

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: 2696

Número de Repertorio: 6048

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

1.- Con fecha quince de Agosto 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 2696 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300250105	SANTANA ESPINOZA MARIA ORFELINA	COMPRADOR
1308724515	OLIVES DELGADO AURORA RAQUEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3092622000	74320	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 15 agosto 2022

Fecha generación: lunes, 15 agosto 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000047645



20221308006P02857

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P02857						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE AGOSTO DEL 2022, (10:43)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	OLIVES DELGADO AURORA RAQUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308724515	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	SANTANA ESPINOZA MARIA ORFELINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300250105	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	36500.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2

3 ...rio

4

5

6 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02857**

7 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000047645**

8

9

10

COMPRAVENTA

11

12

QUE OTORGA:

13

AURORA RAQUEL OLIVES DELGADO

14

15

A FAVOR DE:

16

MARIA ORFELINA SANTANA ESPINOZA

17

18

CUANTIA: USD. \$.36.500.00

19

20

AVALUO CATASTRAL: USD. \$.36.380.12

21

22

DI DOS COPIAS

23

24

*****IELG*****

25

26 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
27 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy cinco de agosto del año dos
28 mil veintidós, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**





1 NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen, por una parte la
2 señora **AURORA RAQUEL OLIVES DELGADO**, de estado civil divorciada, con
3 cédula de ciudadanía número: uno tres cero ocho siete dos cuatro cinco uno
4 guión cinco, por sus propios y personales derechos, quien para efectos de
5 notificaciones consigna los siguientes datos: **DIRECCION:** Conjunto Habitacional
6 Rania de esta ciudad de Manta, **TELEFONO:** 096877015; y, a quien en
7 adelante se le denominará simplemente como la "VENDEDORA"; y, por
8 otra parte la señora **MARIA ORFELINA SANTANA ESPINOZA**, de estado civil
9 viuda, con cédula de ciudadanía número: uno tres cero cero dos cinco cero uno
10 cero guión cinco, por sus propios derechos, quien para efectos de
11 notificaciones consiga los siguientes datos: **DIRECCION:** Calle Primero de
12 Mayo y Avenida 111 de esta ciudad de Manta, **Teléfono:** 0959571239; y a
13 quien en adelante se le denominará simplemente como la "COMPRADORA". Las
14 compareciente son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábiles y
15 capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y
16 de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy
17 Fe.- Bien instruidas en el objeto y resultado de esta escritura de
18 COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta
19 para que sea elevada a Instrumento Público, la misma que copiada
20 textualmente dice: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a
21 su cargo, sírvase incorporar una COMPRAVENTA, contenida dentro de las
22 siguientes cláusulas y estipulaciones que a continuación se detallan:
23 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben, por una
24 parte la señora AURORA RAQUEL OLIVES DELGADO, por su propios
25 derecho y a quien en adelante se le denominará simplemente como la
26 "VENDEDORA"; y, por otra parte la señora MARIA ORFELINA SANTANA
27 ESPINOZA y a quien en adelante se le denominará simplemente la
28 "COMPRADORA". Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 mayores de edad, legalmente capaces para realizar este actos y contratos.
2 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La vendedora, declara que es dueña y
3 propietaria de un Lote de terreno, ubicado en la Lotización El Porvenir II Etapa
4 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que lo adquirió por compra
5 al señor Juan Carlos Andrade Barreto, mediante Escritura de Rectificación de
6 Medidas y Linderos y Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del
7 Cantón Manta el veintitrés de noviembre del año dos mil veinte, e inscrita en el
8 Registro de la Propiedad del Cantón Manta el ocho de diciembre del mismo
9 año de su otorgamiento. **TERCERA: VENTA.-** Con los antecedentes expuesto
10 y por medio del presente instrumento, la vendedora, hoy tiene a bien dar en
11 venta real y enajenación perpetua a favor de la Compradora, el lote de terreno,
12 ubicado en la Lotización El Porvenir II Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón
13 Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente,
14 diecinueve metros sesenta centímetros y lindera con Calle Doscientos
15 dieciséis; Por Atrás, quince metros cuarenta y cinco centímetros y lindera con
16 Lote Número Veintiuno; Por el Costado Derecho, diecinueve metros y lindera
17 con Lote Número Veintitrés; y, Por el Costado Izquierdo, dieciocho metros
18 treinta y cinco centímetros y lindera con Calle Doscientos noventa y ocho,
19 teniendo una superficie total de: TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS
20 CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS.- No obstante de
21 determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los
22 linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte
23 Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión,
24 en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos
25 los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o
26 pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido
27 todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA:**
28 **PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es





