

**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: 3126**

**Número de Repertorio: 6763**

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 veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES**, en el Registro de **COMPRA VENTA** con el número de inscripción 3126 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
800000000012122	BUENAÑO MANJARRES LILIA MARIA JUDITH	CAUSANTE
1303229155	ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE LEONIDAS	COMPRADOR
1800747667	BUENAÑO MANJARRES EUSTORGIO MARIA	VENDEDOR
1300376801	BUENAÑO MANJARRES FERNANDO ERNESTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3083008000	79102	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX	8709	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Fecha inscripción: jueves, 23 diciembre 2021

Fecha generación: jueves, 23 diciembre 2021



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

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





Factura: 001-002-000066042



20211308001001249



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20211308001001249

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. MARIA LINA CEDEÑO RIVAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (11:37)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE LEONIDAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303229155
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-09-1997
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ABG. RISKEE VERA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306980817

OBSERVACIONES:	EASCT. NO.1849 DEL AÑO 1997
----------------	-----------------------------

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



NUMERO: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE .- (1849).  
 COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES EN UN SOLAR UBICADO EN EL  
 SITIO " MAZATO " DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL CANTON MANTA  
 QUE OTORGAN LOS SEÑORES: FERNANDO ERNESTO BUENARO MANJARRES Y  
 HEREDEROS DE LA SEÑORITA LILIA MARIA JUDITH BUENARO MANJARRES.  
 A FAVOR DEL SEÑOR: JOSE LEONIDAS ZAMBRANO ZAMBRANO .-.-.-.-.  
 POR EL PRECIO DE \$ 1'375.084,00.-

*Handwritten notes:*  
 Copia 3<sup>ra</sup> cop.  
 22/07/10  
 23/07/10  
 24/07/10  
 25/07/10

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre,  
 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes  
 veintidós de Septiembre de mil novecientos noventa y siete,  
 ante mí; Aboqada Maria Lina Cedeño Rivas, Notaria Publica  
 Primera del Cantón, comparecen: Por una parte el Reverendo  
 Padre FERNANDO ERNESTO BUENARO MANJARRES , de estado civil  
 célibe , con residencia en esta Ciudad, Interviene por sus  
 propios derechos; Por otra parte los Herederos de la  
 fallecida señorita LILIA MARIA JUDITH BUENARO MANJARREZ, que  
 son EUSTORBIO MARIA BUENARO MANJARRES, de estado civil  
 soltero, de ocupación e m p l e a d o ; I, por otra parte la  
 señora GRACIANA MARIA ZAMBRANO SEGOVIA DE ROCA, de estado  
 civil casada, Empleada, interviene a nombre en representación  
 del señor JOSE LEONIDAS ZAMBRANO ZAMBRANO, de estado civil  
 casado, y residente en los Estados Unidos de Nortamerica;  
 Todos los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos,  
 con residencia en esta Ciudad, legalmente capacitados para  
 contratar y obligarse, a quienes de conocerles personalmente y  
 de haberme presentado sus Cédulas de Ciudadanía, doy fé.- Bien  
 instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de "  
 COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES ", con amplia libertad y

conocimiento, los señores otorgantes para que sea elevada escritura pública, me presentan la Minuta cuyo texto es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta de derechos y acciones contenida en las siguientes cláusulas.

**PRIMERA: I N T E R V I N I E N T E S .-** Comparecen, otorgan y suscriben esta escritura de Compra venta de derechos y acciones, por una parte el señor Reverendo Padre FERNANDO ERNESTO BUENARO MANJARRES, de estado civil célibe interviene por sus propios derechos y como dueño del cincuenta por ciento

; Por otra parte los Herederos de la señorita LILIA MARIA JUDITH BUENARO MANJARRES, que son: Eustorgio Maria Buenaro Manjarres, de estado civil casado, todos en calidad de

**VENDEDORES;** I, por otra parte la señora GRACIANA MARIA ZAMBRANO SEGOVIA DE ROCA, de estado civil casada interviene en nombre en representación del señor JOSE LEONIDAS ZAMBRANO ZAMBRANO, de estado civil casado, y residente en los Estados Unidos de Norteamérica, y a quién en adelante se le podrá llamar simplemente **EL COMPRADOR .-**

