

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2238

Número de Repertorio: 4763

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

1.- Con fecha veinticinco de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2238 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1801885995	CISNEROS LLERENA HECTOR GONZALO	COMPRADOR
1714172358	PEÑAFIEL ESPINOZA SONIA YASMIN	COMPRADOR
1309622338	MACIAS ROLDAN ROSA ELENA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3011809000	42503	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: sábado, 25 septiembre 2021

Fecha generación: lunes, 27 septiembre 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad





Factura: 001-002-000064690



20211308001P02583

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308001P02583						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (12:45)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS ROLDAN ROSA ELENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309622338	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CISNEROS LLERENA HECTOR GONZALO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801885995	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	PEÑAFIEL ESPINOZA SONIA YASMIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714172358	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	79000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P02583
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (12:45)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos
OBSERVACIÓN:	



2021	13	08	001	P-02583
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA SEÑORA

ROSA ELENA MACIAS ROLDAN.-

A FAVOR DE

HECTOR GONZALO CISNEROS LLERENA Y SONIA YASMIN PEÑAFIEL

ESPINOZA.-

VALOR DE LA VENTA: USD\$ 79.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 90.003,33

Di, dos copias.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintitrés de Septiembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte, la señora **ROSA ELENA MACIAS ROLDAN**, portadora de la cedula de ciudadanía número ecuatoriana, uno, tres, cero, nueve, seis, dos, dos, tres, tres, ocho, de estado civil soltera, con número de teléfono 0989696243, correo rosita2021macias@gmail.com, con domicilio en Miraflores calle 1 de Enero y Venezuela de esta ciudad e Manta, por

1

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor **HECTOR GONZALO CISNEROS LLERENA**, con cédula de ciudadanía número uno, ocho, cero, uno, ocho, ocho, cinco, nueve, nueve, cinco, Y **SONIA YASMIN PEÑAFIEL ESPINOZA**, con cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cuatro, uno, siete, dos, tres, cinco, ocho, de estado civil casados entre sí, con número de telefono 2830633, con correo hcisneros1801@hotmail.com, dirección domiciliaria en el Cantón Pelileo, Provincia de Tungurahua y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les podrán denominar simplemente como los "COMPRADORES", los comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar, ecuatorianas; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada 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, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, así como examinadas 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 el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte la señora **ROSA ELENA MACIAS ROLDAN**, portadora de la cedula de ciudadanía número ecuatoriana, uno, tres, cero, nueve, seis, dos, dos, tres, tres, ocho, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la **"VENDEDORA"**; y, por otra parte el señor **HECTOR GONZALO CISNEROS LLERENA**, con cédula de ciudadanía número uno,

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ocho, cero, uno, ocho, ocho, cinco, nueve, nueve, cinco,
Y SONIA YASMIN PEÑAFIEL ESPINOZA, con cédula de
ciudadanía número uno, siete, uno, cuatro, uno, siete,
dos, tres, cinco, ocho, de estado civil casados entre
sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en
adelante se les podrán denominar simplemente como los
"COMPRADORES", hábiles y capaces para contratar y
celebrar esta clase de acto. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:**
Declara la VENDEDORA, que es dueña y propietaria de,
inmueble que consiste en un lote de terreno ubicado en
la Lotización Jocay, signado con el número VEINTITRES de
la Manzana "D", de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón
Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y
medidas: POR EL FRENTE: Trece metros y calle pública.
POR ATRÁS: Los mismos trece metros y lote número
veintinueve. POR UN COSTADO: Veinticinco metros y lote
número veinticuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Los mismos
veinticinco metros y lote número veintidós. Teniendo una
Superficie total de TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS
CUADRADOS; Bien inmueble que fue adquirido por medio
de escritura de Aceptación y Compraventa, autorizada por
la Notaria Publica Primera del Cantón Manta con fecha
31 de Octubre del 2013, e inscrita en el Registro de



la propiedad del cantón Manta el 27 de Noviembre del 2013. Bien que se encuentra libre de todo gravamen, según el Certificado de Solvencia emitido por el Registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público la vendedora, da en venta y perpetua enajenación a favor de los compradores, esto es, inmueble que consiste en un lote ubicado en la Lotización Jocay, signado con el número VEINTITRES de la Manzana "D", de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Trece metros y calle pública. POR ATRÁS: Los mismos trece metros y lote número veintinueve. POR UN COSTADO: Veinticinco metros y lote número veinticuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinticinco metros y lote número veintidós. Teniendo una Superficie total de TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS. Por lo tanto se transfiere a favor de la compradora el dominio, uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio.- **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble y los bienes muebles que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **SETENTA**

