

**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: 3269****Número de Repertorio: 7420**

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

1.- Con fecha dos de Octubre 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 3269 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1710113976	PROAÑO PONCE MANUEL ALEJANDRO	COMPRADOR
1709472144	VILLA GUACHA ALVARO HERNANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1052302000	41562	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: domingo, 02 octubre 2022

Fecha generación: lunes, 03 octubre 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](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 3 3 2 5 3 2 M L K R E M 1





2022	13	01	004	P01497
------	----	----	-----	--------

**ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE BIEN  
INMUEBLE OTORGADA POR EL SEÑOR ALVARO  
HERNANDO VILLA GUACHA A FAVOR DEL SEÑOR  
MANUEL ALEJANDRO PROAÑO PONCE.**



**COMPRAVENTA: \$32.686,61**

**DI: 2 COPIAS**



En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, viernes dieciséis de septiembre del año dos mil veintidós, ante mí, ABOGADO LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCIA, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Portoviejo, AP: 06831-DP13-2021-K, comparece, por una parte, por sus propios derechos, el señor ALVARO HERNANDO VILLA GUACHA, de estado civil Divorciado, domiciliado en esta ciudad; y, por otra parte, por sus propios derechos el señor MANUEL ALEJANDRO PROAÑO PONCE, estado civil Casado, con disolución de la sociedad conyugal, con domiciliado en esta ciudad. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. 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

Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia  
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E)  
Portoviejo - Ecuador

comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO PUBLICO:** En el

Protocolo de las Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una en la que conste el contrato de COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, de conformidad a las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLAUSULA**

**PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen libres y voluntariamente a la

celebración y suscripción del presente Contrato, por una parte, por sus propios derechos, el señor ALVARO HERNANDO VILLA GUACHA, de estado civil Divorciado, a quien en adelante se la denominara como EL VENDEDOR; y, por otra parte, por sus propios derechos el señor MANUEL

ALEJANDRO PROAÑO PONCE, estado civil Casado, con disolución de la sociedad conyugal, a quien para efectos de este contrato se lo denominará como EL COMPRADOR; ambas partes de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, con amplia capacidad civil para contratar y obligarse. **CLAUSULA SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES.-** Con fecha veintiséis de noviembre del año dos mil veintiuno, se inscribe en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Portoviejo el once de noviembre del año dos mil veintiuno, a través del cual los señores VIVIANA MONSERRATE MERA CARREÑO Y FREDDY HUMBERTO ESPINOZA GARAY dieron en venta a favor del señor ALVARO HERNANDO VILLA GUACHA, Divorciado, un Inmueble ubicado en el sitio la Silla de Barbasquillo, de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, formando parte del Condominio Torre del

Sol se halla el Departamento número CIENTO CUATRO, ubicado en la primera planta con un área neta de Cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes; Departamento ubicado en la primera planta alta compuesto de sala comedor diario, cocina, dormitorio y baña general además cuenta con un ducto interior cuya área es de Cero Metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas; Por Arriba; lindera con el departamento doscientos cuatro. Por Abajo; lindera con los locales dos y tres y área común de circulación exterior. Por el norte; partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en un metro cincuenta y cuatro centímetros luego gira hacia el sur en cero metros veintisiete centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros sesenta y seis centímetros, luego gira hacia el norte en cero metros veintisiete centímetros y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros lindando con el departamento ciento tres y área común de ductos. Por el Sur; lindera con el departamento ciento cinco y área común de ductos en cinco metros veintiocho centímetros, Por el Este; Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en dos metros treinta y cinco centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros veinte centímetros, luego gira hacia el sur en un metro cero ocho centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros veinte centímetros luego gira hacia el sur en un metro cincuenta y dos centímetros, luego gira hacia el este en cero metros cero ocho centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros luego gira hacia el oeste en un metros diez centímetros y



luego gira hacia el sur en cero metros treinta y ocho centímetros lindando con área común de hall y ductos. y por el Oeste; lindera con vacío hacia área común de circulación exterior en siete metros treinta y tres centímetros. En consecuencia, el departamento Ciento Cuatro tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a un entero cero cinco centésimas por ciento (1,05%), sobre el solar. y demás bienes comunes. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN; conforme consta en el Certificado de Solvencia otorgado por el Registrador de la Propiedad, que se adjunta.- **CLAUSULA TERCERA:**

**COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos, el señor ALVARO HERNANDO VILLA GUACHA, libre y voluntariamente, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor MANUEL ALEJANDRO PROAÑO PONCE, Casado, la totalidad de un Inmueble ubicado en el sitio la Silla de Barbasquillo, de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, formando parte del Condominio Torre del Sol se halla el Departamento número CIENTO CUATRO, ubicado en la primera planta con un área neta de Cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados; Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes; Departamento ubicado en la primera planta alta compuesto de sala comedor diario, cocina, dormitorio y baño general además cuenta con un ducto interior cuya área es de Cero Metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados; Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas; Por Arriba; lindera con el departamento doscientos cuatro; Por Abajo; lindera con los locales dos y tres y área común de circulación exterior. Por el norte;

partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en un metro cincuenta y cuatro centímetros luego gira hacia el sur en cero metros veintisiete centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros sesenta y seis centímetros, luego gira hacia el norte en cero metros veintisiete centímetros y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros lindando con el departamento ciento tres y área común de ductos. Por el Sur; lindera con el departamento ciento cinco y área común de ductos, en cinco metros veintiocho centímetros, Por el Este; Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en dos metros treinta y cinco centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros veinte centímetros, luego gira hacia el sur en un metro cero ocho centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros veinte centímetros luego gira hacia el sur en un metro cincuenta y dos centímetros, luego gira hacia el este en cero metros cero ocho centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros luego gira hacia el oeste en un metros diez centímetros y luego gira hacia el sur en cero metros treinta y ocho centímetros lindando con área común de hall y ductos. y por el Oeste; lindera con vacío hacia área común de circulación exterior en siete metros treinta y tres centímetros. En consecuencia, el departamento Ciento Cuatro tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a un entero cero cinco centésimas por ciento (1.05%), sobre el solar. y demás bienes comunes.- **CLAUSULA CUARTA: CUANTIA Y FORMA DE PAGO.**- El avalúo municipal del Bien inmueble materia de la presente Compraventa y precio pactado por las partes, es de \$32.686,61, valor que el comprador MANUEL ALEJANDRO PROAÑO PONCE paga al vendedor ALVARO



Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia  
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (F)  
Portoviejo - Ecuador

HERNANDO VILLA GUACHA, en dinero efectivo de contado, y de libre circulación legal, y quien manifiesta que lo ha recibido a su entera satisfacción, razón por la cual no podrán hacerse reclamos presentes o futuros por este concepto.- Manifiesta el COMPRADOR SEÑOR MANUEL ALEJANDRO PROAÑO PONCE, que el producto del dinero con que adquiere esta propiedad no pertenece al lavado de activos.- Expresamente declaran los comparecientes que renuncian a la acción de lesión enorme; **CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA.-** El vendedor

ALVARO HERNANDO VILLA GUACHA, conforme con el precio y la forma de pago, transfiere a favor del comprador, el dominio y posesión inmediato del inmueble vendido, con todas sus entradas, salidas usos, costumbres, y más servidumbres anexas, con todo aquello que le pertenezca al inmueble de conformidad con las disposiciones del Código Civil incluyéndose en la venta todo lo que por incorporación, destino, accesión o naturaleza le sean anexos.- **CLAUSULA SEXTA:**

**SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara por intermedio de su representante legal, que sobre el inmueble que se vende, no pesa gravamen alguno.- **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACION DE BIEN INMUEBLE.-**

Presentes los comparecientes aceptan los términos de esta minuta por así convenir a sus intereses y derechos.- **CLAUSULA NOVENA: LA DE**

**ESTILO.-** Usted, Señor Notario, sírvase agregar las formalidades de estilo necesarias para la validez del presente contrato.- Hasta aquí la minuta que ha sido elaborada por la Abogada Francheska Espinel Solórzano, Mat.13-2020-178, Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura, que junto con las enmiendas, aclaraciones y precisiones hechas por las



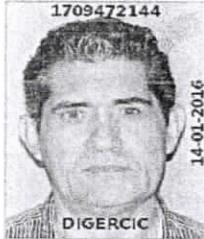




## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1709472144

Nombres del ciudadano: VILLA GUACHA ALVARO HERNANDO



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VILLA MUNOZ ALFONSO MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUACHA QUIROZ GRACIA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 14 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: ALBA PATRICIA PERALTA MORALES - MANABI-PORTOVIEJO NT4 - MANABI - PORTOVIEJO