**SEGUNDA: A N T E C E D E N T E S .-** El señor FERNANDO ERNESTO BUENARO MANJARRES, HEREDEROS DE LA SEÑORITA LILIA MARIA JUDITH BUENARO MANJARRES,

exponen: Que son dueños y poseedores de un terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, que adquirieron juntos los dos en la misma escritura, por compra a las señoras Mercedes Margarita Anchundia López de Vera y la señora America Asunción Cevallos de Cantos, mediante escritura celebrada ante la suscrita Notaria el veintitrés de Agosto de mil novecientos ochenta e inscrita el



veinticinco de Septiembre del mismo año. En el otorgamiento: Terreno que consta de los siguientes linderos y medidas: America Asunción Cevallos de Cantos, vende una parte de terreno de tres lados que son: dos, el uno de treinta y siete metros cincuenta centímetros; y el otro de cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros lindera con el terreno que vende la otra vendedora; i, por el otro costado, con terreno que le queda América Asunción en cincuenta y ocho metros y medio; Mercedes Margarita Anchundia López de Vera vende dos lotes, el uno que forma un solo cuerpo con el que vende América Asunción y lindera por el frente con calle número trescientos siete con cincuenta y cinco metros ochenta centímetros; por atrás con el terreno antes descrito por el costado derecho con Avenida Doscientos trece y cincuenta y dos metros setenta y seis centímetros; ii por el costado derecho con Avenida doscientos doce y cuarenta y dos metros ochenta y ocho centímetros y otro lote que mide por el frente cuarenta metros y lindera con la Avenida doscientos Once; por el costado Derecho con propiedad de Olmedo Barcia con treinta y nueve metros cincuenta centímetros; por el costado izquierdo, con propiedad de Juan Manuel Flores, con cincuenta y siete metros y por atrás con propiedad de la vendedora con veinte metros veinticinco centímetros; este terreno sus dueños lo han venido posevendo en forma pacífica, y tranquila hasta la fecha. - TERCERA: COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. - Con estos antecedentes anotados los vendedores tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación en favor del comprador señor

José Leonidas Zambrano Zambrano, una parte del terreno descrito en la cláusula segunda o sea una área el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: VEINTE METROS AVENIDA DOSCIENTOS ONCE; POR ATRAS: DOCE METROS Y LOTE NO. UN Y JUAN ALBERTO MENDOZA BOLDAN; COSTADO DERECHO: TREINTA Y TRES METROS PROPIEDAD DEL SEÑOR JUAN FLORES; I. POR EL COSTADO IZQUIERDO: VEINTINUEVE METROS Y ACTUAL AREA DE PROTECCION DE ESTE LOTE TRES, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 455, M2.- Dicho dominio y posesión transfiere con todos los derechos de uso, usufructo y servidumbres, con sus entradas y salidas y con todo lo que le sea anexo dentro de lo descrito objeto de esta venta.- CUARTA: P R E C I O : El precio pactado de mutuo acuerdo entre los contratantes es el de UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y CUATRO SUCRES (\$ 1'375.084,00), que declaran los vendedores tenerlo recibido de contado en dinero efectivo, a su satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno por este concepto; así mismo declara que el solar vendido se encuentra libre de gravámen, prohibición de enajenar, hipoteca, garantía, anticresis, promesa de venta o de cualquier otro gravámen que determine la antedicha Ley.- QUINTA: ACEPTACION.- La representante del señor JOSE LEONIDAS ZAMBRANO ZAMBRANO, que es el comprador, acepta la presente compra, por ser a su favor, por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo pactado mediante este contrato.- LA DE ESTILO.- Usted Señor Notario, se servirá agregar todas las cláusulas que sean necesarias para dar plena validez a esta escritura como son los dese de los otorgantes.- Firmado.- Abogado Luis Reyes.- Matricula No. (934) del Colegio de Abogados de Manabí.- Fernando Ernesto

Sucres

078407

379



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL**

**DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en solar ( 455m2)

perteneciente a **FERNANDO BUENAÑO MANJARREZ**

ubicada En la av. 211 y 212

cuyo Avalúo comercial pte, compra-venta asciende a la cantidad

de **UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y CUATRO,**  
sucres (s/. 1'375.084)

nota.- Si causa impuestos a las utilidades,

**LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES**

Precio de venta S/. 1'375.084

Costo de Adquisición S/. 50.128

Diferencia Bruta: S/. 1'324.956

Mejoras

Diferencia Neta: S/. 1'324.956

Años Transcurridos 80% 1'059.964

Desvalorización Moneda 98.047

Utilidad Disponible: S/. 166.945

Impuesto Causado:

Por los primeros S/. 150.000 S/. 31.800

Por el exceso S/. 16.945 30% S/. 5.083

**TOTAL DE IMPUESTO:** S/. 36.883

Manta, 3 de Septiembre de 199 7

Econ. **Arturo Terán G.**  
**Director Financiero Municipal**

clave # 308300300 (desmembración)

sucres

17840

279



100- Sucres

6415

# ALCABALAS Y ADICIONALES

*Rodriguez*

Nº 0060

POR S/. 84.379

Manta, Sept. 3 de 19

Comunico a usted la celebracion

una escritura pública de: compra venta de un terreno ( 455m2)

ubicado en la av. 211 y 212 de la parroquia Tarqui

del cantón Manta que otorga FERNANDO BUENAÑO

MANJARREZ

de JOSE LEONIDAS ZAMBRANO ZAMBRANO

por el precio de s/. 1'375.084 y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle

ALCABALA	Impuesto total	S/.	63.754
ADICIONALES	Defensa Nacional	"	6.875
	Benef. Guayaquil	"	13.750
	Municipalidad de Manta	"	
	Maria Lore O	"	
	MUNICIPAL	"	

CANCELADO 03 SEP 1997

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN S/. 84.379





A U T O R I Z A C I O N

Se autoriza a el señor JOSE LEONIDAS ZAMBRANO ZAMBRANO, para que celebre

escritura de compraventa del terreno propiedad del señor Fernando Ernes-

to Buenaño Manjarres y Srta. Lilia M. Buenano, ubicado en el Barrio Ma-

ria Auxiliadora # 1, avenida 211 y calle 304 y 307 de la Parroquia Tar-

qui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRONTE: 20,00m. - Avenida 211.

ATRAS: 12,00m - Lote # 1 y Juan Alberto Mendoza Roldan

COSTADO DERECHO: 33,00m. - Propiedad del señor Juan Flores.

COSTADO IZQUIERDO: 29,00m. - Actual area de Protección de Estero, lote 3

AREA TOTAL: 455,m2.

Manta, Septiembre 1 de 1997.

*[Handwritten signature]*  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO



00- Sucres

6415

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

84.379  
de 19  
la celebración  
BUENAÑO-  
a fav  
siguiente deta  
.754  
.875  
.750  
379

# MUNICIPIO DE MANTA

Señor Notario:

Comunico a usted que FERNANDO BUENAÑO MANJARREZ No 0034 *Real*  
va a vender un terreno abi-  
cado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta que  
adquirió en \$ 50.128 por compra a MERCEDES MARGARITA ANCHUNDIA-  
LOPEZ DE VERA el 23 de agosto de 1980 vende a JOSE LEONIDAS ZAMBRANO-  
ZAMBRANO por el precio de \$ 1'375.084

## LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	\$	1'375.084
Costo de Adquisición		50.128
Diferencia Bruta:	\$	1'324.956
Mejoras		
Diferencia Neta:	\$	1'324.956
Años Transcurridos	16 - 80%	1'059.964
Desvalorización Moneda		98.047
Utilidad Disponible	\$	156.945
Impuesto causado		
Por los primeros \$ 150.	\$	31.800
Por el exceso \$ 16.945	\$	5.083
<b>TOTAL DE IMPUESTO; cuya consignación</b>	\$	36.883
en Tesorería, certifico:		

Manta, 3 de sept.

de 1997

CANCELADO A 3 SEP 1997

Se auto  
 BUEN  
 ubicado  
 Tarqui e  
 :  
 AREA T  
 Frente:  
 Atrás: 2  
 Costado  
 Costado  
 AREAS  
 AREA /  
 AREA /  
 ZAMBI  
 Frente: 2  
 Atrás: 1  
 Costado  
 Costado  
 NOTA:  
 I  
 c  
 Manta,

# MUNICIPALIDAD DE MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



## AUTORIZACIÓN

No. 186

Se autoriza a los Sres. FERNANDO ERNESTO BUENAÑO MANJARRES Y LILIA BUENAÑO, para que procedan a desmembrar un terreno de su propiedad de 1.266,80m<sup>2</sup>., ubicado en Barrio María Auxiliadora # 1, Avenida 211 entre calles 304 y 307 de la parroquia Tarqui en el cantón Manta.

### ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURAS (1.266,80m<sup>2</sup>.)

Frente: 40m. - Avenida 211

Atrás: 20m - Propiedad de la vendedora

Costado derecho: 39,50m. - Sr. Olmedo Barcia

Costado izquierdo: 57m. - Sra. Juan Manuel Flores

### ÁREAS VENDIDAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (173,12m<sup>2</sup>.)

### ÁREA AFECTADA POR PASO DE ESTERO, AFLUENTE DEL RÍO BURRO (638,60m<sup>2</sup>.)

### ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. JOSE LEONIDAS ZAMBRANO ZAMBRANO (453m<sup>2</sup>.)

Frente: 20m - Avenida 211

Atrás: 12m - Lote # 1 del Sr. Juan Alberto Mendoza Roldán

Costado derecho: 33m - Propiedad del Sr. Juan Flores

Costado izquierdo: 29m - Lote # 3 (Actual área de protección del Estero)

NOTA: Del área sobrante no se podrá conceder nuevas autorizaciones para escritura, hasta que el Estudio de Reglamentación Urbana sobre retiros y área de protección de Ríos indiquen lo contrario.

Manta, Septiembre 2 de 1997.

  
Arq. Jacqueline Jaramillo Barcia  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO



000 - Sucres

12232

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

### LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

BUENAÑO MANJARREZ FERNANDO ERNESTO Por consiguiente se establece  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX que no ES deudor XX de esta Municipalidad

Manta, SEPTIEMBRE 3 de 19 97

CC # 3083008000 AVENIDA 211 y 212



MUNICIPALIDAD DEL CANTON MANTA  
*Daniel Cedeno R*  
 Sr. DANIEL CEDENO R  
 TESORERO MUNICIPAL

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

A petición Verbal de parte interesada Certifica:

Que revisado los Archivos de este Departamento no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:

FERNANDO ERNESTO BUENAÑO MANJARREZ --

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la fecha

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fuere conveniente.

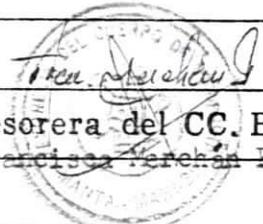
Manta, Septiembre 04 de 19 97

ABNEGACION Y DISCIPLINA

Primer Jefe del CC. BB. M.

Tesorera del CC. BB. M.

Francisco Terchán Palma



19597

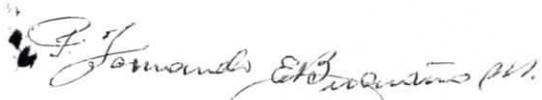
or \$ 5.000

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



Buenaño Manjarrez.- Eustordio Maria Buenaño Man LEONIDAS ZAMBRANO ZAMBRANO .- (HASTA AQUI LA MINUTA) Los señores otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Se comprobaba el pago de los Impuestos de Alcabala, y Patriótico, con el certificado que se agrega, juntamente con el de avalúo comercial municipal.- En esta venta se ha pagado el valor de \$ 36.000,00 para el Impuesto de la Renta que perciben los Municipios y el valor de \$ 2.980,00 para el Centro de Rehabilitación de Manabí, según Ley .- Me fué presentado el certificado del señor Tesorero Municipal del Cantón y del Cuerpo de Bomberos, estableciendo que dichos vendedores no son deudores de los predios urbanos y de dicha Institución respectivamente.- Leída que les fué esta escritura a los señores otorgantes por mí la Notaria, de principio a fin y en alta voz, la acueban, quedando facultado el comprador para que solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad del Canton Manabí y ratificándose en su contenido, firman conmigo la Notaria, en unidad de acto.- DOY FE.-

F).   
FERNANDO ERNESTO BUENANO MANJARREZ

CED.ND.130037680-1

F).   
EUSTORDIO MARIA BUENANO MANJARREZ

CED. NO. 180074766-7.-

F) *El fidei de Poe*

GRACIANA ZAMBRANO SEGOVIA DE ROCA

CED. NO. 130221488-5-

*Maria L. Castro Roca*  
*Maria L. Castro Roca*  
ABOGADA  
NOTARIA PUBLICA INDEPENDIENTE  
SANTIA



Factura: 001-002-000066042

2021	13	08	01	001249
------	----	----	----	--------

SE OTORGO ANTE LA EX NOTARIA ABG. MARIA LINA CEDEÑO RIVAS Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN 07 FOJAS ÚTILES **AUTORIZADA** EL DÍA 22 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 1997, - **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.** -PETICIONARIO/A: AB. RISKEE VERA. - MANTA, 25 DE NOVIEMBRE DEL 2021.- EL NOTARIO. -

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.



