

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 4029****Número de Repertorio: 9049**

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

1.- Con fecha uno de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4029 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1790016919001	COMPAÑIA CORPORACION FAVORITA C.A	COMPRADOR
1306036920	VELEZ PALADINES ALVARO GONZALO	VENDEDOR
1306416726	ECHEVERRIA DELGADO ANA MERCEDES	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3091121000	14925	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 01 diciembre 2022

Fecha generación: jueves, 01 diciembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 6 4 5 9 7 H O 5 U A A V



Factura: 002-003-000051028



20221308006P04115

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P04115						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE OCTUBRE DEL 2022. (16:06)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	EICHEVERRIA DELGADO ANA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306416726	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VELEZ PALADINES ALVARO GONZALO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306036920	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	CORPORACION FAVORITA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790016919001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	LINARES MARTIN RODRIGUEZ PONCE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	59535.00						

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308006P04115
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE OCTUBRE DEL 2022 (16:06)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04115**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000051028**

5

6

COMPRAVENTA

7

QUE OTORGAN LOS SEÑORES:

8

ANA MERCEDES ECHEVERRIA DELGADO Y

9

ALVARO GONZALO VELEZ PALADINES

10

A FAVOR DE:

11

LA CORPORACION FAVORITA C.A.

12

CUANTIA: USD. \$59.535.00

13

AVALUO CATASTRAL: USD. \$39.963.19

14

DI DOS COPIAS

15

*****IELG*****

16

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,

17

Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy

18

veintisiete de octubre del año dos mil veintidós, ante mí

19

ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO, NOTARIO

20

PUBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA, con Acción de

21

Personal Número: AP: 07798-DP13-2022-KP, comparecen, por una

22

parte la señora **ANA MERCEDES ECHEVERRIA DELGADO**, casada,

23

con cédula de ciudadanía número: uno tres cero seis cuatro uno

24

seis siete dos guión seis, acompañada de su marido el señor

25

ALVARO GONZALO VELEZ PALADINES, casados entre sí, con

26

cédula de ciudadanía número: uno tres cero seis cero tres seis

27

nueve dos guión cero, ambos por sus propios y personales

28

derechos, quienes para efectos de notificaciones consignan los





1 siguientes datos: **DIRECCION:** sitio Mazato, en el actual Barrio
2 María Auxiliadora, calle trescientos once y vía Interbarrial, de la
3 parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia Manabí;
4 **CORREO ELECTRONICO:** anitaache24@gmail.com; **TELEFONO:**
5 0988068265, y a quien en adelante se le denominará simplemente
6 como los "VENDEDORES"; y, por otra parte el señor **MARTIN**
7 **RODRIGUEZ PONCE LINARES**, casado, con cédula de ciudadanía
8 número: uno tres cero cinco dos siete cero cero siete guión cuatro,
9 por los derechos que representa como VICEPRESIDENTE DE BIENES
10 Y DESARROLLO DE LA CORPORACION FAVORITA C.A., según
11 documento que se adjunta al Protocolo como habilitante, quien
12 para efectos de notificaciones consiga los siguientes datos:
13 **DIRECCION:** en la Av. General Enriquez y Vía a Cotogchoa,
14 Rumiñahui; **CORREO ELECTRONICO:** izunga@favorita.com;
15 **TELEFONO:** 022996500.; y a quien en adelante se le denominará
16 simplemente como el "COMPRADOR". Los compareciente son
17 mayores de edad; de nacionalidad ecuatoriana y argentina
18 respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse a
19 quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus
20 respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos
21 en el objeto y resultado de esta escritura de COMPRAVENTA, la
22 cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea
23 elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR**
24 **NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo,
25 sírvase incorporar una de Compraventa, al tenor de las siguientes
26 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a otorgar
27 el presente contrato de compraventa: 1) Por una parte, los
28 cónyuges señores: **Ana Mercedes Echeverría Delgado y Álvaro**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **Gonzalo Vélez Paladines**, por sus propios y personales derechos,
2 a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le
3 podrá denominar como la **VENDEDORA**; y, 2) Por otra parte, en
4 señor **Martín Rodríguez Ponce Linares**, en su calidad de
5 Vicepresidente de Bienes y Desarrollo de Corporación Favorita
6 C.A., conforme consta del nombramiento que se adjunta como
7 habilitante, a quien en adelante y para efectos del presente
8 contrato, se le denominará como la **COMPRADORA**. Los
9 comparecientes son mayores de edad, de estado civil casados,
10 nacionalidad ecuatoriano el primero y argentina el segundo,
11 domiciliado en la ciudad de Manta, el primero y en Rumiñahui el
12 segundo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - a) **Título de propiedad.**-
13 Mediante escritura pública celebrada el veinte de mayo de dos mil
14 nueve, ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta,
15 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el diez de
16 junio de dos mil nueve, la **VENDEDORA**, adquirió por compra a
17 Blanca Nieve Delgado Alcivar, el lote de terreno, ubicado en el sitio
18 Mazato, de la parroquia Urbana Tarqui, cantón Manta, provincia
19 Manabí. **b) Linderos.**- El lote de terreno se encuentra circunscrito
20 dentro de los siguientes linderos y medidas: **Por el Frente:** En
21 nueve metros y lindera con avenida doscientos dieciseis; **Por**
22 **Atrás:** En nueve metros y lindera con propiedad de la anterior
23 vendedora; **Por un costado Derecho:** En veintiun metros,
24 terreno que se reserva Blanca Nieve Delgado Alcivar; y, **Por el**
25 **costado Izquierdo:** En veintiun metros, calle trescientos once
26 (antes trescientos trece). **Superficie:** Ciento ochenta metros
27 cuadrados (189,00m²). **TERCERA: OBJETO.**- Con los
28 antecedentes expuestos, la Vendedora da en venta real y