1 la suma de: TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES, que la parte
2 vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso
3 legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a
4 reclamos posteriores; y el avalúo catastral es de: TREINTA Y SEIS MIL
5 TRESCIENTOS OCHENTA DOLARES CON DOCE CENTAVOS DE
6 DOLARES, declara además la parte vendedora que el terreno materia del
7 presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante
8 al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: ORIGEN**
9 **DE FONDOS.-** Además el comprador declara que el dinero que utiliza para la
10 compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con
11 negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que el comprador exime
12 a la vendedora de toda responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar por
13 tarifas notariales son de fondos lícitos. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La parte
14 vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de
15 todo gravamen, el mismo que no es materia de juicio y se obliga al
16 saneamiento en los términos de Ley.- **SEPTIMA: ACEPTACION.-** Los
17 otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por
18 convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **OCTAVA:**
19 **INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que
20 solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad
21 correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las
22 demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato.-
23 (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel, Matrícula Número 13-2009-143 del
24 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que las otorgantes la ratifican y
25 afirman, la misma, que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a
26 Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los
27 Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.-
28 Y, leída esta Escritura a las otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de



Ficha Registral-Bien Inmueble

74320



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024263
Certifico hasta el día 2022-08-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3092622000
Fecha de Apertura: miércoles, 23 septiembre 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lotización El Porvenir II Etapa

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el lote ubicado en la Lotización El Porvenir II Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

Frente: 19,60m - Con Calle 216.

Atras: 15,45m - Con Lote N°. 21.

Derecho: 19,00m - Con lote N°. 23.

Izquierdo: 18,35m - Con Calle 298. Lote de Terreno que tiene una superficie total de: 325,20m².

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	1793 martes, 07 septiembre 2004	22200	22210
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA	1913 martes, 08 diciembre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 07 septiembre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 marzo 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Cecilia Del Pilar Castro Mera, en calidad de mandataria de la señora Virginia Marlene Mera Olives de Castro en la actualidad es casada con el señor Franklin Eudoro Castro Quijije, pero que al otorgamiento de la presente escritura no concurre el esposo de la mandante porque de acuerdo con la Ley no es necesaria su intervención toda vez que lo ha venderse es bien propio suyo adquirido antes del matrimonio y que en su calidad de Mandataria de la vendedora señora Virginia Marlene Mera Olives de Castro, da en venta a favor del comprador el bien inmueble ubicado en la Lotización El Porvenir II Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. Por el NORTE: Dieciocho metros y lindera con la Avenida Doscientos dieciséis; por el SUR: Catorce metros cincuenta centímetros y lindera con el lote de terreno número veintiuno; Por el ESTE: Diecinueve metros y lindera con el lote de terreno número veintitrés; y por el OESTE: Diecinueve metros y lindera con calle número Doscientos noventa y ocho. Terreno que tiene una superficie total de trescientos cuatro metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE BARRETO JUAN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERA OLIVES VIRGINIA MARLENE	NO DEFINIDO	MANTA





Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 2] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 08 diciembre 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 noviembre 2020

Número de Inscripción : 1913 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 3992 **Folio Final :** 0