ESPACIO  
BLANCO

ESPACIO  
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

**N° 122021-051658**

N° ELECTRÓNICO : 215271

Fecha: 2021-12-17

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: 3-08-30-08-000

Ubicado en: BARRIO MARIA AUXL. 1 AVE. 211 Y 212 CALLE 304 Y 307 SITIO MAZATO

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 455 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1303229155	ZAMBRANO ZAMBRANO-JOSE LEONIDAS

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

TERRENO: 42,014.70

CONSTRUCCIÓN: 7,526.40

AVALÚO TOTAL: 49,541.10

SON: CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 10/100

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. SE EMITE CERTIFICADO PARA INSCRIBIR ESCRITURA DE MANERA TARDIA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD A FAVOR DE ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE LEONIDAS

"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 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



152294VDX17WW

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



Fecha de generación de documento: 2021-12-20 09:29:21

**N° 072021-038477**

Manta, viernes 23 julio 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 **ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE LEONIDAS** con cédula de ciudadanía No. **1303229155**.

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: lunes 23 agosto 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



139086QO8WGVX

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 490158**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-08-30-08-000	455	\$ 47110.7

2021-07-23 11:46:20			
Dirección	Año	Control	N° Título
BARRIO MARIA AUXL. 1 AVE. 211 Y 212 CALLE 304 Y 307 SITIO MAZATO	2021	503476	490158

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE LEONIDAS	1303229155

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	7.71	-0.69	7.02	7.02
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	1.77	-0.71	1.06	1.06
MEJORAS 2012	2.26	-0.90	1.36	1.36
MEJORAS 2013	6.28	-2.51	3.77	3.77
MEJORAS 2014	6.63	-2.65	3.98	3.98
MEJORAS 2015	0.30	-0.12	0.18	0.18
MEJORAS 2016	3.57	-1.43	2.14	2.14
MEJORAS 2017	7.39	-2.96	4.43	4.43
MEJORAS 2018	7.83	-3.13	4.70	4.70
MEJORAS 2019	1.24	-0.50	0.74	0.74
MEJORAS 2020	15.93	-6.37	9.56	9.56
SOLAR NO EDIFICADO	51.37	0.00	51.37	51.37
TASA DE SEGURIDAD	5.14	0.00	5.14	5.14
TOTAL A PAGAR			\$ 95.45	\$ 95.45
VALOR PAGADO			\$ 95.45	\$ 95.45
SALDO			\$ 0.00	\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-01-26 10:11:27 - SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2036335325769

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANA  
AREA DE CONTROL URBANO**



No. 119-0129

**APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN**

**(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).**

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad de los Hrdos. **FERNANDO Y LILIA BUENAÑO MANJARRES**, ubicado en el Barrio María Auxiliadora No. 1, Avenida 211 entre Calles 304 y 307, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, el mismo que tiene un área total de 1.266,80m<sup>2</sup>.

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 1.266,80m<sup>2</sup>.

**Frente:** 40,00m. – Avenida 211

**Atrás:** 20,00m. – Propiedad de la vendedora

**Costado derecho:** 39,50m. – Sr. Olmedo Barcia

**Costado izquierdo:** 57,00m. – Sr. Juan Manuel Flores

AREA OTORGADA CON ANTERIORIDAD: (173,12m<sup>2</sup>.)

AREA AFECTADA POR PASO DE ESTERO, AFLUENTE DEL RIO BURRO: 638,68m<sup>2</sup>.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. JOSE LEONIDAS ZAMBRANO ZAMBARANO:  
455,00m<sup>2</sup>.

**Frente:** 20,00m. – Avenida 211

**Atrás:** 12,00m. – Lote No. 1 del S. Juan Alberto Mendoza Roldan

**Costado derecho:** 33,00m. – Propiedad del Sr. Juan Flores

**Costado izquierdo:** 29,00m. – lote No. 3 (Actual área de protección del Estero)

AREA SOBRANTE: NINGUNA

**NOTA:** Esta subdivisión esta reemplazando la otorgada el 6 de abril de 2011

*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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.*

Manta, 22 de mayo de 2013.

