

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: 2990****Número de Repertorio: 6780**

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

1.- Con fecha nueve de Septiembre 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 2990 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304134164	DELGADO NARANJO CLAUSER FREDDY	COMPRADOR
1304921487	CASTRO LOPEZ OLGA CRISTINA	COMPRADOR
1305727560	ALCIVAR ZAMBRANO NILDA ANGELICA	VENDEDOR
1304923889	CUENCA RAMIREZ VICTOR FLOID	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3143342000	24721	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 09 septiembre 2022

Fecha generación: viernes, 09 septiembre 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 2 0 8 8 8 6 A L 0 E L X





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P02620
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGAN VÍCTOR FLOID CUENCA RAMÍREZ Y NILDA ANGÉLICA ALCÍVAR ZAMBRANO A FAVOR DE CLAUSER FREDY DELGADO NARANJO Y OLGA CRISTINA CASTRO LÓPEZ.

CUANTÍA: USD. \$53.000,00

(DI 2 COPIAS)

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy treinta (30) de agosto del dos mil veintidós (2.022); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, los cónyuges, señores **VÍCTOR FLOID CUENCA RAMÍREZ Y NILDA ANGÉLICA ALCÍVAR ZAMBRANO**, ecuatorianos, estado civil casados entre sí, 55 años de edad, portadores de la cédula de ciudadanía uno, tres, cero, cuatro, nueve, dos, tres, ocho, ocho, guión nueve (130492388-9) y uno, tres, cero, cinco, siete, dos, siete, cinco, seis, guión cero (130572756-0) respectivamente, ocupación comerciante y actividades particulares, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada; con domicilio en: **Dirección:** Calle 321 y Avenida 214, Manta – Manabí – Ecuador, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0982862816;

Correo Electrónico: s/c; en calidad de **VENDEDORES;** y, por otra parte, la señora **MARÍA ROSALBA CASTRO LÓPEZ**, ecuatoriana, estado civil divorciada, 41 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, ocho, ocho, guión ocho (130637688-8), profesión licenciada en terapia ocupacional, por los derechos que representa en su **AGENTE OFICIOSA** de los cónyuges, señores **CLAUSER FREDY DELGADO NARANJO Y OLGA CRISTINA CASTRO LÓPEZ**, ecuatorianos, estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, uno, tres, cuatro, uno, seis, guión cuatro (130413416-4) y uno, tres, cero, cuatro, nueve, dos, uno, cuatro, ocho, guión siete (130492148-7) respectivamente, conforme lo dispuesto en el Artículo 1465 y siguiente del Código Civil vigente; con domicilio en: **Dirección:** Barrio Sta. Martha, Calle 12 y Avenida 36, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0990041030; **Correo Electrónico:** rosalbacastrolopez17@gmail.com; en calidad de **COMPRADORA;** bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, 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 la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA,**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES. – Comparecen al otorgamiento de la presente escritura, por una parte, los cónyuges, señores **VÍCTOR FLOID CUENCA RAMÍREZ Y NILDA ANGÉLICA ALCÍVAR ZAMBRANO**, ecuatorianos, estado civil casados entre sí, 55 años de edad, portadores de la cédula de ciudadanía uno, tres, cero, cuatro, nueve, dos, tres, ocho, ocho, guión nueve (130492388-9) y uno, tres, cero, cinco, siete, dos, siete, cinco, seis, guión cero (130572756-0) respectivamente, ocupación comerciante y actividades particulares, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada; hábiles y capaces como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, la señora **MARÍA ROSALBA CASTRO LÓPEZ**, ecuatoriana, estado civil divorciada, 41 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, ocho, ocho, guión ocho (130637688-8), profesión licenciada en terapia ocupacional, por los derechos que representa en su **AGENTE OFICIOSA** de los cónyuges, señores **CLAUSER FREDY DELGADO NARANJO Y OLGA CRISTINA CASTRO LÓPEZ**, ecuatorianos, estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, uno, tres, cuatro, uno, seis, guión cuatro (130413416-4) y uno, tres, cero, cuatro, nueve, dos, uno, cuatro, ocho, guión siete (130492148-7) respectivamente, conforme lo dispuesto en el Artículo 1465 y siguiente del Código Civil vigente; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA**.

SEGUNDA: ANTECEDENTES. – Los señores **VÍCTOR FLOID CUENCA**

RAMÍREZ Y NILDA ANGÉLICA ALCÍVAR ZAMBRANO, son legítimos propietarios del Lote N° 7-C, de la Mz. 80, ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 5,30 metros – Avenida 214; **POR ATRÁS:** 5,40 metros – Propiedad del Sr. Eduardo Alcívar; **POR EL COSTADO DERECHO:** 16,10 metros – Propiedad de la Sra. Ana Mendoza Alcívar y Sra. Carmen Alcívar; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 15,90 metros – Propiedad del Sr. Jorge Alberto Zambrano Zambrano. **ÁREA TOTAL: 85,60 M2.** Inmueble adquirido de la siguiente manera: **1.** – Mediante Compraventa – Patrimonio Familiar, otorgada el 01 de junio del 2.010, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 21 de octubre del 2.010, con el número de inscripción 2.565 y repertorio número 5.793; **2.** – Mediante Extinción de Patrimonio Familiar, otorgada el 15 de junio del 2.011, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de julio del 2.011, con el número de inscripción 138 y repertorio número 3.938; **3.** – Mediante Constitución de Hipoteca Abierta, otorgada el 16 de agosto del 2.011, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 25 de agosto del 2.011, con el número de inscripción 1.128 y repertorio número 4.922; y, **4.** – Mediante Cancelación de Hipoteca Abierta, otorgada el 23 de marzo del 2.017, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 11 de abril del 2.017, con el número de inscripción 447 y repertorio número 2.281. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL # 24721** que se agrega a la presente como habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte **VENDEDORA**, señores **VÍCTOR FLOID CUENCA RAMÍREZ Y NILDA ANGÉLICA**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ALCÍVAR ZAMBRANO, en su ya invocada calidad, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, por medio de la presente, tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA**, señores **CLAUSER FREDY DELGADO NARANJO Y OLGA CRISTINA CASTRO LÓPEZ**, debidamente representados por su **AGENTE OFICIOSA** señora **MARÍA ROSALBA CASTRO LÓPEZ**, el bien inmueble antes descrito, mismo que consiste en el Lote N° 7-C, de la Mz. 80, ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE: 5,30 metros** – Avenida 214; **POR ATRÁS: 5,40 metros** – Propiedad del Sr. Eduardo Alcívar; **POR EL COSTADO DERECHO: 16,10 metros** – Propiedad de la Sra. Ana Mendoza Alcívar y Sra. Carmen Alcívar; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15,90 metros** – Propiedad del Sr. Jorge Alberto Zambrano Zambrano. **ÁREA TOTAL: 85,60 M2. CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** – El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **CINCUENTA Y TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. \$53.000,00)**, que la parte **COMPRADORA**, paga de la siguiente manera: La totalidad, previo a la firma de la presente, mediante depósitos y transferencias internacionales a la Cta. Ahorro # 2203742397 Bco. Pichincha, moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador, y que la parte **VENDEDORA**, declara tenerlo recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** – La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce de los



bienes inmuebles anteriormente mencionados y singularizados, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como documento habilitante a la presente escritura pública. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura pública, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son y serán de cuenta únicamente de la parte **VENDEDORA**. **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** – Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** – La parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** – Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOMICLIO.** – Las partes intervinientes, para efectos de notificaciones, señalan el siguiente domicilio: **Parte Vendedora:** **Dirección:** Calle 321 y Avenida 214, Manta – Manabí – Ecuador, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0982862816; **Correo Electrónico:** s/c, y,





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

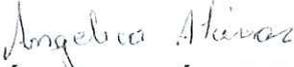
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Parte Compradora: Dirección: Barrio Sta. Martha, Calle 12 y Avenida 36, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0990041030; **Correo Electrónico:** rosalbacastrolopez17@gmail.com.

DÉCIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS HABILITANTES. – Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA**

SEGUNDA: LAS DE ESTILO. – Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”. – (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, con matrícula profesional número trece guión mil dos mil once guión ciento veintiséis (13-2011-126), del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –


F) SR. VÍCTOR FLOID CUENCA RAMÍREZ
C.C. 130492388-9


F) SRA. NILDA ANGÉLICA ALCÍVAR ZAMBRANO
C.C. 130572756-0

Rosalba Castro



F) SRA. MARÍA ROSALBA CASTRO LÓPEZ
C.C. 130637688-8

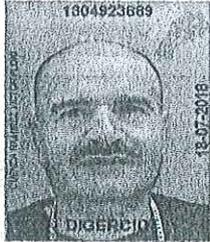
Diego Chamorro Pepinosa

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304923889

Nombres del ciudadano: CUENCA RAMIREZ VICTOR FLOID

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 11 DE ABRIL DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALCIVAR ZAMBRANO NILDA ANGELICA

Fecha de Matrimonio: 4 DE ABRIL DE 1986

Datos del Padre: CUENCA MENENDEZ LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RAMIREZ RAMIREZ MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 228-755-53366



228-755-53366

J. Alvear

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



CC. 130492388-9
CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CUENCA RAMIREZ
VICTOR FLOID
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA /GERMUDI/
FECHA DE NACIMIENTO 1967-04-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
NILDA ANGELICA
ALCIVAR ZAMBRANO



REGISTRACION BACHILLERATO
PROFESION/OCCUPACION COMERCIANTE

V2443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CUENCA MENENDEZ LUIS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RAMIREZ RAMIREZ MARIANA DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-07-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-18



[Signature]
Ejecutor Control

[Signature]
Ejecutor Casado

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 22
CANTÓN MANTA
PARROQUIA ELOY ALFARO
ZONA 1
JUNTA No. 0009 MASCULINO



CUENCA RAMIREZ VICTOR FLOID

CIUDADANAJC

ESTE DOCUMENTO AL REGISTRA QUE USU...
SE PAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES...

[Signature]
SECRETARÍA DE LA JEFATURA

[Handwritten signature]
130492388-9

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

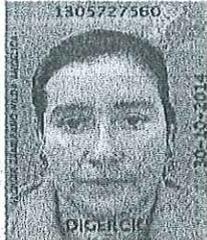
30 ABO 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Angélica Alívar

Número único de identificación: 1305727560

Nombres del ciudadano: ALCIVAR ZAMBRANO NILDA ANGELOA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 28 DE ENERO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CUENCA RAMIREZ VICTOR FLOID

Fecha de Matrimonio: 4 DE ABRIL DE 1986

Datos del Padre: ALCIVAR MERA SEGUNDO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO BARRE JUSTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 223-755-53401



223-755-53401

F. Alvear

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 CIUDADANIA No. 130572756-0
APELLIDOS Y NOMBRES
ALCIVAR ZAMBRANO
NILDA ANGELICA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1967-01-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
VICTOR FLOID
CUENCA RAMIREZ



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

E13331222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALCIVAR MERA SEGUNDO MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO BARRE JUSTINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-10-30
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-30

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

Angelica Alvaraz
TITULAR DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: ELOY ALFARO
ZONA: 1
JUNTA No. 0001 FEMENINO



ALCIVAR ZAMBRANO NILDA ANGELICA

CIUDADANAJÓ:

BASE DEL USUFRUO A CREDITO QUE USTED
TITULAR DE LAS FUNCIONES GENERALES 2021

[Signature]

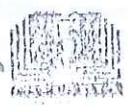
Angelica Alvaraz

1305727560

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

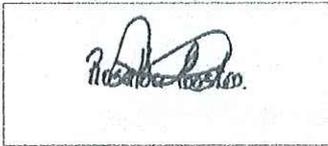
Manta, 3 de Mayo 2022

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Repinoso





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306376888

Nombres del ciudadano: CASTRO LOPEZ MARIA ROSALBA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTUA

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.TERAPIA OCUPACIO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: CASTRO CHAVEZ ARMENGOL GREGORIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOPEZ CHAVEZ ROSA GEORGINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 229-755-53436



229-755-53436

F. Alvear

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

Nº. 130637688-8



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CASTRO LOPEZ MARIA ROSALBA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1981-06-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN LIC. TERAPIA OCUPACIONAL

V2443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CASTRO CHAVEZ ARMENGOL GREGORIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOPEZ CHAVEZ ROSA GEORGINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2014-01-25

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-01-25

[Signature]

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

FUJALISI CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0016 FEMENINO

34446752

1306376888



1306376888

CASTRO LOPEZ MARIA ROSALBA

[Signature]

[Signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

30 ABO 2022

Manta, A.....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

24721

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22026643
Certifico hasta el día 2022-08-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3143342000
Fecha de Apertura: jueves, 21 octubre 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: ELOY ALFARO

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: ELOY ALFARO



LINDEROS REGISTRALES: Lote No. 7-C Manzana 80 Barrio Eloy Alfaro, parroquia Eloy Alfaro, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente cinco punto treinta metros Avenida 214, Por Atras cinco punto cuarenta metros, Sr. Eduardo Alcivar, Por el Costado Derecho dieciseis punto diez metros, Sra. Ana Mendoza Alcivar, y Sra. Carmen Alcivar Y por el costado Izquierdo quince punto noventa metros. Sr. Jorge Alberto Zambrano Zambrano.

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 - PATRIMONIO FAMILIAR	2565 jueves, 21 octubre 2010	45052	45062
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	138 martes, 12 julio 2011	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1128 jueves, 25 agosto 2011	19599	19615
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	447 martes, 11 abril 2017	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: jueves, 21 octubre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 junio 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. Patrimonio. Por disposición de la Ley, sobre el predio que se encuentra descrito en la clausula Tercera, se constituye en Patrimonio Familiar, toda vez que el Espíritu de la Ley es dar una vivienda a las personas que son poseionarios, dejando constancia que el Patrimonio Familiar, se constituye por Tres años desde la inscripción del Registro de la Propiedad, y que transcurrido ese tiempo los beneficiarios pueden extinguir dicho Patrimonio con la Autorización Municipal. Actualmente el Patrimonio Familiar se encuentra extinguido con fecha Julio 12 del 2011

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALCIVAR ZAMBRANO NILDA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CUENCA RAMIREZ VICTOR FLOID	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NÓ DEFINIDO	MANTA

Registro de : **EXTINCIÓN DE PATRIMONIO**

[2 / 4] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: martes, 12 julio 2011
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 junio 2011

Número de Inscripción : 138 Folio Inicial: 1
 Número de Repertorio: 3938 Folio Final : 1

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Extinción de Patrimonio familiar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ALCIVAR ZAMBRANO NILDA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CUENCA RAMIREZ VICTOR FLOID	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 4] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 25 agosto 2011

Número de Inscripción : 1128 Folio Inicial: 19599

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4922 Folio Final : 19615

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Y Prohibición Voluntaria de Enajenar

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROCREDIT S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ALCIVAR ZAMBRANO NILDA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CUENCA RAMIREZ VICTOR FLOID	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 4] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 11 abril 2017

Número de Inscripción : 447 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2281 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 marzo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Lote No. 7-C Manzana 80 Barrio Eloy Alfaro, parroquia Eloy Alfaro. *

Hipoteca inscrita el 25 de Agosto del 2011.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROCREDIT S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CUENCA RAMIREZ VICTOR FLOID	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ALCIVAR ZAMBRANO NILDA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	4

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 2022-08-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MENDOZA ARCE EDUARDO LUIS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22026643 certifico hasta el día 2022-08-25, la Ficha Registral Número: 24721.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 8 2 0 9 P 8 N U W E R



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

Nº 082022-072674

Nº ELECTRÓNICO : 221197

Fecha: 2022-08-29

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: 3-14-33-42-000

Ubicado en: MZ-80 LT. 7-C. P. ELOY ALFARO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 85.6 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304923889	CUENCA RAMIREZ VICTOR Y SRA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,318.80

CONSTRUCCIÓN: 55,442.56

AVALÚO TOTAL: 62,761.36

SON: SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 36/100

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)



173426XHPQQWM

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: 2022-08-30 10:36:17

N° 082022-072731

Manta, martes 30 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 **CUENCA RAMIREZ VICTOR FLOID** con cédula de ciudadanía No. **1304923889**.

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 30 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



173484NPXEW6W

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



N° 082022-072725

Manta, martes 30 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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-14-33-42-000 perteneciente a CUENCA RAMIREZ VICTOR Y SRA. con C.C. 1304923889 ubicada en MZ-80 LT. 7-C. P. ELOY ALFARO BARRIO HORACIO HIDROVO PARROQUIA PARROQUIA SIN ESPECIFICAR cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$62,761.36 SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 36/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 29 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



173478A51SUM1

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 inscripción:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/091577
DE ALCABALAS

Fecha: 30/08/2022 Por: 815.89
 Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 30/09/2022



Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CUENCA RAMIREZ VICTOR FLOID
 Identificación: 1304923889 Teléfono: NA Correo:

Adquiriente-Comprador: CASTRO LOPEZ OLGA CRISTINA
 Identificación: 1304921487 Teléfono: Correo: cristy_castro569@hotmail.com

Detalle:

VE-213614



PREDIO:	Fecha adquisición: 21/10/2010				
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	3-14-33-42-000	62,761.36	85.60	MZ80LT.7C.P.ELOYALFARO	62,761.36

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	627.61	0.00	0.00	627.61
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	188.28	0.00	0.00	188.28
Totales:		815.89	0.00	0.00	815.89

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/091579

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 30/08/2022

Por: 321.33

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

Vence: 30/08/2022

Contribuyente: CUENCA RAMIREZ VICTOR FLOID

VE-313614

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1304923889

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 62759.11

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CUENCA RAMIREZ VICTOR FLOID

Identificación: 1304923889

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: CASTRO LOPEZ OLGA CRISTINA

Identificación: 1304921487

Teléfono:

Correo: cisty_castro569@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 21/10/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-14-33-42-000	62,761.36	85.60	M280LT.7C.P.ELOYALFARO	62,761.36

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	321.33	0.00	0.00	321.33
Totales:		321.33	0.00	0.00	321.33

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	62,761.36
PRECIO DE ADQUISICION	2.23
DIFERENCIA BRUTA	62,759.11
MEJORAS	6.00
UTILIDAD BRUTA	62,759.11
AÑOS TRANSCURRIDOS	37,132.47
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	25,626.64
IMP. CAUSADO	320.33
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	321.33

RUC 1360020070001

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Nº PAGO 110698 FECHA DE EMISION 2022/08/30 15:4:17 FECHA DE PAGO 30/08/2022 02:17:00p. m. Nº TITULO DE CREDITO 789569 PERIODO 2022/08/30

A FAVOR DE CUENCA RAMIREZ VICTOR Y SRA. C.I.: 1304923899 MANTA CERTIFICADO Nº 7860

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO ADICIONALES DETALLE DEL PAGO

DE SOLVENCIA \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) 3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

USD 3.00

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

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/29

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
------------	------	------------	------

FORMA DE PAGO: EFECTIVO
TITULO ORIGINAL

MENENDEZ MERO ANA MATTIDE
SELO Y FIRMA DE COERO



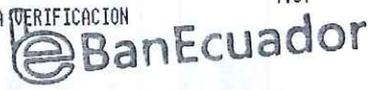
BanEcuador B.P.
30/08/2022 01:47:07 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE
MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE

TE
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1355237213
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mintriago

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5TA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION



30 AGO 2022

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-000005552
Fecha: 30/08/2022 01:47:24 p.m.

No. Autorizacion:
3008202201176818352000121315230000055522022134710

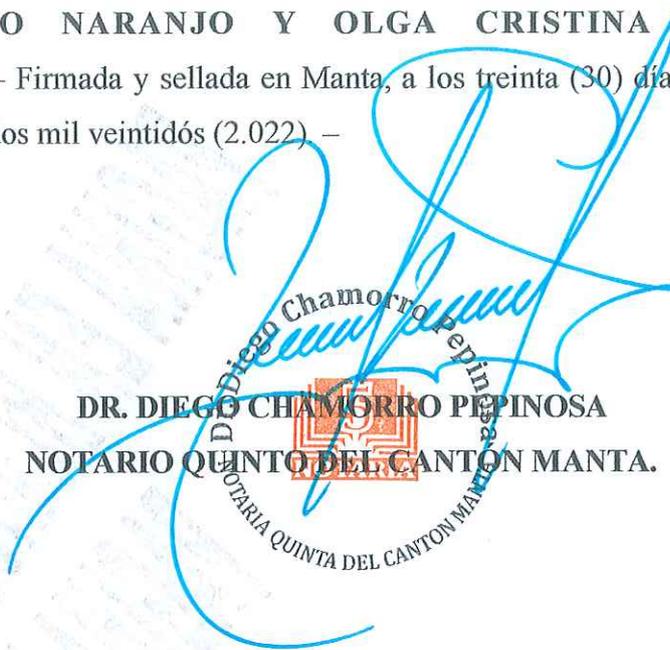
Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

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

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

NUEVO TARQUI
AGENCIA CANTONAL

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **VÍCTOR FLOID CUENCA RAMÍREZ Y NILDA ANGÉLICA ALCÍVAR ZAMBRANO** a favor de **CLAUSER FREDY DELGADO NARANJO Y OLGA CRISTINA CASTRO LÓPEZ**. – Firmada y sellada en Manta, a los treinta (30) días del mes de agosto del dos mil veintidós (2.022) –


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



Se otorga esta copia en la forma en que se encuentra en la primera copia
CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que
otorgó VÍCTOR BLOND ETIACA RAMÍREZ Y NEIDA
FLORENTINA ALVARO ZAMBRANO a favor de CÉSAR FREDY
BELCARRO ZARAGOZA Y UGUA CRISTINA CASTRO
LÓPEZ, firmada y sellada en Maná a los quince días del mes de
agosto del dos mil noventa y cinco.



**COPIA FIRMADA
Y SELLADA
EN MANÁ
EL 15 DE AGOSTO
DE 1995**