1 enajenación perpetua e irrevocable a favor de la Compradora el
2 lote de terreno, ubicado en el sitio Mazato, de la parroquia Urbana
3 Tarqui, cantón Manta, provincia Manabí; a pesar de que los
4 linderos y dimensiones se han identificado en los antecedentes, la
5 compraventa se la realiza como cuerpo cierto. La venta se realiza
6 sin limitación alguna, transfiriéndose, en consecuencia, a favor de
7 la **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce y en general,
8 todos los derechos y acciones reales que la **VENDEDORA** tiene o
9 pudiere tener, a cualquier título sobre el inmueble materia del
10 presente instrumento. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-**
11 Las Partes declaran que el justo precio pactado y convenido
12 libremente para la presente compraventa del inmueble es la suma
13 de CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO
14 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$59.535,00),
15 cantidad que la **COMPRADORA** paga y pagará a la **VENDEDORA** de
16 la siguiente manera: a) La cantidad de TREINTA Y CINCO MIL
17 SETECIENTOS VEINTIÚN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
18 AMÉRICA (US\$ 35.721,00), con anterioridad a la suscripción del
19 presente contrato; y, b) La cantidad de VEINTITRÉS MIL
20 OCHOCIENTOS CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
21 AMÉRICA (US\$ 23.814,00) a la firma de esta escritura de
22 compraventa; El Vendedor declara haber recibido el primer pago a
23 su entera satisfacción sin tener reclamo alguno en el presente ni
24 en el futuro por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE**
25 **DOMINIO Y ENTREGA DEL INMUEBLE.-** La Vendedora transfiere a
26 favor de la Compradora el dominio del inmueble ya descrito, la
27 posesión del inmueble será entregado contra el pago del saldo del
28 precio indicado en la cláusula precedente. A más de este derecho,