Sr. Rainiero Looor Arteaga  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO  
G.C.M.**



Nº 40112

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

## AUTORIZACION

Nº. 119-0129

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **JOSE LEONIDAS ZAMBRANO ZAMBRANO**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de los Hrdos. Fernando y Lilia Buenaño Manjarres, ubicado en el Barrio María Auxiliadora No. 1, Avenida 211 entre Calles 304 y 307, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 20,00m. – Avenida 211

**Atrás:** 12,00m. – Lote No. 1 del Sr. Juan Alberto Mendoza Roldan

**Costado derecho:** 33,00m. – Propiedad del Sr. Juan Flores

**Costado izquierdo:** 29,00m. – lote No. 3 (Actual área de protección del estero)

**Área total:** 455,00m<sup>2</sup>.

**NOTA:** Esta autorización esta reemplazando la otorgada el 6-abril.-2011

Manta, 22 de mayo de 2013

Sr. Rainiero Loo Arteaga  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**  
**AREA DE CONTROLURBANO**

*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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.*

G.CM.

**N° 122021-051731**

Manta, lunes 20 diciembre 2021

**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 3-08-30-08-000 perteneciente a ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE LEONIDAS con C.C. 1303229155 ubicada en BARRIO MARIA AUXL. 1 AVE. 211 Y 212 CALLE 304 Y 307 SITIO MAZATO BARRIO MARIA AUXILIADORA # 2 PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$49,541.10 CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 10/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



152367MVWRWZK

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

8709

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21034254  
Certifico hasta el día 2021-12-22:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 27 octubre 2008

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en el sitio Mazato

**LINDEROS REGISTRALES:** lote ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarqui que mide POR EL FRENTE: cuarenta metros y lindera con avenida doscientos once. POR EL COSTADO DERECHO: con propiedad de Olmedo Barcia con treinta y nueve metros cincuenta centímetros, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con propiedad de Juan Manuel Flores con cincuenta y siete metros, POR ATRÁS: con propiedad de la vendedora, con veinte metros veinticinco centímetros.

**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	926 jueves, 25 septiembre 1980	1585	1586

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 25 septiembre 1980

Número de Inscripción : 926

Folio Inicial: 1585

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1756

Folio Final : 1586

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 23 agosto 1980

Fecha Resolución:

#### a.-Observaciones:

Dos lote de terreno Ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta.LA SRA. AMERICA ASUNCION vende una parte de terreno que tiene tres lados que son el uno de treinta y siete metros cincuenta centimetros. y el otro cuarenta y cinco metros cincuenta centimetros , linderan con terreno que vende la otra vendedora y por el otro costado con terrenos que le queda a America Asuncion en cincuenta y ocho metros.MERCEDES MARGARITA ANCHUNDIA LOPEZ DE VERA vende dos lotes el uno que forma un solo cuerpo don el que vende América Asunción y lindera por el frente con calle número trescientos siete, con cincuenta y cinco metros ochenta centímetros; por atras con terreno antes descrito por el costado derecho con Avenida doscientos,trece y cincuenta y dos metros setenta y seis centímetros; por el costado derecho con Avenida doscientos doce y cuarenta y dos metros ochenta y ocho centímetros. otro lote que mide por el frente cuarenta metros y lindera co la Avenida doscientos once: por el costado derecho con propiedad de Olmedo Barci.a con treinta y nueve metros cincuenta centimetros.por el costado izquierdo con propiedad de Juan Manuel Flores con cincuenta y siete metros.por atras con propiedad de la vendedoera con veinte metros venicinco centimetros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BUENAÑO MANJARRES FERNANDO ERNESTO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	BUENAÑO MANJARRES LILIA MARIA JUDITH	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANCHUNDIA LOPEZ MERCEDES MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS BARREZUETA MERCEDES AMERICA ASUNCION	VIUDO(A)	MANTA

### TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: Número de Inscripciones:

COMPRA VENTA 1  
Total Inscripciones >> 1

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 2021-12-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VERA VIVAS RISKEE RENEE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21034254 certifico hasta el día 2021-12-22, la Ficha Registral Número: 8709.



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 3 4 7 9 5 D J F T Y E K