N° de certificado: 224-764-55324



224-764-55324

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION



CIUDADANIA N° 171011397-6

PROAÑO PONCE  
 MANUEL ALEJANDRO

PICHINCHA  
 QUITO  
 SAN BLAS

ECUATORIANA  
 HOMBRE  
 CASADO  
 AURA DAYANA  
 ALCIVAR MUÑOZ



MANABI  
 PORTOVIEJO

ANDRES DE VERA  
 ZONA 1  
 0055 MASCULINO  
 PROAÑO PONCE MANUEL ALEJANDRO

INSTRUCION SUPERIOR DOCTOR -MEDICO  
 PROAÑO MANUEL IVAN  
 PONE AMADA ENRIQUETA  
 PORTOVIEJO  
 2018-09-17  
 2028-09-17

E333312222



*[Handwritten signatures]*



74216741

1710113976



CERTIFICO que la presente es fiel copia del documento exhibido

FECHA: 16 SEP 2022

Ab. Leonardo Patricio Espinel García  
 NOTARIO CUARTO (E) PORTOVIEJO

Ab. Leonardo Patricio Espinel García  
 NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E)



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710113976

Nombres del ciudadano: PROAÑO PONCE MANUEL ALEJANDRO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 2 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALCIVAR MUÑOZ AURA DAYANA

Fecha de Matrimonio: 17 DE JULIO DE 2015

Datos del Padre: PROAÑO VACA MANUEL IVAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE VALENCIA AMADA ENRIQUETA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: ALBA PATRICIA PERALTA MORALES - MANABI-PORTOVIEJO NT4 - MANABI - PORTOVIEJO



N° de certificado: 223-762-34941



223-762-34941

Ing. Fernando Alvear C.

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



USD.: 50.00

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO  
REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 440 - 000019 - 21

En ECUADOR, provincia de MANABI, cantón PORTOVIEJO, parroquia 19 DE OCTUBRE, el día de hoy, 17 DE JULIO DE 2015, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: MANUEL ALEJANDRO PROAÑO PONCE, nacido en ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón QUITO, parroquia SAN BLAS el 2 DE JULIO DE 1981 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión DOCTOR MÉDICO con cédula/pasaporte No. 1710113976 domiciliado en PORTOVIEJO, de estado civil SOLTERO hijo de MANUEL IVAN PROAÑO y AMADA ENRIQUETA PONCE.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: AURA DAYANA ALCIVAR MUÑOZ, nacida en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón PORTOVIEJO, parroquia PORTOVIEJO el 7 DE FEBRERO DE 1981 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión DOCTORA - MÉDICO con cédula/pasaporte No. 1310097637 domiciliada en PORTOVIEJO, de estado civil SOLTERO hija de WINSTON WENZELADO ALCIVAR MENDOZA y ROSA IRLANDA MUÑOZ ZAMBRANO.

OBSERVACIONES

DECLARAN NO TENER HIJOS EN COMUN, NI INDISTINTAMENTE. PRESENTAN DOCUMENTOS CONFORME A LA LEY.

firma del delegado  
MARIA DEL CARMEN CEDEÑO CEDEÑO

firma de la contrayente  
AURA DAYANA ALCIVAR MUÑOZ

firma del contrayente  
MANUEL ALEJANDRO PROAÑO PONCE

testigo  
AMADA ENRIQUETA PONCE VALENCIA

testigo  
DALILA AUXILIADORA MUÑOZ RODRIGUEZ

SEDE

Lugar y Fecha de Matrimonio:  
PORTOVIEJO, 17 DE JULIO DE 2015

Impreso por: MCEDEÑO, PORTOVIEJO, 17 DE JULIO DE 2015

- MATRIMONIO FUERA DE LA SEDE DE REGISTRO CIVIL  REGISTRO UNIÓN DE HECHO  
 MATRIMONIO EN ORIGINAS DE REGISTRO CIVIL

Nº 006751

Información certificada a la fecha: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022  
Emisor: ANDRADE GARCIA NANCY MARIA

Nº de certificado: 224-762-35134



224-762-35134

J. Alvear  
Ing. Fernando Alvear C.

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

Ab. Leonardo Patricio Espinoza  
NOTARIO PÚBLICO CUARTO  
Portoviejo - Ecuador









# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
112755	2022/09/15 13:22	15/09/2022 01:22:00p. m.	790395	<b>2022/09/15</b>
<b>A FAVOR DE VILLA GUACHA ALVARO HERNANDO C.I.: 1709472144</b>				

## MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº **8095**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	§ 3 (+)SUB-TOTAL (1) 3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos		USD 3.00
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/10/15		
SUBTOTAL 1 3.00	SUBTOTAL 2 3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		TITULO ORIGINAL



Ficha Registral-Bien Inmueble

41526

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22027766  
Certifico hasta el día 2022-09-05:



**INFORMACION REGISTRAL**

**Código Catastral/Identif.Predial:** 1163303073  
**Fecha de Apertura:** miércoles, 07 agosto 2013  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:** ubicado en el sitio la Silla de Barbasquillo - Departamento No.104

**Tipo de Predio:** LOTE DE TERRENO  
**Parroquia:** MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Inmueble ubicado en el sitio la Silla de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí, formando parte del Condominio Torre del Sol se halla el Departamento número CIENTO CUATRO, ubicado en la primera planta con un área neta de Cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Departamento ubicado en la primera planta alta compuesto de sala comedor diario, cocina, dormitorio y baña general además cuenta con un ducto interior cuya área es de Cero Metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas; Por Arriba; lindera con el departamento doscientos cuatro. Por Abajo; lindera con los locales dos y tres y área común de circulación exterior. Por el norte; partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en un metros cincuenta y cuatro centímetros luego gira hacia el sur en cero metros veintisiete centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros sesenta y seis centímetros, luego gira hacia el norte en cero metros veintisiete centímetros y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros lindando con el departamento ciento tres y área común de ductos. Por el Sur; lindera con el departamento ciento cinco y área común de ductos en cinco metros veintiocho centímetros, Por el Este; Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en dos metros treinta y cinco centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros veinte centímetros luego gira hacia el sur en un metro cero ocho centímetros, luego gira hacia el este en cero metros cero ocho centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros luego gira hacia el oeste en un metros diez centímetros y luego gira hacia el sur en cero metros treinta y ocho centímetros lindando con área común de hall y ductos. y por el Oeste; lindera con vacío hacia área común de circulación exterior en siete metros treinta y tres centímetros. En consecuencia el departamento Ciento Cuatro tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a un entero cero cinco centésimas por ciento (1.05%), sobre el solar. y demás bienes comunes.

**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	593 viernes, 08 marzo 2002	4849	4860
COMPRA VENTA	DIVISIÓN DE TERRENO	2013 martes, 27 agosto 2002	18336	18344
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 01 octubre 2004	820	913
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33 viernes, 01 octubre 2004	326	331
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	485 lunes, 21 febrero 2005	6823	6856
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1416 viernes, 04 octubre 2013	31456	31466
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1019 jueves, 04 noviembre 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2812 viernes, 26 noviembre 2021	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 8 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: viernes, 08 marzo 2002

**Ab. Leonardo Patricio Espinel García**  
**NOTARIO PÚBLICO CUARTO DE MANTA**

Número de Inscripción : 593 Folio Inicial : 4849  
Número de Repertorio: 1075 Folio Final : 4860

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 enero 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta, con una superficie total de Cuatro mil setecientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA GASWORLD S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 8 ] DIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 27 agosto 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con cuatro centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados. Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL. Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[4 / 8 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

constitucion de Plano, del condominio denominado TORRE DEL SOL, Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA



Número de Inscripción : 33  
Número de Repertorio: 4473

Folio Inicial: 326  
Folio Final : 331

**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 21 febrero 2005

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 diciembre 2004

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa. Entrega de Obra. \*Formando parte del Condominio Torre del Sol se halla, el departamento número CIENTO CUATRO, ubicado en la primera planta con un área neta de Cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOZA GARAY FREDDY HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MERA CARREÑO VIVIANA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA



Número de Inscripción : 485  
Número de Repertorio: 908

Folio Inicial: 6823  
Folio Final : 6856

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2013

Nombre del Cantón: PORTOVIEJO

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. El departamento número 104 ubicado en la primera planta del Condominio "Torres del Sol", situado en el sitio "La Silla" de Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ASEGURADORA DEL SUR C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MERA CARREÑO VIVIANA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESPINOZA GARAY FREDDY HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

**Ab. Leonardo Patricio Espinel Garci**  
NOTARIO PÚBLICO CUARTO  
Portoviejo - Ecuador

[ 7 / 8 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 04 noviembre 2021

Número de Inscripción : 1019

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5501

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Departamento número CIENTO CUATRO, ubicado en la primera planta con un área neta de Cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados del Condominio Torre del Sol, ubicado en el sitio la Silla de Barbasquillo en la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASEGURADORA DEL SUR C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MERA CARREÑO VIVIANA MONSERRATE	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESPINOZA GARAY FREDDY HUMBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 8 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 noviembre 2021

Número de Inscripción : 2812

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6011

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de un inmueble ubicado en el sitio la Silla de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí, formando parte del Condominio Torre del Sol se halla el Departamento número CIENTO CUATRO, ubicado en la primera planta con un área neta de Cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VILLA GUACHA ALVARO HERNANDO	DIVORCIADO(A)	
VENDEDOR	MERA CARREÑO VIVIANA MONSERRATE	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	ESPINOZA GARAY FREDDY HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>8</b>

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 2022-09-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VERA ESPINOZA MARTIN ARNALDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22027766 certifico hasta el día 2022-09-05, la Ficha Registral Número: 41526.



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 9 6 3 8 T Q 3 Y I Y W

*Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia*  
**NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E)**  
Portoviejo - Ecuador



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

Nº 092022-073588

Nº ELECTRÓNICO : 221443

Fecha: 2022-09-09

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: 1-16-33-03-073

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL DPTO.104

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 46.51 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 36.15 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 16.15 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1709472144	VILLA GUACHA -ALVARO HERNANDO

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

TERRENO: 5,168.00

CONSTRUCCIÓN: 27,518.61

AVALÚO TOTAL: 32,686.61

SON: TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 61/100

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 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



174345N3WRGWJ

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: 2022-09-12 13:41:15

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN  
FECHA DE APROBACIÓN: 06-09-2022  
N° CONTROL: RU-09202207567

PROPIETARIO: VILLA GUACHA ALVARO HERNANDO  
UBICACIÓN: ED.TORRE DEL SOL DPTO.104  
C. CATASTRAL: 1163303073  
PARROQUIA: MANTA

**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.

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CÓDIGO: P-HORIZONTAL  
OCUPACIÓN DE SUELO: REGLAMENTO  
LOTE MIN:  
FRENTE MIN:  
N. PISOS:  
ALTURA MÁXIMA:  
COS:  
CUS:  
FRENTE:  
LATERAL 1:  
LATERAL 2:  
POSTERIOR:  
ENTRE BLOQUES:

Cuadro No.16:  
ÁREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 Kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 0m 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 definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 46.51 m2  
ÁREA COMUN: 36.15 m2  
ALÍCUOTA: 0,0105 %  
ÁREA TOTAL: 82.66 m2

**USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO**  
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.  
**Fecha de expiración:** 31-12-2022.



1167144W8HGDRZS

**Ab. Leonardo Patricio Espinel García**  
NOTARIO PÚBLICO CUARTO DE  
Portoviejo - Ecuador

**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° 092022-073254

Manta, martes 06 septiembre 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 **VILLA GUACHA ALVARO HERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **1709472144**.

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: jueves 06 octubre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



174011IS7IG7C

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/2022/093704**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 15/09/2022

Por: 294.18

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

Vence: 15/09/2022

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-473424

Tradente-Vendedor: VILLA GUACHA ALVARO HERNANDO

Identificación: 1709472144

Teléfono:

Correo: bigpostev@gmail.com

Adquiriente-Comprador: PROAÑO PONCE MANUEL ALEJANDRO

Identificación: 1710113976

Teléfono:

Correo:

Detalle: SE APLICA DESCUENTO EN BASE AL ART 533 DEL COOTAD



**PREDIO:** Fecha adquisición: 26/11/2021

Clave Catastral

Avalúo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-33-03-073

32,686.61

16.15

ED.TORREDELSOLDPTO.104

32,686.61

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	326.87	130.75	0.00	196.12
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	98.06	0.00	0.00	98.06
<b>Total=&gt;</b>		<b>424.93</b>	<b>130.75</b>	<b>0.00</b>	<b>294.18</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			130.75
<b>Total=&gt;</b>				<b>130.75</b>



**Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia**  
**NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E)**  
Portoviejo - Ecuador

N° 092022-074061

Manta, jueves 15 septiembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE 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 1-16-33-03-073 perteneciente a VILLA GUACHA ALVARO HERNANDO con C.C. 1709472144 ubicada en ED.TORRE DEL SOL DPTO.104 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$32,686.61 TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 61/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$32,686.61 TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 61/100.

NO CAUSA UTILIDAD YA QUE EL AVALUO DE LA ULTIMA ESCRITURA DE COMPRAVENTA ES SUPERIOR AL AVALUO ACTUAL.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 15 octubre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



174819CO0TCIA

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



**BANCO PICHINCHA**

Transferencia exitosa 

Has transferido **\$3.50**

De la cuenta: **AHOR100**  
A la cuenta: **300117XXXX**  
Beneficiario: **Consejo Provincial**  
Banco destino: **Banecuador B.p.**  
Correo: **notaria4portoviejo@gmail.com**

Cuando: **15 sept. 2022**  
Nro. comprobante: **43045282**



**Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia**  
**NOTARIO PÚBLICO CUARTOFE**  
**Portoviejo - Ecuador**