1 de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para
2 solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y
3 administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir
4 a juez ordinario alguno. **Seis.-** Las partes renuncian a la
5 jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el
6 Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún
7 recurso en contra del mismo. **NOVENA: DATOS PARA**
8 **NOTIFICACIÓN DE LAS PARTES.- a) La VENDEDORA:**
9 **DIRECCION:** sitio Mazato, en el actual Barrio María Auxiliadora,
10 calle trescientos once y vía Interbarrial, de la parroquia Eloy
11 Alfaro, cantón Manta, Provincia Manabí; **CORREO**
12 **ELECTRONICO:** anitaache24@gmail.com; **TELEFONO:** 0988068265;
13 **b) LA COMPRADORA:** Dirección en la Av. General Enriquez y Vía
14 a Cotogchoa, Rumiñahui; Correo Electrónico: izunga@favorita.com;
15 Teléfono: 022996500; **DÉCIMA: INCRIPCIÓN.-** Las Partes se
16 autorizan mutuamente para que cualquiera de ellas o sus
17 abogados puedan solicitar la inscripción de la presente
18 compraventa en el Registro de la Propiedad. **DÉCIMA**
19 **PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Las partes aceptan el contenido del
20 presente contrato por ser acorde a sus mutuos intereses. Usted,
21 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para
22 la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogado Santiago
23 Aguirre Zaldumbide, Matrícula Número 17-2012-101 del Foro de
24 Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican y
25 afirman, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda
26 elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el
27 pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales
28 de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes





Ficha Registral-Bien Inmueble
14925

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22031587
Certifico hasta el día 2022-10-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3091121000
Fecha de Apertura: miércoles, 10 junio 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: actualmente calle trescientos once y avenida doscientos dieciséis
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en el sitio Mazato, actualmente calle trescientos once y avenida doscientos dieciséis de la Parroquia Tarqui Jurisdicción del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos:

Lote de terreno que tiene una superficie total de: Ciento ochenta y nueve metros cuadrados.

Frente: En nueve metros - avenida doscientos dieciséis.

Atras: Nueve metros - terreno de la anterior vendedora.

Derecho: En veintiún metros - terreno que se reserva Blanca Nieve Delgado Alcívar.

Izquierdo: En veintiún metros - calle trescientos Once (antes trescientos trece).

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	1695 miércoles, 10 junio 2009	27696	27709

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 10 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 mayo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En lote de terreno ubicado en el sitio Mazato actualmente calle trescientos once y avenida doscientos dieciséis de la Parroquia Tarqui Jurisdicción del Cantón Manta y tiene los siguientes medidas y linderos, por el Frente, en nueve metros, avenida doscientos dieciséis, Atras, nueve metros terreno de la anterior vendedora, costado Derecho, en veintiún metros terreno que se reserva Blanca Nieve Delgado Alcívar, y costado Izquierdo, en veintiún metros calle trescientos Once (antes trescientos trece) lote de terreno que tiene una superficie total de ciento ochenta y nueve metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	EHEVERRIA DELGADO ANA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO ALCIVAR BLANCA NIEVE	SOLTERO(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 certifica.

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

Emitido el 2022-10-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22031597 certifico hasta el día 2022-10-06, la Ficha Registral Número: 14925.



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 7 4 3 2 3 P T Z P 4 X H



Página 2/2 - Ficha nro 14925

Para verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudad.manta.gob.ec/validar_cod_barras o escaneando el código QR. Nota: En caso de encontrar un error acercarse a las oficinas.



N° 102022-075937

Manta, miércoles 12 octubre 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 **ECHEVERRIA DELGADO ANA MERCEDES** con cédula de ciudadanía No. **1306416726**.

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 12 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1767143CQ9CIM

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° 022022-057258

N° ELECTRÓNICO : 217013



Fecha: 2022-02-14

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: 3-09-11-21-000

Ubicado en: SITIO MAZATO CALLE 311 AV. 216

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 188 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1306416726	ECHEVERRIA DELGADO-ANA MERCEDES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,205.80

CONSTRUCCIÓN: 18,757.39

AVALÚO TOTAL: 39,963.19

SON: TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 19/100

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 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



157898PWXBKL

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: 2022-02-17 10:34:59



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 06-09-2022

N° CONTROL: RU-05202207526



PROPIETARIO: ECHEVERRIA DELGADO ANA MERCEDES
UBICACIÓN: SITIO MAZATO CALLE 311 AV. 216
C. CATASTRAL: 300*1121000
PARROQUIA: PARROQUIA SIN ESPECIFICAR