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA Mediante el presente instrumento y con los antecedentes mencionados el señor Juan Carlos Andrade Barreto, de acuerdo a Autorización N° 229-2020, emitido por la Dirección de Avalúos Catastros y permisos Municipales del GAD Manta, tiene a bin RECTIFICAR que las medidas y linderos reales del lote ubicado en la Lotización El Porvenir II Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, queda de la siguiente manera: MEDIDAS Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA Bien inmueble ubicado en la Lotización El Porvenir II Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. Por el NORTE: Dieciocho metros y lindera con la Avenida Doscientos dieciséis; por el SUR: Catorce metros cincuenta centímetros y lindera con el lote de terreno número veintiuno; Por el ESTE: Diecinueve metros y lindera con el lote de terreno número veintitrés; y por el OESTE: Diecinueve metros y lindera con calle número Doscientos noventa y ocho. Terreno que tiene una superficie total de trescientos cuatro metros cuadrados. RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y AREA TOTAL SEGUN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Bien inmueble ubicado en la Lotización El Porvenir II Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente.- 19,60m - Con Calle 216.- Por Atrás.- 15,45m - Con Lote N° 21.- Por el Costado Derecho.- 19,00m - Con lote N° 23.- Por el Costado Izquierdo.- 18,35m - Con Calle 298. Lote de Terreno que tiene una superficie total de 325,20m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OLIVES DELGADO AURORA RAQUEL	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE BARRETO JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA

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 2022-08-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : OLIVES DELGADO AURORA RAQUEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024263 certifico hasta el día 2022-08-03, la Ficha Registral Número: 74320.



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 emitiese un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 5 3 6 9 X G 5 4 B R 7





N° 082022-070721

Manta, martes 02 agosto 2022

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **OLIVES DELGADO AURORA RAQUEL** con cédula de ciudadanía No. **1308724515**.

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: viernes 02 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



171462HBCJBS5

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° 082022-070945

N° ELECTRÓNICO : 220712

Fecha: 2022-08-04

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: 3-09-26-22-000

Ubicado en: AVE.216 LOT. EL .PORVENIR II ETAPA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 325.2 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308724515	OLIVES DELGADO-AURORA RAQUEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 36,380.12

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 36,380.12

SON: TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA DÓLARES 12/100

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 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



171688SJU2RDC

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: 2022-08-04 14:27:46

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 12-08-2022
N° CONTROL: 151-08792287306



PROPIETARIO: OLIVES DELGADO AURORA RAQUEL
UBICACIÓN: CALLE 298.Y AVE.216.PORVENIR
C. CATASTRAL: 3092622000
PARROQUIA: TARQUI

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, acueductos, 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
Fofo ducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 33 a 45 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.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canales de riego	Desde el borde 1.5 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 definitiva, deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	D 203
OCUPACIÓN DE SUELO	CONTINUA SOBRE LINEA DE FABRICA
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	9
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	12
COS:	0.80
CUS:	240
FRENTE:	0
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	3
ENTRE BLOQUES:	6

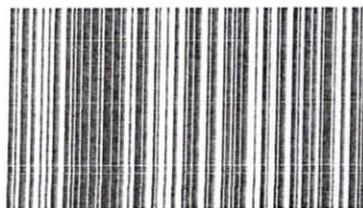
DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 19.6m -con calle 216.
ATRÁS: 15.45m - con Lote N°21.
C.IZQUIERDO: 18.35m - con calle 298.
C.DERECHO: 19m - con Lote N°23.
ÁREA TOTAL: 325.2 m2

USO DE SUELO: URBANO - NO 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.



