

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2024**

**Número de Inscripción: 1690**

**Número de Repertorio: 4762**

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

1.- Con fecha dieciseis de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1690 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1317047742	CERVANTES ALAVA ANAHI DEYANARA	COMPRADOR
1311982704	ARTEAGA CERVANTES FRANCISCO JAVIER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3190421000	795	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 16 julio 2024

Fecha generación: martes, 16 julio 2024



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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 6 8 8 8 7 0 0 W Q X D U A





## **ESCRITURA**

**DE: COMPRAVENTA.**

**QUE OTORGA EL SEÑOR FRANCISCO JAVIER ARTEAGA CERVANTES.**

**A FAVOR DE LA SEÑORITA ANAHI DEYANARA CERVANTES ALAVA.**

**LA CUANTIA: \$ 19.178,49.**

**NUMERO: 20241308002P00964.**

**COPIA: PRIMERA.**

**FECHA DE OTORGAMIENTO: 26 DE JUNIO DEL 2024.**

NOTARIA DEL CANTON MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000076388



20241308002P00964



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308002P00964						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE JUNIO DEL 2024, (10:38)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARTEAGA CERVANTES FRANCISCO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311982704	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CERVANTES ALAVA ANAHI DEYANARA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1317047742	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	19032.89						

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Segunda del Cantón Manta  
Ecuador

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20241308002P00964
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE JUNIO DEL 2024, (10:38)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADOS MUNICIPALES

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLES Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994257214-052622583



**FACTURA NÚMERO: 001-002-000076388**

**CODIGO NUMÉRICO: 20241308002P00964**

**COMPRAVENTA. QUE OTORGA EL SEÑOR FRANCISCO JAVIER ARTEAGA CERVANTES. A FAVOR DE LA SEÑORITA ANAHI DEYANARA CERVANTES ALAVA.**

**LA CUANTIA: \$ 19.178,49.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiséis de junio del año dos mil veinticuatro, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta con funciones prorrogadas según Acción de Personal Número 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, comparecen y declaran por una parte, el señor FRANCISCO JAVIER ARTEAGA CERVANTES, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno uno nueve ocho dos siete cero cuatro, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de Profesión Licenciado, domiciliado en la ciudadela San Alejo del cantón Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono 0978750223, correo electrónico anahycer27\_@gmail.com@gmail.com, por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le denominará como el "VENDEDOR"; y la señorita ANAHI DEYANARA CERVANTES

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

ALAVA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno siete cero cuatro siete siete cuatro dos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de ocupación Estilista, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudadela San Alejo y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono 0980337589, correo joselynzambano2000@hotmail.com, por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le denominará como la "**COMPRADORA**". Los comparecientes a mi parecer se encuentran hábiles y capaces para intervenir en este acto; y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación cuyos números se expresan al final de este instrumento, y quienes me autorizan para constatar su información personal en la base de datos biométricos a cargo de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo obliga la Ley de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, para que queden agregadas a esta escritura como habilitante; doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de compraventa, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aisladas y separadas, de que comparecen al otorgamiento de esta!



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994257214 052622383



escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial

ni promesa o seducción, me piden que eleve a

escritura pública el texto de la Minuta que me

entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA**

**NOTARIA:** En el registro de Escrituras Públicas

sírvase insertar y autorizar una de compraventa

otorgada al tenor de las siguientes cláusulas.