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-
Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acuoductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Folladero	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colector de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 3,0 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro. En pendientes menores a 30° 10m de retiro.
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definidas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	200.00
FRENTE MIN:	10.00
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	12.00
COS:	50
CUS:	150
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	3.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	3.00
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 9m - avenida doscientos dieciséis.
ATRÁS: 9m - terreno de la anterior vendedora.
C.IZQUIERDO: 21m - calle trescientos Once (antes trescientos trece).
C.DERECHO: 21m - terreno que se reserva Blanca Nieve Delgado Alcivar.
ÁREA TOTAL: 189 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

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: 31-12-2022.



1166219EISMGCHZ

OBSERVACIÓN

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

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 acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 252, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo





N° 102022-077245

Manta, miércoles 26 octubre 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 3-09-11-21-000 perteneciente a ECHEVERRIA DELGADO ANA MERCEDES con C.C. 1306416726 ubicada en SITIO MAZATO CALLE 311 AV. 216 BARRIO MARIA AUXILIADORA # 2 PARROQUIA PARROQUIA SIN ESPECIFICAR cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$39,963.19 TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 19/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$59,535.00 CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 25 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



178036IHXTVBP

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/2022/095577
 DE ALCABALAS**

Fecha: 28/09/2022

Por: 773.96

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

Vence: 28/09/2022

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ECHEVERRIA DELGADO ANA MERCEDES

Identificación: 1306416726

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: CORPORACION FAVORITA C.A.

Identificación: 1790016919001

Teléfono: 052622857

Correo: rcedeno@favorita.com

Detalle:

VE-451134



PREDIO:	Fecha adquisición:					Precio de Venta
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección			
3-09-11-21-000	10/06/2009	39,963.19	189.00	SITIOMAZATOCALLE311AV.216	59,535.00	

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	595.35	0.00	0.00	595.35
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	178.61	0.00	0.00	178.61
Total=>		773.96	0.00	0.00	773.96

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001
 Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/095578
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA
 Fecha: 28/09/2022 Por: 40.33
 Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 28/09/2022

Contribuyente: ECHEVERRIA DELGADO ANA MERCEDES VE-551134
Tipo Contribuyente: |
Identificación: CI 1306416726 **Teléfono:** NA **Correo:**
Dirección: NA y NULL
Detalle:
Base Imponible: 53867.27



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA
Tradente-Vendedor: ECHEVERRIA DELGADO ANA MERCEDES
Identificación: 1306416726 **Teléfono:** NA **Correo:**
Adquiriente-Comprador: CORPORACION FAVORITA C.A.
Identificación: 1790016919001 **Teléfono:** 052622857 **Correo:** rcedeno@favorita.com
Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:				
	10/06/2009				
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta	
3-09-11-21-000	39.963.19	189.00	SITIOAZATOCALLE311AV.216	59.535.00	

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	40.33	0.00	0.00	40.33
Total=>		40.33	0.00	0.00	40.33

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	59.535.00
PRECIO DE ADQUISICION	5.667.73
DIFERENCIA BRUTA	53.867.27
MEJORAS	36.329.20
UTILIDAD BRUTA	15.538.07
AÑOS TRANSCURRIDOS	10.293.97
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5.244.10
IMP. CAUSADO	39.33
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	40.33





En virtud de lo dispuesto en el Art. 50 de la ley de Registro de Oficio, procedo a corregir el error en la presente inscripción: **RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO, Número de trámite 25464, Inscripción 8230, Repertorio 127610, Registro: LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES**, de la Compañía CORPORACION FAVORITA C.A., **NOMBRE: RODRIGUEZ PONCE LINARES MARTIN, CARGO: VICEPRESIDENTE DE BIENES Y DESARROLLO**, en lo referente al **PERIODO: 2 años**, siendo lo correcto en el **PERIODO: 5 años.**, Quito, a tres de junio del dos mil veintidós. –

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Este documento se encuentra firmado electrónicamente por: Dr. Rubén Aguirre López, Registrador Mercantil del Cantón Quito.