1159534HFTXJEN0



OBSERVACIÓN

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

Quando 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 OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

N° 082022-071022

Manta, viernes 05 agosto 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 3-09-26-22-000 perteneciente a OLIVES DELGADO AURORA RAQUEL con C.C. 1308724515 ubicada en AVE.216 LOT. EL .PORVENIR II ETAPA BARRIO MARIA AUXILIADORA # 2 PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$36,380.12 TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA DÓLARES 12/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$36,500.00 TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100. NO GENERA UTILIDADES DEBIDO A QUE EL AVALUO DE LA ULTIMA ESCRITURA DE COMPRAVENTA ES MAYOR AL AVALUO ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

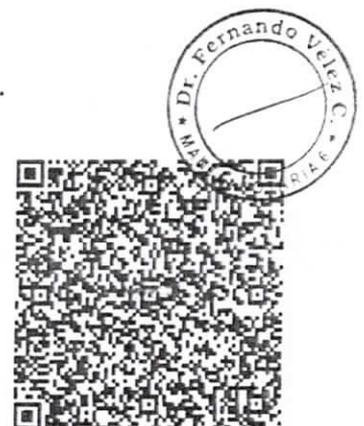
*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 04 septiembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



171765CATAL4L

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/2022/088126
DE ALCABALAS**

Fecha: 08/04/2022

Por: 292.00

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

Vence: 04/08/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

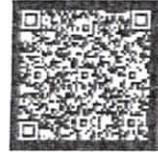
VE-159883

Tradente-Vendedor: OLIVES DELGADO AURORA RAQUEL

Identificación: 1308724515

Teléfono: NA

Correo:



Adquirente-Comprador: SANTANA ESPINOZA MARIA ORFELINA

Identificación: 1300250105

Teléfono: NA

Correo: em1300250105@correo.com

Detalle: COMPRADOR TERCERA EDAD SE APLICA DESCUENTO

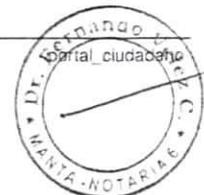
PREDIO:	Fecha adquisición:					Precio de Venta
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección		
	3 09 26 22 000	36.380.12	325.20	AVE.216LOT.EL.PORVENIRIETAPA	36.500.00	

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	365.00	182.50	0.00	182.50
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	109.50	0.00	0.00	109.50
Total=>		474.50	182.50	0.00	292.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			182.50
Total=>				182.50



COMPROBANTE DE PAGO

N° 586023

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-09-26-22-000	325,2	\$ 36747,6

2022-06-04 10:03:33

Dirección	Año	Control	N° Título
AVE.216 LOT. EL PORVENIR II ETAPA	2022	590095	586023

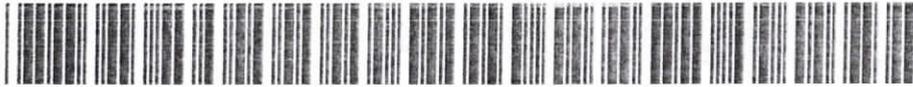
Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
OLIVES DELGADO AURORA RAQUEL	1308724515



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	6.73		0.67	7.40
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.43		0.00	1.43
MEJORAS 2013	9.81		0.00	9.81
MEJORAS 2014	10.33		0.00	10.33
MEJORAS 2015	2.10		0.00	2.10
MEJORAS 2016	0.34		0.00	0.34
MEJORAS 2017	26.66		0.00	26.66
MEJORAS 2018	8.99		0.00	8.99
MEJORAS 2019	1.62		0.00	1.62
MEJORAS 2020	12.84		0.00	12.84
MEJORAS 2021	9.82		0.00	9.82
SOLAR NO EDIFICADO	44.85		0.00	44.85
TASA DE SEGURIDAD	3.36		0.00	3.36
TOTAL A PAGAR				\$ 139.55
VALOR PAGADO				\$ 139.55
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-06-02 15:57:06 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2229495470394

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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
107796	2022/08/05 8:41	05/08/2022 08:41:00a. m.	788484	2022/08/05

A FAVOR DE **OLIVES DELGADO AURORA RAQUEL C.I.: 1308724515**

CERTIFICADO Nº **7517**

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

MANTA

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) 3.00

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



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/04

SUBTOTAL 1	3.00
SUBTOTAL 2	3.00
SELO Y FIRMA DE CUERO	



USD 3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL





AGENCIA CANTONAL
MANTA

Banecudor

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

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

Detalle de factura electronica
No. Fact: 056-602-00000377
Fecha: 19/07/2022 04:09:16 p.m.