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

Y NUEVE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$79.000,00), que fueron cancelados de la siguiente manera: \$2.000 dólares en EFECTIVO, con fecha 8 de Septiembre del 2021 y los \$ 77.000 que fueron cancelados mediante CHEQUE CERTIFICADO del Banco Pichicha con el número de cuenta 34080472-04, con el número 001206, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción, concediéndole de este modo a los "compradores" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales; según el avalúo municipal es de \$ 90.003,33. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente la "vendedora" declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obligan al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable porque trabaja y es producto de sus ahorros, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley



Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrá y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEPTIMA:** Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos.

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

OCTAVA: ACEPTACIÓN.- Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **NOVENA.- GASTOS.**- Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas;** serán de cuenta de la parte vendedora, a excepción del impuesto de plusvalía que será de cuenta de ambas partes por haberlo convenido de mutuo acuerdo en caso de haberlo. De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos.- **DECIMA: AUTORIZACIÓN:** Los compradores quedan autorizados para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado Jimmy Robles, matrícula número 13-2009-261 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309622338

Nombres del ciudadano: MACIAS ROLDAN ROSA ELENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 28 DE ENERO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MACIAS MORA HECTOR MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROLDAN VINCES ZOILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 216-627-39553



216-627-39553

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA N. 180188599-5



CIUDADANIA
APELIDOS Y NOMBRES
**CISNEROS LLERENA
HECTOR GONZALO**

LUGAR DE NACIMIENTO
**TUNGURAHUA
PELILEO**

FECHA DE NACIMIENTO
1963-11-23

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
HOMBRE

ESTADO CIVIL
CASADO

**SONIA YASMIN
PEÑAFIEL ESPINOZA**



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROFESIONISTA
CISNEROS FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LLERENA EMILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
**PELILEO
2017-07-04**

FECHA DE EXPIRACION
2027-07-04

IGM 17 02 783 98

V3345222

Ab. Santiago Fierro Urresta
CANTÓN MANTA




CERTIFICADO DE VOTACIÓN TI ABRIL 2021

PROVINCIA **TUNGURAHUA**

CIRCUNSCRIPCION:

CANTON **PELILEO**

PARROQUIA **PELILEO**

ZONA:

JUNTA N. **0007 MASCULINO**

N. **96096217**

SEÑALACIONES



1801885995

CISNEROS LLERENA HECTOR GONZALO

CANTÓN MANTA

SECRETARÍA DE VOTACIÓN, QUE DEPENDE DEL COMITÉ EJECUTIVO DE LAS ELECCIONES GENERALES DEL ECUADOR

[Signature]

SECRETARÍA DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta, a **23 SET. 2021**

[Signature]

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1801885995

Nombres del ciudadano: CISNEROS LLERENA HECTOR GONZALO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/PELILEO/PELILEO

Fecha de nacimiento: 23 DE NOVIEMBRE DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PEÑAFIEL ESPINOZA SONIA YASMIN

Fecha de Matrimonio: 4 DE FEBRERO DE 2009

Nombres del padre: CISNEROS FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LLERENA EMITELIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 214-627-39610



214-627-39610

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 171417235-8
APELLIDOS Y NOMBRES: PEÑAFIEL ESPINOZA SONIA YASMIN
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS RÍOS VALENCIA VALENCIA
FECHA DE NACIMIENTO: 1978-06-25
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
HECTOR G CISNEROS LLERENA



INSTRUCCIÓN: BÁSICA PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: COMERCIANTE
E2333A2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PEÑAFIEL MURILLO ROBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ESPINOZA ROSADO LUPCINA P
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PELILEO 2017-02-02
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-02-02