**PRIMERA: COMPARECIENTES.** Comparecen a la celebración

de la presente escritura por una parte el señor

FRANCISCO JAVIER ARTEAGA CERVANTES, portador de la

cédula de ciudadanía número uno tres uno uno nueve

ocho dos siete cero cuatro, de nacionalidad

ecuatoriana, mayor de edad, de Profesión Licenciado,

domiciliado en la ciudadela San Alejo del cantón

Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta

teléfono 0978750223, correo electrónico

anahycer27\_@gmail.com@gmail.com, por sus propios

derechos, a quien en adelante y para efectos del

presente contrato se le denominará como el

**"VENDEDOR"**; y la señorita ANAHI DEYANARA CERVANTES

ALAVA, portadora de la cédula de ciudadanía número

uno tres uno siete cero cuatro siete siete cuatro

dos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana,

mayor de edad, de ocupación Estilista, de estado

*Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador*

civil soltera, domiciliada en la ciudadela San Alejo y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono 0980337589, correo joselynzambano2000@hotmail.com, por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le denominará como la "**COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** El vendedor señor FRANCISCO JAVIER ARTEAGA CERVANTES, manifiesta que es propietario de un inmueble signado con el número noventa y uno de la manzana doscientos seis, tipo villa del Programa Circunvalación III Etapa de la parroquia Tarquí del Cantón Manta, comprendido de las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE** con terrenos del constructor con trece metros, **POR EL SUR** lote número noventa de la manzana doscientos seis con trece metros, **POR EL ESTE** con terrenos del constructor con ocho metros, **POR EL OESTE** calle peatonal de la manzana doscientos seis con ocho metros, con una superficie total de CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS; bien inmueble que lo adquirió el vendedor, por compra que le hiciera a los señores Nicolas Jacinto Mantuano Franco y Nubia Teresa Lucas Zambrano, mediante escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el quince de febrero del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cuatro'



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR. CALLES Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994257212 - 052622533



de marzo del dos mil ocho; mismo que a la fecha se encuentra libre de gravamen, según consta del certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se adjunta a este contrato. **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuesto y mediante el presente instrumento el vendedor señor FRANCISCO JAVIER ARTEAGA CERVANTES, libre y voluntariamente da en venta y perpetua enajenación a favor de la compradora señorita ANAHI DEYANARA CERVANTES ALAVA, el inmueble signado con el número noventa y uno de la manzana doscientos seis, tipo villa del Programa Circunvalación III Etapa de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, comprendido de las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE** con terrenos del constructor con trece metros, **POR EL SUR** lote número noventa de la manzana doscientos seis con trece metros, **POR EL ESTE** con terrenos del constructor con ocho metros, **POR EL OESTE** calle peatonal de la manzana doscientos seis con ocho metros, con una superficie total de CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS. No obstante, de determinarse sus medidas, el bien materia de este acto se vende como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida, por lo tanto, se vende

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

a favor de la compradora el uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio. **CUARTA. PRECIO DE VENTA:** El precio acordado y pactado entre las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **DIECINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO CON 49/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (19.178,49)**, mismos que fueron cancelados al momento de la suscripción de este contrato en dinero en efectivo y moneda de curso legal, por lo que declara el vendedor que lo recibe a su entera satisfacción. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** El vendedor transfiere al adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito en la cláusula tercera de este contrato, confiriéndole en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes le correspondan o pudieren corresponder, sin reservarse derecho o cosa alguna en cuanto se refiere. **SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** Los comparecientes manifiestan que los documentos que adjuntan para que formen parte de esta escritura de compraventa como documentos habilitantes y anexos son válidos y que la información que contienen es veraz y se remiten a ella. **SEPTIMA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.** La compradora declara que los



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994257214-052622583



valores que utilizara para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia, la compradora exime al vendedor de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al vendedor a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: ACEPTACION Y JURISDICCION.** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. En caso de controversias surgidas de la celebración de este contrato, y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, la parte vendedora señala como domicilio la ciudadela San Alejo del cantón Portoviejo, teléfono 0978750223, correo electrónico

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

anahycer27\_@gmail.com@gmail.com; y, la parte compradora señala como domicilio la ciudadela San Alejo y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono 0980337589, correo electrónico joselynzambano2000@hotmail.com; renuncian a la jurisdicción y competencia de los jueces comunes en general y en particular se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrados en derechos, elección del demandante, a través del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta a cuya resolución desde ya se someten, pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efecto de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada en la que podrán ser notificados en caso de controversia. **NOVENA INSCRIPCIÓN.** La parte vendedora autoriza a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. CARLOS XAVIER GARCES, con Matrícula 13-2013-131. Del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994257214-052622583



escritura pública con todo el valor legal, y que, las 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. En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las administraciones públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las administraciones públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales.



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA  
 AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
 TELEFONO: 0994257214- 052622583



de la notaría o quien le sustituya o suceda. Y será de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección [pati.mendoza@hotmail.com](mailto:pati.mendoza@hotmail.com), y leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican en su contenido, quienes firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Mantua Ecuador

Elaborado por C.A.C.P.