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790016919001
RAZON SOCIAL: CORPORACION FAVORITA C.A.
NOMBRE COMERCIAL: SUPERMAXI, MEGAMAXI, JUGUETON
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: WRIGHT DURAN BALLEEN RONALD OWEN
CONTADOR: BRAVO ARELLANO JORGE LUIS

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	30/11/1957	FEC. CONSTITUCION:	30/11/1957
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	31/08/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

SUPERMERCADOS, VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE DIVERSOS PRODUCTOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: RUMIÑAHUI Parroquia: COTOGCHOA Calle: AV. GENERAL ENRIQUEZ Número: S/N
 Edificio: CENTRO DE DISTRIBUCION Oficina: PB Camino: VIA A COTOGCHOA Referencia ubicación: FRENTE A DANEC
 Telefono Trabajo: 022996500 Fax: 022996685 Celular: 099827685 Apartado Postal: 17-11-4910 Telefono Trabajo: 022996547
 Telefono Trabajo: 022996501 Web: WWW.SUPERMAXI.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ICE MENSUAL
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 144	ABIERTOS:	129
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	15

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SVVZ190606

Lugar de emisión: QUITO/AV. LUIS CORDERO Fecha y hora: 06/11/2012 10:19:26





Quito, a 30 de marzo de 2022

Señor
MARTÍN RODRIGUEZ PONCE LINARES
Presente



De mis consideraciones:

El Directorio de la compañía **CORPORACIÓN FAVORITA C. A.**, reunido el día de hoy, miércoles 30 de marzo de 2022, tuvo el acierto de elegirle **VICEPRESIDENTE DE BIENES Y DESARROLLO** de la sociedad, por el periodo estatutario de dos años, con todas las facultades y atribuciones que le confiere la Ley y el Estatuto Social.

Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial dentro de las facultades determinadas en el artículo quincuagésimo del Estatuto Social, contenido en la escritura pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, otorgada mediante escritura pública ante la Notaria Decimo Tercera del Cantón Quito, Doctora María Portilla Bastidas, el 16 de noviembre de 2021, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 28 de marzo de 2022.

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Doctor Cristóbal Salgado, el 26 de noviembre del año 1957, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de noviembre del mismo año; se reformó y codificó su Estatuto Social mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, el 14 de abril del año 2008, inscrita en el Registro Mercantil el 12 de junio del mismo año; y se aumentó el capital y reformó el Estatuto Social mediante escritura pública ante la Notaria Decimo Tercera del Cantón Quito, Doctora María Portilla Bastidas, el 16 de noviembre de 2021, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 28 de marzo de 2022.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente


Alfredo Ricardo Peñaherrera Wright
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

ACTA DE ACEPTACIÓN: : En la ciudad de Quito, el día de hoy, miércoles 30 de marzo de 2022, acepto la designación de **VICEPRESIDENTE DE BIENES Y DESARROLLO** de la compañía **CORPORACIÓN FAVORITA C. A.**


Martín Rodríguez Ponce Linares
C. C. 1719648188





TRÁMITE NÚMERO: 25464

5429138CGMRBMP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	127610
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	11/05/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	8230
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CORPORACION FAVORITA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	RODRIGUEZ PONCE LINARES MARTIN
IDENTIFICACIÓN	1719648188
CARGO:	VICEPRESIDENTE DE BIENES Y DESARROLLO
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#. 224 DEL 30/11/1957 NOT. 1 DEL 26/11/1957.- REF. CODIF. ESTAT. RM# 1893 DEL 12/06/2008 NOT. 14 DEL 14/04/2008.- AC. Y REF. ESTAT. RM# 3560 DEL 10/08/2017 NOT. 13 DEL 02/05/2017.-

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 11 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2022

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Quito



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306416726

Nombres del ciudadano: ECHEVERRIA DELGADO ANA MERCEDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ PALADINES ALVARO GONZALO

Fecha de Matrimonio: 27 DE MAYO DE 1997

Datos del Padre: ECHEVERRIA CEDEÑO CESAR ARGEMIRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO ALCIVAR BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE MARZO DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2022