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: TUNGURAHUA C.º 35755754
CIRCONSCRIPCIÓN: PELILEO
FERROQUILIA: PELILEO
ZONA:
JUNTA N.º: 0023 FEMENINO

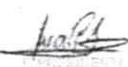


PEÑAFIEL ESPINOZA SONIA YASMIN

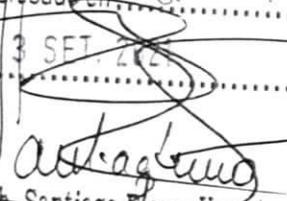


CERTIFICADO DE VOTACIÓN

PROVINCIA: TUNGURAHUA C.º 35755754
CIRCONSCRIPCIÓN: PELILEO
FERROQUILIA: PELILEO
ZONA:
JUNTA N.º: 0023 FEMENINO



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en...
fojas útiles...
Manta, a... 23 SET. 2021



Ab. Santiago Ferro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1714172358

Nombres del ciudadano: PEÑAFIEL ESPINOZA SONIA YASMIN

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 25 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CISNEROS LLERENA HECTOR G

Fecha de Matrimonio: 4 DE FEBRERO DE 2009

Nombres del padre: PEÑAFIEL MURILLO ROBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESPINOZA ROSADO LUPICINA P

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 213-627-39677



213-627-39677

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Ficha Registral-Bien Inmueble

42503

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021344
Certifico hasta el día 2021-09-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: miércoles, 25 septiembre 2013

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTIZACION JOCAJ

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con un inmueble que consiste en un lote de terreno ubicado en la Lotización Jocaj, signado con el número VEINTITRES de la Manzana "D", de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Trece metros y calle pública. POR ATRÁS: Los mismos trece metros y lote número veintinueve. POR UN COSTADO: Veinticinco metros y lote número veinticuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinticinco metros y lote número veintidós. Teniendo una Superficie total de TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS.

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	COMPRAVENTA	160 Lunes, 06 febrero 1984	258	259
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3588 miércoles, 27 noviembre 2013	72074	72082

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 06 febrero 1984

Número de Inscripción : 160

Folio Inicial: 258

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 204

Folio Final : 258

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 enero 1984

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Señor. Juan Salvador Delgado Cantos: por los derechos que representa en calidad de Agente Oficioso de los Señores ; Mary Edith, Norma Betty y Fernando Erasmo Beltrán Toala, y en calidad de compradores. La Totalidad de los dos terrenos los mismos que estan ubicado Uno: en el sitio Mazato y el otro en la Lotización Jocaj de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medida y linderos; PRIMER LOTE; por el frente; siete metros y calle publica; por atras; los mismo siete metros y terrenos de propiedad de la Sra. Maria Cristina Avila Alvia de Bailon, por un costado dieciocho metros y terrenos de propiedad del Sr. Emerito Escalante Parrales y por el otro costado; los mismo dieciocho metros y terrenos de propiedad del Sr. Mauricio Chavex Mero Teniendo una Superficie Total de CIENTO VENTISEIS METROS CUADRADOS. SEGUNDO LOTE; ubicado en la Lotizacion Jocaj, signado con el numero veintitres de la manzana "D" y que tiene las siguiente medidas y linderos; por el frente, trece metros y calle publica; por atras; los mismo trece metros y lote numero veintinueve; por un costado, venticinco metros y lote numero veinticuatro; y por el otro costado, los mismo venticinco metros y lote numero veintidos , Teniendo una Superficie Total de Trescientos Veinticinco Metros Cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BELTRAN TOALA FERNANDO ERASMO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	BELTRAN TOALA MARY EDITH	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	BELTRAN TOALA NORMA BETTY	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	TOALA PEREZ MARIA ELENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BELTRAN MOREIRA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 27 noviembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 octubre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA.- Compraventa relacionada con un inmueble que consiste en un lote de terreno ubicado en la Lotización Jocay, signado con el número VEINTITRES de la Manzana "D", de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS ROLDAN ROSA ELENA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BELTRAN TOALA FERNANDO ERASMO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BELTRAN TOALA NORMA BETTY	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BELTRAN TOALA MARY EDITH	SOLTERO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	160	lunes, 06 febrero 1984	258	259

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	2

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 2021-09-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ESPINALES OLVERA VERONICA ROSARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021344 certifico hasta el día 2021-09-08, la Ficha Registral Número: 42503.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)





N° 092021-042782

Manta, lunes 13 septiembre 2021

**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 **MACIAS ROLDAN ROSA ELENA** con cédula de ciudadanía No. **1309622338**.

