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. con una superficie total de Trescientos cincuenta metros cuadrados. Este predio se constituye en Patrimonio Familiar. el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con catorce metros y lindera con avenida cinco POR ATRAS: Con catorce metros y lindera con lote número seis, POR EL COSTADO DERECHO: Con veinticinco metros y lindera con lote número siete, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticinco metros y lindera con lote número tres. Con una superficie total de Trescientos cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COOPERATIVA DE VIVIENDA ARMADA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : EXTINCIÓN DE PATRIMONIO**

[ 3 / 3 ] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: martes, 10 noviembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINCUGESIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 septiembre 2020

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

Extinción de Patrimonio Familiar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GUERRERO DELGADO MERCEDES MARIBEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1
Total Inscripciones >>	3

Los movimlentos 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 2022-11-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22036042 certifico hasta el día 2022-11-21, la Ficha Registral Número: 22130.



**MANTA**  
ALCALDÍA



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 0 0 8 5 L D X X O P U

Página 3/3- Ficha nro 22130

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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.



N° 112022-080048

Manta, lunes 21 noviembre 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 **YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO** con cédula de ciudadanía No. **0501293278**.

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: miércoles 21 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



180846FCIE0DD

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° 112022-080506

Manta, viernes 25 noviembre 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 2-33-09-05-000 perteneciente a YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO con C.C. 0501293278 Y GUERRERO DELGADO MERCEDES MARIBEL con C.C. 1306290444 ubicada en MZ-D LT. 05 URB. LA FRAGATA BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$29,260.00 VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 25 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1813059HKLX26



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

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1813059HKL026

**CERTIFICADO VÁLIDO**

CODIGO: 1813059HKL026

NUMERO: 112022-080506

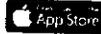
TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO FINANCIERO**

SOLICITANTE: **YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO**

CLAVE CATASTRAL: 2-33-09-05-000

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-25 11:02:04

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2022-12-25**



**COMPROBANTE DE PAGO**



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-33-09-05-000	350	\$ 29260

Dirección	Año	Control	N° Título
MZ-D LT. 05 URB. LA FRAGATA	2022	548296	523272

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
GUERRERO DELGADO MERCEDES MARIBEL	1306290444
YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO	0501293278

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	5.53	-0.55	4.98
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.75	-0.30	0.45
MEJORAS 2013	4.77	-1.91	2.86
MEJORAS 2014	5.00	-2.00	3.00
MEJORAS 2015	0.60	-0.24	0.36
MEJORAS 2016	0.21	-0.08	0.13
MEJORAS 2017	5.11	-2.04	3.07
MEJORAS 2018	13.81	-5.52	8.29
MEJORAS 2019	0.83	-0.33	0.50
MEJORAS 2020	9.71	-3.88	5.83
MEJORAS 2021	3.64	-1.46	2.18
SOLAR NO EDIFICADO	36.89	0.00	36.89
TASA DE SEGURIDAD	2.77	0.00	2.77
TOTAL A PAGAR			\$ 71.31
VALOR PAGADO			\$ 71.31
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-07 10:35:51 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT818988181459

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° 112022-080354

N° ELECTRÓNICO | 223090

Fecha: 2022-11-23

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: 2-33-09-05-000

Ubicado en: MZ-D LT. 05 URB. LA FRAGATA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 350 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0501293278	YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO-
1306290444	GUERRERO DELGADO-MERCEDES MARIBEL

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 29,260.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 29,260.00

SON: VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100

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 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



181153REEWANE

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: 2022-11-25 11:56:05



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/101805  
DE ALCABALAS**

Fecha: 24/11/2022

Por: 380.38

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

Vence: 24/11/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-623554

Tradente-Vendedor: YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO

Identificación: 0501293278

Teléfono: ND

Correo:



Adquiriente-Comprador: BAZURTO MACIAS MARIA GERMANIA

Identificación: 1719681874

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

**PREDIO:**

Fecha adquisición: 01/08/2006

Clave Catastral  
2-33-09-05-000

Avaluo  
29,260.00

Área  
350.00

Dirección

MZDLT.05URB.LAFRAGATA

Precio de Venta  
29,260.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	292.60	0.00	0.00	292.60
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	87.78	0.00	0.00	87.78
<b>Total=&gt;</b>		<b>380.38</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>380.38</b>

Saldo a Pagar

**VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES**

VE-623554

**DOCUMENTO VÁLIDO**

CODIGO: VE-623554  
TITULO DE CREDITO: T/2022/101805  
TRANSACCION: 001014057025  
FECHA: 2022-11-25

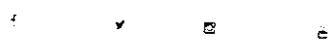
**VALOR PAGADO: \$ 380.38**



TRANSACCIÓN  
T/2022/101805  
T/2022/101805

TIPO  
DE ALCABALAS  
APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA

VALOR  
\$ 292.60  
\$ 87.78



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución



**TITULO DE CREDITO #: T/2022/101807**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 24/11/2022

Por: 38.83

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

Vence: 24/11/2022

Contribuyente: YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0501293278

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 26901.41

VE-723554



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: YANEZ ROCHA ANGEL ROGELIO

Identificación: 0501293278

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: BAZURTO MACIAS MARIA GERMANIA

Identificación: 1719681874

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 01/08/2006

Clave Catastral  
2-33-09-05-000

Avaluo  
29,260.00

Área  
350.00

Dirección  
MZDLT.05URB.LAFRAGATA

Precio de Venta  
29,260.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	38.83	0.00	0.00	38.83
<b>Total=&gt;</b>		<b>38.83</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>38.83</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	29,260.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,358.59
DIFERENCIA BRUTA	26,901.41
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	26,901.41
AÑOS TRANSCURRIDOS	21,857.40
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,044.01
IMP. CAUSADO	37.83
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>38.83</b>

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-723554

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: VE-723554

TITULO DE CRÉDITO: T/2022/101807

TRANSACCION: 001014/057000

FECHA: 2022-11-24

VALOR PAGADO: \$ 38.83

Ver título de crédito

TRANSACCION

TIPO

VALOR

T/2022/101807

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 38.83







adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico. En consecuencia la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros. Si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **NOVENA.- GASTOS:** La parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos.- **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Firmado abogado JORGE GUANOLUISA G. Matrícula 13-1992-33 DEL FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría; conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



  
**ANGEL ROGELIO YANEZ ROCHA**  
C.C.# 050129327-8



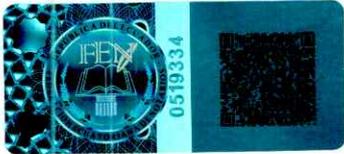
  
**MERCEDES MARIBEL GUERRERO DELGADO**  
C.C.# 130629044-4



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

*Germania Bazurto*  
MARIA GERMANIA BAZURTO MACIAS  
C.C.# 171968187-4

*Santiago Fierro Urresta*  
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO - ESC N°. 2022-13-08-01-P.03590.

*Santiago Fierro Urresta*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA