

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 842

Número de Repertorio: 1769

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

1.- Con fecha veintiocho de Marzo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 842 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311355539	NAVIA MENDOZA TATIANA MARICELA	COMPRADOR
0803929009	JIMENEZ HERRERA ANA BELEN	VENDEDOR
0503305385	RUALES VERA RUBEN FABRICIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	2331703000	4781	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 28 marzo 2023

Fecha generación: martes, 28 marzo 2023



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://portalcuidadano.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 4 2 8 6 2 9 Y V P 3 2 1 U





Factura: 002-003-000047618



20221308006P02847

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20221308006P02847					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		4 DE AGOSTO DEL 2022, (15:32)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RUALES VERA RUBEN FABRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0503305385	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	JIMENEZ HERRERA ANA BELEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0603929009	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NAVIA MENDOZA TATIANA MARICELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311355539	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		78051.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P02847
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2022, (15:32)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	WWW.PORTALCIUDADANO.GOB.EC
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2
3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02847**
4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000047618**

5
6 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**
7 **DE COMPRAVENTA**

8
9 **OTORGAN:**

10 **LOS CONYUGES SEÑORES RUBEN FABRICIO RUALES VERA**
11 **Y ANA BELEN JIMENEZ HERRERA.-**

12
13 **A FAVOR DE LA SEÑORA**
14 **TATIANA MARICELA NAVIA MENDOZA.-**

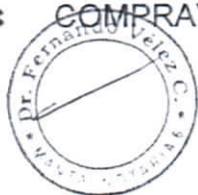
15
16 **CUANTÍA: \$ 78,051.18**
17 **DI 2 COPIAS**

18
19 **//KMZ//**

20
21 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
22 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **CUATRO DE AGOSTO DEL DOS**
23 **MIL VEINTIDOS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
24 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran,
25 por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges señores **RUBEN**
26 **FABRICIO RUALES VERA** y **ANA BELEN JIMENEZ HERRERA**, de estado civil
27 casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido
28 sus respectivas cédulas de ciudadanía números cero cinco cero tres tres cero cinco



1 tres ocho cinco (0503305385) y cero ocho cero tres nueve dos nueve cero cero
2 guión nueve (0803929009) respectivamente, cuyas copias fotostáticas se agregan
3 al protocolo como documento habilitante. Los declarantes son de nacionalidad
4 ecuatoriana, mayores de edad, ambos de profesión Tecnólogos, domiciliados en
5 Quito y de tránsito por esta ciudad de Mata, con número de teléfono 0998095912,
6 correo electrónico vicor193@gmail.com; y, por otra parte, en calidad de
7 "COMPRADORA" la señora **TATIANA MARICELA NAVIA MENDOZA**, de estado
8 civil divorciada, por sus propios y personales derechos, portadora de su cedula de
9 ciudadanía número uno tres uno uno tres cinco cinco cinco tres nueve (1311355539),
0 cuya copia fotostática se adjunta al protocolo como habilitante, quien declara ser
1 ecuatoriana, mayor de edad, de ocupación estilista, domiciliada en la Calle 24 y
2 Avenida M3, de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0986816106,
3 correo electrónico: nelson.gustavo1980@outlook.com. Los comparecientes se
4 encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de
5 conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación
6 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura
7 como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los
8 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en
9 forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
0 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome
1 de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
2 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro
3 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
4 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se
5 agregara como documento habilitante del presente me piden que eleve a escritura
6 pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras
7 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de
8 **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato
2 por una parte, los cónyuges señores RUBEN FABRICIO RUALES VERA y
3 ANA BELEN JIMENEZ HERRERA, casados entre sí, por sus propios derechos, a
4 quienes en lo posterior denominaremos "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la
5 señora TATIANA MARICELA NAVIA MENDOZA, de estado civil divorciada, por
6 sus propios derechos, a quienes en lo posterior denominaremos "LA
7 COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los Vendedores ser
8 dueños y propietarios de un bien inmueble compuesto de solar y edificación de
9 vivienda signado con el número TRES, de la manzana K, ubicada en la
10 Urbanización LA FRAGATA, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta; el mismo
11 que lo adquirieron por compra que le hicieron a la señora Daisy Jaqueline Alba
12 Vargas, y a su vez se hipoteca a favor del ISSFA, según consta de la escritura
13 pública de Compraventa e hipoteca Abierta – Prohibición de Enajenar – Seguro
14 de Desgravamen – Patrimonio Familiar, autorizada en la Notaria Tercera del cantón
15 Guayaquil, el veintiuno de marzo del dos mil dieciséis e inscrita en el Registro de la
16 Propiedad del cantón Manta, el trece de abril del dos mil dieciséis. Con fecha
17 veintiocho de abril del dos mil veintiuno, se encuentra inscrita la Cancelación de
18 Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, celebrada en la Notaria Vigésima Sexto
19 de Quito el diecinueve de abril del año dos mil veintiuno. Inmueble comprendido
20 dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con doce metros y
21 lindera con Avenida siete; POR ATRÁS: con doce metros y lindera con lote número
22 cuatro; POR EL COSTADO DERECHO: Con veintiocho metros y lindera con lote
23 número cinco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintiocho metros y lindera
24 con lote número uno. Con una superficie total de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS
25 METROS CUADRADOS. Terreno que a la fecha se encuentra libre de gravámenes.
26 **TERCERA: COMPRA-VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el
27 presente contrato, los cónyuges señores RUBEN FABRICIO RUALES VERA y
28 SEÑORA ANA BELEN JIMENEZ HERRERA, por sus propios derechos, tienen



1 a bien en dar en venta real y enajenación perpetua con traspaso de dominio a
2 favor de la compradora señora **TATIANA MARICELA NAVIA MENDOZA**,
3 quien compra, acepta y recibe para sí, el bien inmueble compuesto de solar y
4 edificación de vivienda signado con el número TRES, de la manzana K, ubicada
5 en la Urbanización LA FRAGATA, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta;
6 comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE:
7 Con doce metros y lindera con Avenida siete; POR ATRÁS : con doce metros y
8 lindera con lote número cuatro; POR EL COSTADO DERECHO: Con veintiocho
9 metros y lindera con lote número cinco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con
0 veintiocho metros y lindera con lote número uno. Con una superficie total de
1 TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS. No obstante de
2 determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se
3 encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su
4 cabida. **CUARTA: CUANTIA Y PRECIO.** - El Avalúo comercial impuesto por el
5 GADM – Manta, es de SETENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y UN DOLARES
6 CON DICIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR (USD78,051.18), sobre el cual se pagó
7 alcabalas, valor que el comprador entrega en este acto a los vendedores, quienes
8 declaran recibirlo al contado, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin
9 tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando
0 inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta
1 de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en el que
2 actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, uso,
3 costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio
4 que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente,
5 quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra sin perjuicio
6 de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios
7 y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.** - Las partes contratantes de mutuo
8 acuerdo señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



050330538-5
CIUDADANÍA MSA
RUALES VERA
RUBEN FABRICIO
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
QUEVEDO
QUEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO 1986-12-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ANA BELEN
JIMENEZ HERRERA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICO
MAGISTER EN INGENIERÍA DEL PUEBLO
RUALES BURBANO VICENTE ORLANDO
POLIDOMINIOS DE LA ZONA
VERA PACHECO BELGICA ONCENIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2019-05-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-05-28

V333314222

[Signature]
DIRECCION GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO
EJECUCION O PASE DE VOTO

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
050330538-5 82572315
RUALES VERA RUBEN FABRICIO
SANTA ELENA SALINAS
SANTA ROSA
1 Milla: 60 Cost: Rev: 0 Tot: USD: 60
DELEGACIONE OFICIAL DE PICHINCHA - 00012
0929607 20/07/2021 14:18:53

[Signature]

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
hojas utiles con
reversos son iguales a sus originales

Manta. 04 AGO 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Velez Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0503305385

Nombres del ciudadano: RUALES VERA RUBEN FABRICIO

Condición del cedulado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 7 DE DICIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JIMENEZ HERRERA ANA BELEN

Fecha de Matrimonio: 14 DE JULIO DE 2016

Datos del Padre: RUALES BURBANO VICENTE ORLANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VERA PACHECO BELGICA ONCENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MAYO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 222-744-79743



222-744-79743

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



131135553-9

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
NAVIA MENDOZA
TATIANA MARICELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1986-06-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCION BACHILLERATO ESTILISTA
APellidos y Nombres del Padre
NAVIA ROLDAN CIRO ANTONIO
APellidos y Nombres de la Madre
MENDOZA DELGADO MARICELA DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE EFECTUACION
MANTA
2017-11-29
FECHA DE EXPIRACION
2027-11-29

V1442V4442



[Handwritten signatures]



CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
CANTON No. 0058 FEMENINO



NAVIA MENDOZA TATIANA MARICELA

[Handwritten signature]

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... fojas utiles en
reversos son iguales a sus originales

Manta, 04 ABO 2022

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Velez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311355539

Nombres del ciudadano: NAVIA MENDOZA TATIANA MARICELA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 16 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTILISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: NAVIA ROLDAN CIRO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA DELGADO NARCISA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 223-744-79573



223-744-79573

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0803929009

Nombres del ciudadano: JIMENEZ HERRERA ANA BELEN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 3 DE MARZO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RUALES VERA RUBEN FABRICIO

Fecha de Matrimonio: 14 DE JULIO DE 2016

Datos del Padre: JIMENEZ ACOSTA JULIO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HERRERA CELIA JACQUELINE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Ana Belen Jimenez Herrera

N° de certificado: 225-744-78209



225-744-78209

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



BanEcuador B.P.
 02/06/2022 10:10:38 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1325053525
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:analciivar
 INSTITUCION DEPOSITANTE: GOBIERNO PROVINCIAL
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %:	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
 02/06/2022 10:10:38 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1325053525
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:analciivar
 INSTITUCION DEPOSITANTE: GOBIERNO PROVINCIAL
 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.: 056-504-000001051
 Fecha: 02/06/2022 10:11:12 a.m.

No. Autorización:
 0206202201176818352000120565040000010512022101117

Cliente :EFRAIN SANTANA
 ID :1305058396
 Dir :MANTA

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

AGENCIA NOTARIAL
 MANTA

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-504-000001051
 Fecha: 02/06/2022 10:11:12 a.m.

No. Autorización:
 0206202201176818352000120565040000010512022101117

Cliente :EFRAIN SANTANA
 ID :1305058396
 Dir :MANTA

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

AGENCIA NOTARIAL
 MANTA





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO 107651

FECHA DE EMISION 2022/08/04 12:46

FECHA DE PAGO 04/08/2022 12:46:00p. m.

Nº TITULO DE CREDITO 788368

PERIODO 2022/08/04

A FAVOR DE RUALES VERA RUBEN FABRICIO C.I.: 0503305385

MANTA

CERTIFICADO Nº 7508

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

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

3,00

(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/09/03

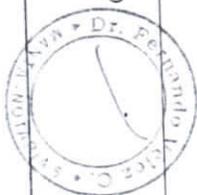
SUBTOTAL 1

3,00

SUBTOTAL 2

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/074034

DE ALCABALAS

Fecha: 05/20/2022

Por: 1,014.66

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

Vence: 20/05/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-697543



Tradente-Vendedor: RUALES VERA RUBEN FABRICIO

Identificación: 0503305385

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: NAVIA MENDOZA TATIANA MARICELA

Identificación: 1311355539

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 13/04/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-33-17-03-000

78051.18

336.00

MZKLT.3URB.LAFRAGATA

78.051.18

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	780.51	0.00	0.00	780.51
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	234.15	0.00	0.00	234.15
Total=>		1,014.66	0.00	0.00	1,014.66

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/074035

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/20/2022

Por: 287.36

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

Vence: 20/05/2022

Contribuyente: RUALES VERA RUBEN FABRICIO

VE-797543

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0503305385

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:



Base Imponible: 32923.06

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: RUALES VERA RUBEN FABRICIO

Identificación: 0503305385

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: NAVIA MENDOZA TATIANA MARICELA

Identificación: 1311355539

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 13/04/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-33-17-03-000

78051.18

336.00

MZKLT.3URB.LAFRAGATA

78,051.18

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	287.36	0.00	0.00	287.36
Total=>		287.36	0.00	0.00	287.36

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	78,051.18
PRECIO DE ADQUISICIÓN	45,126.12
DIFERENCIA BRUTA	32,923.06
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	32,923.06
AÑOS TRANSCURRIDOS	10,014.10
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	22,908.96
IMP. CAUSADO	286.36
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	287.36



N° 062022-066391

Manta, miércoles 08 junio 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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-33-17-03-000 perteneciente a RUALES VERA RUBEN FABRICIO con C.C. 0503305385 ubicada en MZ-K LT.3 URB. LA FRAGATA BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$78,051.18 SETENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y UN DÓLARES 18/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$78,051.18 SETENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y UN DÓLARES 18/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 08 julio 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



167054X42OJ7N

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° 052022-064740

N° ELECTRÓNICO : 218955

Fecha: 2022-05-17

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: 2-33-17-03-000

Ubicado en: MZ-K LT.3 URB. LA FRAGATA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 336 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0503305385	RUALES VERA-RUBEN FABRICIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 23,940.00

CONSTRUCCIÓN: 54,111.18

AVALÚO TOTAL: 78,051.18

SON: SETENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y UN DÓLARES 18/100

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 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



165399B7UQOZR

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: 2022-06-08 11:40:50



N° 082022-070926
Manta, jueves 04 agosto 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 **RUALES VERA RUBEN FABRICIO** con cédula de ciudadanía No. **0503305385**.

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 04 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



171669IQ6N86T

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

4781

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024444
 Certifico hasta el día 2022-06-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2331703000
 Fecha de Apertura: martes, 15 julio 2008
 Información Municipal:
 Dirección del Bien: Urbanizacion LA FRAGATA

Tipo de Predio: TERRENO Y VIVIENDA
 Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el bien inmueble compuesto de solar y edificación de vivienda signado con el número TRES, de la Manzana K, ubicada en la Urbanización LA FRAGATA, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos. Con una superficie total de: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

Frente: Con doce metros y lindera con avenida Siete.
 Atras: con doce metros y lindera con lote numero cuatro.
 Derecho: con veintiocho metros y lindera con lote numero cinco.
 Izquierdo: con veintiocho metros y lindera con lote numero uno.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO 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	2374 jueves, 28 agosto 2008	34031	34042
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2830 lunes, 23 junio 2014	55255	55268
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1047 miércoles, 13 abril 2016	27666	27692
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION DE ENAJENAR Y PATRIMONIO FAMILIAR	441 miércoles, 13 abril 2016	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	367 miércoles, 28 abril 2021	0	0
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	86 martes, 02 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] SENTENCIA

Inscrito el: miércoles, 26 diciembre 1990

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaria: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 marzo 1983

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 87

Número de Repertorio: 3583

Folio Inicial: 237

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.

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 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 02 septiembre 2002

Número de Inscripción : 2076

Folio Inicial: 18914

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3957

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 Manabi. 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 / 9] 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 Urbanización "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 / 9] COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: jueves, 28 agosto 2008

Número de Inscripción : 2374

Folio Inicial: 34031

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4657

Folio Final : 34042

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA



Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno signado con el numero tres de la Manzana K, ubicado en la Urbanización La Fragata de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con una superficie total de trescientos treinta y seis metros cuadrados. Con fecha 19 de Noviembre del 2008, bajo el N.- 295 se encuentra inscrita la Extinción de Patrimonio Familiar, autorizada el 5 de Noviembre del 2008, ante el Notario Cuarto del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MORILLO VINUEZA EDWIN AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PIEDRA FALCON CARLA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COOPERATIVA DE VIVIENDA ARMADA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 23 junio 2014

Número de Inscripción : 2830

Folio Inicial: 55255

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4737

Folio Final : 55268

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 junio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los vendedores están representados por su Apoderado Señor Wilson Gonzalo Morillo Vinueza. COMPRAVENTA DE UN TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO TRES DE LA MANZANA K UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA FRAGATA DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALBA VARGAS DAISY JAQUELINE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MORILLO VINUEZA EDWIN AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PIEDRA FALCON CARLA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 13 abril 2016

Número de Inscripción : 1047

Folio Inicial: 27666

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2340

Folio Final : 27692

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 marzo 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de inmueble compuesto de solar y vivienda signado con el No. Tres de la Mz. K Urbanización La Fragata.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RUALES VERA RUBEN FABRICIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALBA VARGAS DAISY JAQUELINE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION DE ENAJENAR Y PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: miércoles, 13 abril 2016

Número de Inscripción : 441

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2341

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 marzo 2016

Fecha Resolución:



A petición de : SANTANA MERO EFREN EMILIO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024444 certifico hasta el día 2022-06-04, la Ficha Registral Número: 4781.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 50 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 5 5 9 4 1 Q X T 6 J 3





NOTARIA SEXTA DE MANTA

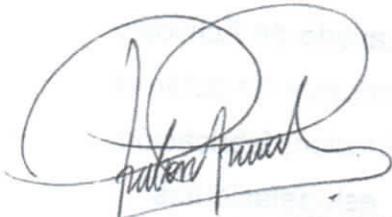
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 legales que se deriven del presente contrato. SEPTIMA: LICITUD DE FONDOS. LA
2 PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: A) Los fondos que utiliza para
3 pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito, y la realiza al
4 amparo de la legislación ecuatoriana; B) Que tampoco son provenientes de
5 operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley
6 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y
7 del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no Proviene, ni provendrán y no están ni
8 estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación,
9 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o
10 psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de
11 Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación
12 y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley
13 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y
14 del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como
15 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la PARTE COMPRADORA asume
16 cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no
17 provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes
18 ecuatorianas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de la comprobación de esta
19 declaración. OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR. - Se faculta a la
20 portadora de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del Señor
21 Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que
22 por ley corresponden. LAS DE ESTILO. - Sírvase usted Señor Notario agregar las
23 demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la
24 presente escritura pública. Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos
25 anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los
26 comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está
27 firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS, matricula número 13
28 2008-10. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se

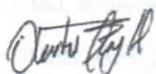


1 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que
2 les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en
3 unidad de acto quedando, incorporada en el protocolo de esta notaria, de
4 todo cuanto DOY FE.-

5 

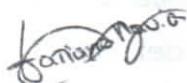


6
7
8
9 f) RUBEN FABRICIO RUALES VERA
10 C.C.No. 0503305385

11
12
13
14 



15 f) ANA BELÉN JIMÉNEZ HERRERA
16 C.C.No. 0803929009

17
18
19 

20 f) TATIANA MARICELA NAVIA MENDOZA
21 C.C.No. 1311355539

22
23
24 

25 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
26 NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



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

Manta, a agosto 04 2022


Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032023-087752

N° ELECTRÓNICO : 225509

Fecha: 2023-03-14

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: 2-33-17-03-000

Ubicado en: MZ-K LT.3 URB. LA FRAGATA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 336 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0503305385	RUALES VERA-RUBEN FABRICIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 23,940.00

CONSTRUCCIÓN: 67,675.79

AVALÚO TOTAL: 91,615.79

SON: NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS QUINCE DÓLARES 79/100

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 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188592PPNGLTW

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: 2023-03-15 11:23:50

N° 032023-087811

Manta, miércoles 15 marzo 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
INSCRIPCIÓN TARDÍA**

**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 2-33-17-03-000 perteneciente a RUALES VERA RUBEN FABRICIO con C.C. 0503305385 ubicada en MZ-K LT.3 URB. LA FRAGATA BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$91,615.79 NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS QUINCE DÓLARES 79/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



188651Z71SY5T

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° 032023-087813

Manta, miércoles 15 marzo 2023

**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 **RUALES VERA RUBEN FABRICIO** con cédula de ciudadanía No. **0503305385**.

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: sábado 15 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188653WYGMR2A

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

4781

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23007356
Certifico hasta el día 2023-03-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2331703000
Fecha de Apertura: martes, 15 julio 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanizacion LA FRAGATA

Tipo de Predio: TERRENO Y VIVIENDA
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble compuesto de solar y edificación de vivienda signado con el numero TRES, de la Manzana K, ubicada en la Urbanizacion LA FRAGATA, de la Parroquia Los Esteros Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos. Con una superficie total de: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

Frente: Con doce metros y lindera con avenida Siete.

Atras: con doce metros y lindera con lote numero cuatro.

Derecho: con veintiocho metros y lindera con lote numero cinco.

Izquierdo: con veintiocho metros y lindera con lote numero uno.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO 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	2374 jueves, 28 agosto 2008	34031	34042
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2830 lunes, 23 junio 2014	55255	55268
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1047 miércoles, 13 abril 2016	27666	27692
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION DE ENAJENAR Y PATRIMONIO FAMILIAR	441 miércoles, 13 abril 2016	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	367 miércoles, 28 abril 2021	0	0
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	86 martes, 02 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] SENTENCIA

Inscrito el: miércoles, 26 diciembre 1990

Número de Inscripción : 87

Folio Inicial: 237

Número de Repertorio: 3583

Folio Final : 241

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:

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 / 9] 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 Manabi. 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 / 9] 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 / 9] COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: jueves, 28 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 julio 2008

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2374

Folio Inicial: 34031

Número de Repertorio: 4657

Folio Final : 34042

a.-Observaciones:

Un lote de terreno signado con el numero tres de la Manzana K, ubicado en la Urbanización La Fragata de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con una superficie total de trescientos treinta y seis metros cuadrados. Con fecha 19 de Noviembre del 2008, bajo el N.- 295 se encuentra inscrita la Extinción de Patrimonio Familiar. autorizada el 5 de Noviembre del 2008. ante el Notario Cuarto del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MORILLO VINUEZA EDWIN AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PIEDRA FALCON CARLA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COOPERATIVA DE VIVIENDA ARMADA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 23 junio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 junio 2014

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2830

Folio Inicial: 55255

Número de Repertorio: 4737

Folio Final : 55268

a.-Observaciones:

Los vendedores están representados por su Apoderado Señor Wilson Gonzalo Morillo Vinueza. COMPRAVENTA DE UN TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO TRES DE LA MANZANA K UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA FRAGATA DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALBA VARGAS DAISY JAQUELINE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MORILLO VINUEZA EDWIN AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PIEDRA FALCON CARLA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 13 abril 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 marzo 2016

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1047

Folio Inicial: 27666

Número de Repertorio: 2340

Folio Final : 27692

a.-Observaciones:

Compraventa de inmueble compuesto de solar y vivienda signado con el No. Tres de la Mz. K Urbanización La Fragata.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RUALES VERA RUBEN FABRICIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALBA VARGAS DAISY JAQUELINE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION DE ENAJENAR Y PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: miércoles, 13 abril 2016

Número de Inscripción : 441

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2341

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 marzo 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta-Prohibición de Enajenar-Seguro de Desgravámen- Patrimonio Familiar. Inmueble signado con el No. Tres de la Mz. K Urbanización La Fragata. PATRIMONIO FAMILIAR El inmueble objeto de esta escritura, adquirido con préstamo otorgado por ISSF, queda constituido en PATRIMONIO FAMILIAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	RUALES VERA RUBEN FABRICIO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 28 abril 2021

Número de Inscripción : 367

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1810

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA SEXTA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: solar y edificación de vivienda signado con el número Tres, de la Manzana K, ubicado en la Urbanización Las Fragatas de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS ISSFA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	RUALES VERA RUBEN FABRICIO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : EXTINCIÓN DE PATRIMONIO

[9 / 9] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: martes, 02 agosto 2022

Número de Inscripción : 86

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5795

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 julio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	JIMENEZ HERRERA ANA BELEN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RUALES VERA RUBEN FABRICIO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2023-03-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RUALES VERA RUBEN FABRICIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23007356 certifico hasta el día 2023-03-15, la Ficha Registral Número: 4781.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 4781

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 3 9 3 4 0 8 1 E 1 L N





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466536

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
RUALES VERA RUBEN FABRICIO	05xxxxxxx5	000001340	466536

Certificado de Solvencia

Expedición	Expiración
2023-03-15	2023-04-15

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2023/04-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-03-15 13:23:30 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