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 13 octubre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143398GEAVB5Y

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° 092021-043203**

N° ELECTRÓNICO : 213021

Fecha: 2021-09-17

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: 3-01-18-09-000

Ubicado en: LOT. JOYAY LT. 23 MZ-D . -CALLE J-5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 325 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1309622338	MACIAS ROLDAN-ROSA ELENA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 50,017.50

CONSTRUCCIÓN: 39,985.83

AVALÚO TOTAL: 90,003.33

SON: NOVENTA MIL TRES DÓLARES 33/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143819K6E3GGF

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



Fecha de generación de documento: 2021-09-19 22:06:00



N° 092021-043473

Manta, miércoles 22 septiembre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-01-18-09-000 perteneciente a MACIAS ROLDAN ROSA ELENA con C.C. 1309622338 ubicada en LOT. JOCAY LT. 23 MZ-D . - CALLE J-5 BARRIO JOCAY PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$90,003.33 NOVENTA MIL TRES DÓLARES 33/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 22 octubre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



144090UEO5ARS

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/039145

DE ALCABALAS

Fecha: 09/21/2021

Por: 1,170.04

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 09/21/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MACIAS ROLDAN ROSA ELENA

Identificación: 1309622338

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: CISNEROS LLERENA HECTOR GONZALO

Identificación: 1801885995

Teléfono:

Correo: hcisneros1801@hotmail.com

Detalle:

VE-818281



PREDIO:

Fecha adquisición: 27/11/2013

Clave Catastral
3-01-18-09-000

Avaluo
90003.33

Área
325.00

Dirección
LOT.JOCAYLT.23MZD.CALLEJ5

Precio de Venta
90,003.33

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	900.03	0.00	0.00	900.03
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	270.01	0.00	0.00	270.01
Total=>		1,170.04	0.00	0.00	1,170.04

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/039146

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 09/21/2021

Por: 197.87

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 09/21/2021

Contribuyente: MACIAS ROLDAN ROSA ELENA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309622338

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 72128.33

VE-918281



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MACIAS ROLDAN ROSA ELENA

Identificación: 1309622338

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: CISNEROS LLERENA HECTOR GONZALO

Identificación: 1801885995

Teléfono:

Correo: hcisneros1801@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 27/11/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-01-18-09-000

90003.33

325.00

LOT.JOCAYLT.23MZD.CALLEJ5

90,003.33

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	197.87	0.00	0.00	197.87
Total=>		197.87	0.00	0.00	197.87

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	90,003.33
PRECIO DE ADQUISICIÓN	17,875.00
DIFERENCIA BRUTA	72,128.33
MEJORAS	39,985.83
UTILIDAD BRUTA	32,142.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	12,455.22
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	19,687.28
IMP. CAUSADO	196.87
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	197.87



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE

000029532 INGRESO A CAJA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
48273	2021/09/10 14:59	10/09/2021 02:59:00p.m.	689306	
A FAVOR DE MACIAS ROLDAN ROSA ELENA C.I.: 1309622338				
CERTIFICADO de Solvencia				CERTIFICADO Nº 3417
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				
		TESORERO(A) SUBTOTAL 1 3.00 SUBTOTAL 2 3.00		FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/10/10



Banc Ecuador B.P.
23/09/2021 10:16:23 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-608TERMO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1244865989
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (06.) DE: Depósito
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA MANT
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comisión Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

Banc Ecuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (06.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000003699
Fecha: 23/09/2021 10:16:46 a.m.