AGENCIA CANTONAL
MANTA

Banecudor

SUJETO A VERIFICACION
TOTAL: 1.00
I.V.A: 0.51
Comision Efectivo: 0.06

FORMA DE RECIBO: Efectivo
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXIA
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DE Japacheco
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
REFERENCIA: 1340384243
CTR CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTR CORRIENTE
CONCEPTO: 06 RE-RUDACION VARIOS
CONVENIO: 2950 DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
19/07/2022 04:09:00 p.m. OK

Banecudor

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

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

Detalle de factura electronica
No. Fact: 056-602-00000377
Fecha: 19/07/2022 04:09:16 p.m.

AGENCIA CANTONAL
MANTA

Banecudor

SUJETO A VERIFICACION
TOTAL: 1.00
I.V.A: 0.51
Comision Efectivo: 0.06

FORMA DE RECIBO: Efectivo
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXIA
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DE Japacheco
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
REFERENCIA: 1340384243
CTR CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTR CORRIENTE
CONCEPTO: 06 RE-RUDACION VARIOS
CONVENIO: 2950 DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
19/07/2022 04:09:00 p.m. OK

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308724515

Nombres del ciudadano: OLIVES DELGADO AURORA RAQUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: OLIVES VILELA TEODORO MAXIMINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO OLIVES AURORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE AGOSTO DE 2022

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



N° de certificado: 221-745-03569



221-745-03569

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

CEDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
OLIVES DELGADO AURORA RAQUEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PEDERNALES COJIMIES
FECHA DE NACIMIENTO **1978-08-14**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADA**

No. **1308724515**

PROFESIÓN / FORMACIÓN
BACHILLERATO ESTUDIANTE

H111E1142

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OLIVES VILELA TEODORO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO OLIVES AURORA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PEDERNALES
2014-01-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-08

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
CANTÓN **PEDERNALES**
PARROQUIA **COJIMIES**
ZONA **1**
JUNTA No. **0005 FEMENINO**

N. **44162320**
1308724515

OLIVES DELGADO AURORA RAQUEL

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles anexas, reversos son iguales a sus originales

Manta. 05 AGO 2022

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300250105

Nombres del ciudadano: SANTANA ESPINOZA MARIA ORFELINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE ABRIL DE 1950

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: HOLGUIN MERO MARCOS RAMON

Datos del Padre: SANTANA JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ESPINOZA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE AGOSTO DE 2022

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



Orfelina Santana

Orfelina Santana



N° de certificado: 224-745-03638



224-745-03638

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



130025010-5

CIUDADANIA
SANTANA ESPINOZA
MARIA ORFELINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1950-04-01

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL VIUDO
MARCOS RAMON
HOLGUIN MERO

INSTRUCCION INICIAL PROFESION/OCCUPACION QUEHACER, DOMESTICOS V3333V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SANTANA JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ESPINOZA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2020-07-14

FECHA DE EXPIRACION 2030-07-14



Orfelina Santana

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

Manta. 05 AGO 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





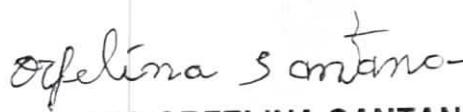
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 principio a fin aquellas se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo
2 el Notario, en unidad de acto, Doy Fe.-

3
4  
5
6 **AURORA RAQUEL OLIVES DELGADO**
7 **C.C. No. 130872451-5**

8
9  
10 **MARIA ORFELINA SANTANA ESPINOZA**
11 **C.C. No. 130025010-5**

12
13
14
15 
16 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
17 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

18
19
20
21 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
22 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
23 signo y firmo.

24 **Manta, a 05-08-2022**
25 
26 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**
27 **NOTARIA SEXTA**



28 **El Nota...**

