

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023**Número de Inscripción: 2967****Número de Repertorio: 7011**

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

1.- Con fecha ocho de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2967 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312202219	CHOEZ LUCAS LUZ CLARIBEL	COMPRADOR
1309899936	CHOEZ LOPEZ LUIS FERNANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3112308000	66577	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 08 noviembre 2023

Fecha generación: miércoles, 08 noviembre 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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)



3 5 5 0 6 8 2 Q 7 I X R Q E





Factura: 001-002-000082730



20231308001P02406



NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308001P02406					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (9:20)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHOEZ LOPEZ LUIS FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309899936	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHOEZ LUCAS LUZ CLARIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312202219	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Canton			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		15500.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308001P02406
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (9:20)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2cdc5pfcgNivkj6ygzPyFjQCet121113090gcF6MDSWl5uFMhboi3BnoR https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/mis_pagos_detalle/603859/606876/2023 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/1/rHlymriX1FPf7Y4sRhcdvFfcU103950Ln7pCguaK0lyNTdDYzaoNzqqG
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/YXxxQB4aJ3QHW7d7zmlt6pA2s104169wHzrRUO3BNWdEosyXojXSE8qu https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6InFvQmx2S0xNWTVTUWgzY1BKaU10T0E9PSIsInZhbHVlIjoiaXRDSXFaZWw0RDRhMDFkMGZlYjJlMlVIMzgzYzE3ZjI3MSIsInRhZyI6IiJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-253856
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 07306-DP13-2023-GM

2023	13	08	001
------	----	----	-----



**COMPRAVENTA
QUE OTORGA**

LUIS FERNANDO CHOEZ LOPEZ

A FAVOR DE

LUZ CLARIBEL CHOEZ LUCAS

CUANTIA: USD \$15,5000.00

AVALUO CATASTRAL: \$28,291.00

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy miércoles uno de noviembre del dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO FRANCISCO RAMÓN MUÑOZ DELGADO** Notario Público Primero Suplente del Cantón Manta, según acción de personal número AP: 07306-DP13-2023-GM, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, por una parte por sus propios derechos el señor **LUIS FERNANDO CHOEZ LOPEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho nueve nueve nueve tres seis (1309899936), de estado civil soltero, mayor de edad, de 42 años, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en la avenida 4 de noviembre, calle 319 y 202 de esta ciudad de Manta, quien para contactos señala el teléfono 0994105888, correo elfer_3000@hotmail.com, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se lo denominará como "**EL VENDEDOR**". Por otra parte comparece la señora **LUZ CLARIBEL CHOEZ LUCAS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos cero dos dos uno nueve (1312202219), de estado civil soltera, mayor de edad, de 37 años, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en el Barrio Santa Clara, calle 318 y avenida 204 de esta ciudad de Manta, quien para contactos señala el teléfono 0958605494, correo lucychoez371@gmail.com, y parte a la cual para efectos de este contrato se la denominará como "**LA COMPRADORA**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y

**ABOGADO FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO
NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA.**

cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa de un bien inmueble, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA. COMPARECIENTES.-** Interviene en la celebración del siguiente instrumento el señor **LUIS FERNANDO CHOEZ LOPEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho nueve nueve nueve tres seis(1309899936), de estado civil soltero, mayor de edad, de 42 años, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en la avenida 4 de noviembre, calle 319 y 202 de esta ciudad de Manta, quien para contactos señala el teléfono 0994105888, correo elfer_3000@hotmail.com, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se lo denominará como "**EL VENDEDOR**". Por otra parte comparece la señora **LUZ CLARIBEL CHOEZ LUCAS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos cero dos dos uno nueve (1312202219), de estado civil soltera, mayor de edad, de 37 años, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en el Barrio Santa Clara, calle 318 y avenida 204 de esta ciudad de Manta, quien para contactos señala el teléfono 0958605494, correo lucychoez371@gmail.com, y parte a la cual para efectos de este contrato se la denominará como "**LA COMPRADORA**". Los comparecientes están en pleno uso de sus facultades, hábiles y capaces para obligarse y contratar de acuerdo a la ley por sí mismos. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** El señor **LUIS FERNANDO CHOEZ LOPEZ**, es propietario de una vivienda sobre Un lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente diez metros y el Rio Burro; Por Atrás los mismos diez

metros y Barranco; Por Costado veinticinco metros terrenos de propiedad la vendedora; y por el otro costado los mismos veinticinco metros y terrenos de propiedad de la misma vendedora, Teniendo una superficie total de: DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Dicho bien inmueble fue adquirido a favor del hoy vendedor, menor de edad en el año de la compraventa, debidamente representado por su madre la señora Magaly Adelaida López Nieves, por parte de la señora ANA ASUNCION LANDA DELGADO, mediante escritura de Compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 09 de septiembre del año 1986 e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 19 de septiembre del año 1986. 2.- Con fecha 16 de mayo del año 2003 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta la escritura de Aceptación de Compraventa y Rectificación de Nombre, celebrada el 29 de abril del año 2003 en la Notaria Segunda del cantón Paján, que por razón de no estar conforme con el segundo nombre rectificó su partida de nacimiento y se hizo un cambio, esto es, el de BYRON por el de FERNANDO. Dicho bien Inmueble se encuentra en la actualidad libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos el señor **LUIS FERNANDO CHOEZ LOPEZ**, por sus propios derechos, libre y voluntariamente y sin presión alguna, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora **LUZ CLARIBEL CHOEZ LUCAS**, el bien inmueble compuesto de una vivienda sobre Un lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente diez metros y el Rio Burro; Por Atrás los mismos diez metros y Barranco; Por Costado veinticinco metros y terrenos de propiedad la vendedora; y por el Otro costado los mismos veinticinco metros y terrenos de propiedad de la misma vendedora, Teniendo una superficie total de: DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, para lo cual traspasa el dominio total, el uso, goce y abuso del mismo y se lo hace como cuerpo cierto incluyendo sus medidas que pudieren sobrevenir.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio pactado de mutuo acuerdo entre el vendedor y compradora por la venta del bien inmueble materia del presente contrato es la cantidad de **\$ USD 15,500.00** QUINCE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, valores que EL VENDEDOR declara y acepta haber recibido en efectivo por adelantado por la parte compradora, a su entera satisfacción sin que exista reclamo posterior, por

 3

este concepto sin tener nada que reclamar en el futuro a la parte compradora por lesión enorme o bajo ningún otro concepto, por lo que el otorgante transfiere el uso goce y posesión del inmueble materia de la compraventa y renuncia a cualquier reclamo posterior en el futuro y deslinda de cualquier responsabilidad a la Notaria o al Registro de la Propiedad donde se legalice dicho contrato por este concepto. El Bien inmueble se halla libre de gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga la parte vendedora no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley.

QUINTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito, verificables y lo realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración.

SEXTA: ACEPTACION Y JURISDICCION.- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a sus mutuos intereses. Si surge una disputa derivada o relacionada con el presente contrato, las partes acuerdan que intentarán resolverla participando de buena fé en un proceso de mediación, para el efecto se



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309899936

Nombres del ciudadano: CHOEZ LOPEZ LUIS FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE JULIO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CHOEZ PIGUAVE LUIS GERMAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOPEZ N MAGALY ADELAIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 237-948-65967



237-948-65967

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 131220221-9

APellidos y Nombres: **CHOEZ LUCAS LUZ CLARIBEL**

Lugar de Nacimiento: **MANABI MANTA**

Fecha de Nacimiento: **1986-07-01**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **MUJER**

Estado Civil: **SOLTERO**




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE**

Apellidos y Nombres del Padre: **CHOEZ FIGUAVE HECTOR**

Apellidos y Nombres de la Madre: **LUCAS JOSEFA MAGDALENA**

Lugar y Fecha de Expedición: **MANTA 2017-01-05**

Fecha de Expiración: **2027-01-05**

Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO (SUPLENTE)





CBEI CERTIFICADO DE VOTACIÓN
16 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CHOEZ LUCAS LUZ CLARIBEL
N° 74108726

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **ELOY ALFARO**

ZONA: **5**

MUNICIPIO: **0001 FEMENINO**

CCN: **1312202219**




CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUPRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 16 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 9 de la LOEOP - Código de la Democracia.

Valentina Molina Jaramilla
PRESIDENTA DE SU JURY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 01
fojas útiles. **01 NOV 2023**
Manta, a.....

Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312202219

Nombres del ciudadano: CHOEZ LUCAS LUZ CLARIBEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE JULIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CHOEZ PIGUAVE HECTOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LUCAS JOSEFA MAGDALENA

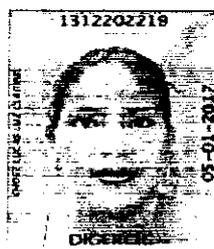
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 233-948-66049



233-948-66049

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

66577



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029956
Certifico hasta el día 2023-10-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: sábado, 19 mayo 2018
Información Municipal:
Dirección del Bien: Sitio Mazato

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente diez metros y el Río Burro; Por Atrás los mismos diez metros y Barranco; Por Costado veinticinco metros y terrenos de propiedad la vendedora; y por el Otro costado los mismos veinticinco metros y terrenos de propiedad de la misma vendedora, Teniendo una superficie total de: DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1353 viernes, 19 septiembre 1986	3718	3719
COMPRA VENTA	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y RECTIFICACION DE NOMBRE	892 viernes, 16 mayo 2003	3595	3608

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA
[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 septiembre 1986

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 septiembre 1986

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con un lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente diez metros y el Río Burro; Por Atrás los mismos diez metros y Barranco; Por Costado veinticinco metros y terrenos de propiedad la vendedora; y por el Otro costado los mismos veinticinco metros y terrenos de propiedad de la misma vendedora, Teniendo una superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. La señora Magaly Adelaida López Nieves de estado civil casada, por los derechos que representa de su hijo menor de edad llamado Luis Byron Chóez López, quien en adelante se le denominará como "El Comprador"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CHOEZ LOPEZ LUIS BYRON	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LANDA DELGADO ANA ASUNCION	CASADO(A)	MANTA

Registro de: COMPRA VENTA

[2 / 2] ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y RECTIFICACION DE NOMBRE

Inscrito el: viernes, 16 mayo 2003

Número de Inscripción: 892

Folio Inicial: 3595

Número de Repertorio: 2002

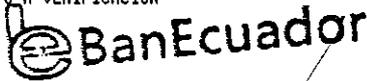
Folio Final: 3608

BanEcuador B.P.
31/10/2023 02:42:38 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1513043687
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: mintriag

0 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA IRA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.82
Comision Efectivo:	0.51
IUA %	0.06
TOTAL:	3.39

SUJETO A VERIFICACION



31 OCT 2023

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA
TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 131-523-000007179
Fecha: 31/10/2023 02:42:52 p.m.

No. Autorizacion:
3110202301176818352000121315230000071792023144216

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO
TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IUA	0.06
TOTAL USD	0.57

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



Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PAJÁN

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 abril 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE NOMBRE Y ACEPTACION DE COMPRAVENTA, Manifiesta el señor LUIS FERNANDO CHOEZ LOPEZ, que al momento de inscribirse su nacimiento en la Jefatura del Registro Civil del cantón Manta, se lo inscribió con los nombres de LUIS BAYRON, pero que por razones de no estar conforme con el segundo nombre, acudir a la Jefatura cantonal del Registro Civil de Manta a RECTIFICAR la Partida de Nacimiento en el sentido que se me cambie el segundo nombre, esto es, el de BAYRON por FERNANDO. Atento a lo solicitado, la Jefatura Cantonal del Registro Civil del cantón Manta: RESUELVE: Ordenar la Rectificación de la partida de Nacimiento de LUIS BAYRON CHOEZ LOPEZ, por el de LUIS FERNANDO CHOEZ LOPEZ, debiendo guardar relación entre el anterior nombre que fue BAYRON y el nuevo que es FERNANDO por tratarse de la misma persona, tal como se lo justifica con el documento público que se adjunta. Aclarando que al momento de inscribirse la presente escritura de Aceptación de Compra-Venta, deberá hacerse con los nombres de LUIS FERNANDO CHOEZ LOPEZ. ACEPTACION DE COMPRAVENTA, señor LUIS FERNANDO CHOEZ LOPEZ, una vez alcanzado la mayoría de edad, comparezco a ACEPTAR la escritura de compra-venta, hecha por mi señora madre MAGALI ADELAIDA LOPEZ NIEVES, a quien agradezco por haber tenido este gesto de generosidad para con mi persona del cuerpo de terreno descrito.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO RECTIFICANTE	CHOEZ LOPEZ LUIS FERNANDO	SOLTERO,(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRAVENTA	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 2023-10-13

Estando en el Servicio en línea

A petición del CHOEZ LUCAS LUZ CLARIBEL

Conforme a la Orden de Trabajo WEB-23029956 certificado hasta el día 2023-10-13. El Firmante: GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 66577

Válido por 60 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 1 1 1 3 I M L O 7 S C



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.

2121113IMLO7SC

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO 2121113IMLO7SC

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-23029956

NÚMERO DE FICHA: 66577

SOLICITANTE: CHOEZ LUCAS LUZ CLARIBEL - 1312202219

BENEFICIARIO: CHOEZ LUCAS LUZ CLARIEEL - 1312202219

FECHA DE SOLICITUD: 2023-10-13 12:29:30

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-12-12 00:00:00



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 102023-102912

N° ELECTRÓNICO : 229617

Fecha: 2023-10-23

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: 3-11-23-08-000

Ubicado en: CALLE 319 SITIO MAZATO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 250 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309899936	CHOEZ LOPEZ LUIS FERNANDO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 23,275.00

CONSTRUCCIÓN: 5,016.00

AVALÚO TOTAL: 28,291.00

SON: VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 00/100

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 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103812LD89CH8

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



Fecha de generación de documento: 2023-10-25 10:18:15

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1103812LD89CH8

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1103812LD89CHE

NÚMERO: 102023-102812

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: CHOEZ LOPEZ LUIS FERNANDO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1309899936

CLAVE CATASTRAL: 3112308000

FECHA DE APROBACION: 2023-10-23 22:45:00

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-31 00:00:00





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/19184
DE ALCABALAS

Fecha: 26/10/2023

Por: 367.78

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 26/10/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CHOEZ LOPEZ LUIS FERNANDO

Identificación: 1309899936 Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: CHOEZ LUCAS LUZ CLARIBEL

Identificación: 1312202219 Teléfono: 0958605494

Correo: lucychoez371@gmail.com

Detalle:

VE-253856



PREDIO: Fecha adquisición: 19/09/1986

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-11-23-08-000	28,291.00	250.00	CALLE319SITIOMAZATO	28,291.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	282.91	0.00	0.00	282.91
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	84.87	0.00	0.00	84.87
Total=>		367.78	0.00	0.00	367.78

Saldo a Pagar

VE-253856

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-253856

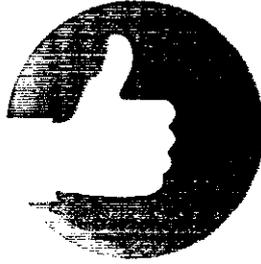
TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/191843

TRANSACCIÓN: 001046/001424

FECHA: 2023-10-27

VALOR PAGADO: \$ 367.78

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/191843	DE ALCABALAS	\$ 282.91
T/2023/191843	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 84.87





N° 102023-103049

Manta, miércoles 25 octubre 2023

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CHOEZ LOPEZ LUIS FERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **1309899936**.

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 25 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103950AFWBK5Z

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



1103950AFWBK5Z

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1103950AFWBK5Z

NÚMERO: 102023-103049

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: CHOEZ LOPEZ LUIS FERNANDO

BENEFICIARIO(A): CHOEZ LOPEZ LUIS FERNANDO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1309899936

FECHA DE SOLICITUD: 2023-10-25 10:19:30

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-11-25





N° 102023-103268

Manta, viernes 27 octubre 2023

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 3-11-23-08-000 perteneciente a CHOEZ LOPEZ LUIS FERNANDO con C.C. 1309899936 ubicada en CALLE 319 SITIO MAZATO BARRIO SANTA ELENA PARROQUIA PARROQUIA SIN ESPECIFICAR cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$28,291.00 VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 00/100.

SE PROCEDE A LIQUIDAR ALCABALAS, NO GENERA UTILIDAD YA QUE LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MÁS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1104169QLK9HHS

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



TIPO DE DOCUMENTO: FINANCIERO

1104169QLK9HHS

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 1104169QLK9HHS

NÚMERO: 162023-16326E

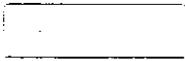
TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: CHOEZ LOPEZ LUIS FERNANDO

CLAVE CATASTRAL: 3-11-23-06-000

FECHA DE SOLICITUD: 2023-10-27 11:04:07

ESTADO: VÁLIDO (ACTIVO)





COMPROBANTE DE PAGO

N° 606876

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2023-10-27 11:21:41		
3-11-23-08-000	250	\$ 31199.21	Dirección	Año	Control
			CALLE 319 SITIO MAZATO	2023	603859
					N° Título
					606876
Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CHOEZ LOPEZ LUIS FERNANDO	1309899936	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
		COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		IMPUESTO PREDIAL	6.15	-0.62	5.53
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2012	0.97	-0.39	0.58
		MEJORAS 2013	4.05	-1.62	2.43
		MEJORAS 2014	4.26	-1.70	2.56
		MEJORAS 2015	4.13	-1.65	2.48
		MEJORAS 2016	0.20	-0.08	0.12
		MEJORAS 2017	4.15	-1.66	2.49
		MEJORAS 2018	4.65	-1.86	2.79
		MEJORAS 2019	0.77	-0.31	0.46
		MEJORAS 2020	32.96	-13.18	19.78
		MEJORAS 2021	3.84	-1.54	2.30
		MEJORAS 2022	1.46	-0.58	0.88
		TASA DE SEGURIDAD	3.08	0.00	3.08
		TOTAL A PAGAR			\$ 45.48
		VALOR PAGADO			\$ 45.48
		SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-04 07:40:57 - MACÍAS SANTOS DELIA ESTEFANÍA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1331735272014

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



MPT1331735272014

COMPROBANTE DE PAGO

CODIGO: MPT1331735272014

NÚMERO: 606876

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO CATASTRAL: 3-11-23-08-000

DIRECCIÓN: CALLE 319 SITIO MAZATO

FECHA DE PAGO: 2023-01-04 07:40:57 - MACÍAS SANTOS DELIA ESTEFANÍA

VALOR PAGADO: \$ 45.48





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471565

Contribuyente

CHOEZ LOPEZ LUIS FERNANDO

Identificación

13xxxxxxxxx6

Control

000005075

Nro. Título

471565

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-10-27

2023-11-27

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2023/11-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-10-27 11:37:04 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

someterán a un Centro de Mediación y Arbitraje del cantón Manta, a elección de la parte que se crea con ese derecho a proponer dicha acción, para lo cual se somete a la decisión de un solo árbitro y a las reglas de dicho centro; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley.- **SEPTIMA: DEL SANEAMIENTO:** La venta de este bien inmueble se la hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquiriente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor, se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley; **OCTAVA. GASTOS.-** Todos los gastos que demanden la confección de esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta de la compradora. **NOVENA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizada la adquiriente para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta.- (Firmado) Abogada ANA GALLEGOS CEDEÑO con matrícula número 08-2015-194 del Foro de Abogados del Ecuador. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto, **Doy Fe.-**



LUIS FERNANDO CHOEZ LOPEZ
C.C.# 1309899936





LUZ CLARIBEL CHOEZ LUCAS
C.C.# 1312202219

ABOGADO FRANCISCO RAMÓN MUÑOZ DELGADO
ACCIÓN PERSONAL Nro. 07306-DP13-2023-GM
NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER TESTIMONIO**, SELLADA Y FIRMADA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. 20231308001P02406.

Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)