No. Autorización: 2309202101176818352000120565010000036992021101611

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

Descripcion	Total
Subtotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

CAJA A
CARGA CONTINUAL



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

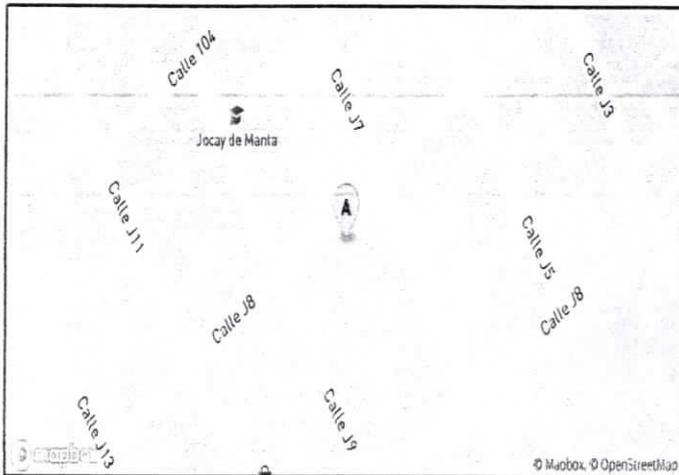
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 14-09-2021

Nº CONTROL: RU-09202104399

PROPIETARIO: **MACIAS ROLDAN ROSA ELENA**
UBICACIÓN: **LOT. JOCAJ LT. 23 MZ-D . -CALLE J-5**
C. CATASTRAL: **3011809000**
PARROQUIA: **TARQUI**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	E 304
OCUPACIÓN DE SUELO	SOBRE LINEA DE FABRICA CON PORTAL
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	8.00
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA	14.00
COS:	.90
CUS:	3.20
FRENTE:	2.00 (PORTAL)
LATERAL 1:	0.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 13.00m - Calle pública.
ATRÁS: 13.00m - Lote número veintinueve
C. IZQUIERDO: 25.00m - Lote número veintidós.
C. DERECHO: 25.00m - Lote número veinticuatro
ÁREA TOTAL: 325.00 M2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



179538VFJANS9C

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corrobora con la veracidad de los datos ingre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 459864

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-01-18-09-000	325	\$ 86055

2021-09-13 16:54:45			
Dirección	Año	Control	Nº Título
LOT. JOCA Y LT. 23 MZ-D . -CALLE J-5	2021	513277	459864

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MACIAS ROLDAN ROSA ELENA	1309622338

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	19.63		-0.98	18.65
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2011	3.43		-1.10	2.33
MEJORAS 2012	3.50		-1.12	2.38
MEJORAS 2013	7.31		-2.34	4.97
MEJORAS 2014	7.72		-2.47	5.25
MEJORAS 2015	3.35		-1.07	2.28
MEJORAS 2016	0.41		-0.13	0.28
MEJORAS 2017	19.65		-6.29	13.36
MEJORAS 2018	13.05		-4.18	8.87
MEJORAS 2019	4.03		-1.29	2.74
MEJORAS 2020	28.40		-9.09	19.31
TASA DE SEGURIDAD	16.82		0.00	16.82
			TOTAL A PAGAR	\$ 97.24
			VALOR PAGADO	\$ 97.24
			SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-03-30 13:50:24 - PARRALES ANCHUNDIA VERÓNICA VIVIANA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



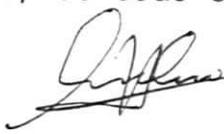
MPT2639037383931

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





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 Notaria, de todo cuanto doy fe.-




ROSA ELENA MACIAS ROLDAN

C.C. No. 1309622338



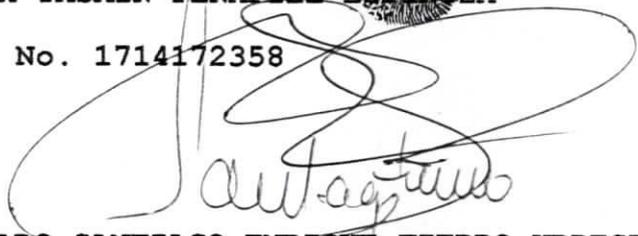

HECTOR GONZALO CISNEROS LLERENA

C.C. No. 1801885995




SONIA YASMIN PEÑAFIEL ESPINOZA

C.C. No. 1714172358


ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2021130801P02583.- EL NOTARIO.-



Santiago Fierro Urresta

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

A circular official seal in blue ink. The outer ring contains the text 'Ab. Santiago Fierro Urresta' at the top and 'NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA' at the bottom. The center of the seal features a stylized illustration of a city skyline with several buildings.