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



Ana Echeverría D

Ana Echeverría D



N° de certificado: 228-783-61717



228-783-61717

F. Alvear

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



CEDULA DE CIUDADANIA N. 130641672-6

APELLIDOS Y NOMBRES
ECHEVERRIA DELGADO ANA MERCEDES

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1998-08-04**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CABADA**
ALVARO GONZALO VELEZ PALADINES



INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION **ESTUDIANTE** A3343A2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ECHEVERRIA CEDENO CESAR ARGEMIRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO ALCIVAR BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
**MANTA
2019-08-04**

FECHA DE EXPIRACION
2023-03-04

Ana Echeverria D

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCONSCRIPCION: **2**

CANTON: **MANTA**

PARRROQUIA: **ELOY ALFARO**

ZONA: **2**

JUNTA No **0002 FEMENINO**

55968880
1306416726



1306416726

ECHEVERRIA DELGADO ANA MERCEDES

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.
Manta,

Carlos Andrés Giler Castillo
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306036920

Nombres del ciudadano: VELEZ PALADINES ALVARO GONZALO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CANUTO

Fecha de nacimiento: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ECHEVERRIA DELGADO ANA MERCEDES

Fecha de Matrimonio: 27 DE MAYO DE 1997

Datos del Padre: IGNACIO GONZALO VELEZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: IDILIA PALADINES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE FEBRERO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2022

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



N° de certificado: 228-783-61755



228-783-61755

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI 88160336

CIRCUSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No: 0082 MASCULINO

VELEZ PALADINES ALVARO GONZAL

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,

[Signature]
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1719648188

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ PONCE LINARES MARTIN

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ARGENTINA

Fecha de nacimiento: 5 DE OCTUBRE DE 1973

Nacionalidad: ARGENTINA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ACTIV.LUCRA.PERM.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: WRIGHT FERRI MELANIE

Fecha de Matrimonio: 2 DE JULIO DE 1998

Datos del Padre: RODRIGUEZ PONCE CLAUDIO MANUEL

Nacionalidad: ARGENTINA

Datos de la Madre: LINARES SILVIA

Nacionalidad: ARGENTINA

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada e la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 223-789-30674



223-789-30674

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN EXT^{PERMANENTE}



APELLIDOS
RODRIGUEZ PONCE
NOMBRES
LINARES MARTIN
NACIONALIDAD
ARGENTINA
FECHA DE NACIMIENTO
06 OCT 1973
LUGAR DE NACIMIENTO
Argentina Buenos Aires
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
039728034
FECHA DE VENCIMIENTO
12 OCT 2032
NAT/CAN
444322

NUL.1719648188



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ PONCE CLAUDIO MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LINARES SILVIA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
WRIGHT FERRI MELANIE
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 12 OCT 2022

CÓDIGO DACTILAR
E33332222
TIPO SANGRE **O+**

DONANTE
SI

F. Alvar
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0397280344<<<<<<1719648188
7310054M3210123ECU<SI<<<<<<<<5
RODRIGUEZ<PONCE<LINARES<<MARTI



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se
2 ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario,
3 en unidad de acto, Doy Fe.-



4
5 *Ana Echeverría*
6 **ANA MERCEDES ECHEVERRIA DELGADO**
7 **C.C. No. 130641672-6**

8
9 *Alvaro Velez*
10 **ALVARO GONZALO VELEZ PALADINES**
11 **C.C. No. 130603692-0**

12
13 *Martin Rodriguez Ponce Linares*
14 **MARTIN RODRIGUEZ PONCE LINARES**
15 **C.I. No. 171964818-8**
16 **VICEPRESIDENTE DE BIENES Y DESARROLLO DE CORPORACION**
17 **FAVORITA C.A.**
18 **RUC. No. 1790016919001**

19
20
21 *Carlos Andrés Giler Castillo*
22 **ABG. CARLOS ANDRES GILER CASTILLO**
23 **NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA**



24
25 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
26 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
27 signo y firmo
28 Manta, a

Carlos Andrés Giler Castillo
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE

El Nota...