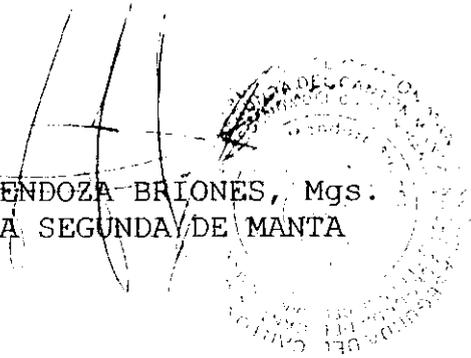
  1311982704-4

FRANCISCO JAVIER ARTEAGA CERVANTES  
 C.C. 1311982704  
 Cert. Votación 40132350

Acta de... 1317047742  
ANAHI DEYANARA CERVANTES ALAVA  
C.C. 1317047742  
Cert. Votación 68471638



AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA





Ficha Registral-Bien Inmueble

795

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24021401  
Certifico hasta el día 2024-06-26:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3190421000  
Fecha de Apertura: martes, 04 marzo 2008  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Programa Circunvalación III Etapa

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: TARQUI

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble signado con el numero NOVENTA Y UNO, de la Manzana DOSCIENTOS SEIS, tipo villa del Programa Circunvalación III Etapa de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Comprendido de las siguientes medidas y linderos:

**Norte:** Con terrenos del constructor, con trece metros.

**Sur:** Lote número noventa de la manzana doscientos seis, con trece metros.

**Este:** Con terrenos del constructor con ocho metros.

**Oeste:** Calle peatonal de la manzana doscientos seis, con ocho metros. Con una superficie total de: CIENTO CUATRO 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	2223 jueves, 20 octubre 1994	1504	1504
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	600 martes, 04 marzo 2008	7767	7777

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 2 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 20 octubre 1994

Número de Inscripción : 2223

Folio Inicial: 1504

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5107

Folio Final : 1504

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 septiembre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble signado con el n. noventa y uno manzana 206 del programa circunvalacion III etapa de la Parroquia Tarqui del Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LUCAS ZAMBRANO NUBIA TERESA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MANTUANO FRANCO JACINTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INCON CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 2 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 04 marzo 2008

Número de Inscripción : 600

Folio Inicial: 7767

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1139

Folio Final : 7777

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 febrero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble signado con el numero noventa y uno de la manzana doscientos seis, tipo villa ubicado en el programa de viviendas circunvalacion III etapa de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, con una superficie total de CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS. los vendedores los Conyuges Señor Nicolas Jacinto Mantuano Franco y Sra Nubia Teresa Lucas Zambrano, casados. debidamente representados por su Apoderada la Señora Digna Mary Mantuano Franco,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ARTEAGA CERVANTES FRANCISCO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MANTUANO FRANCO NICOLAS JACINTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LUCAS ZAMBRANO NUBIA TERESA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	2

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

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

Emitido el 2024-06-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA ROCA HECTOR DAVID

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24021401 certifico hasta el día 2024-06-26, la Ficha Registral Número: 795.

De conformidad al art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... foja(s) útiles) fue materializado a petición del señor (a) ..... de la página web ..... el día de hoy ..... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abj. George Bethsabe Moreira Mendoza  
Notaria Pública Segundo  
Manta - Ecuador



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 795

Válido por 30 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 1 5 4 4 0 7 1 F M Z L P C



VALIDACIÓN DE DOCUMENTOS DIGITALES

2154407IFMZLPC



## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2154407IFMZLPC

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-24021491

NÚMERO DE FICHA: 795

SOLICITANTE: MOREIRA ROCA HECTOR DAVID - 1308739950

BENEFICIARIO: MOREIRA ROCA HECTOR DAVID - 1308739950

FECHA DE SOLICITUD: 2024-06-26 09:20:46

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-07-26 09:52:28



*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042024-115044

N° ELECTRÓNICO : 233359

Fecha: 2024-04-05

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: 3-19-04-21-000

Ubicado en: MZ-R 206 LT.91 PROGRAMA CIRCUNVALACION III ETAPA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 104 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1311982704	ARTEAGA CERVANTES-FRANCISCO JAVIER

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

TERRENO: 8,424.00

CONSTRUCCIÓN: 10,608.89

AVALÚO TOTAL: 19,032.89

SON: DIECINUEVE MIL TREINTA Y DOS DÓLARES 89/100

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 certificador, 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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . hoja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) . . . . . de la página web y/o soporte electrónico . . . . . el día de hoy . . . . . todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1116056CWYYYZ7

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: 2024-04-05 13:18:36

1116056CWYYZ7

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1116056CWYYZ7

NÚMERO: 042024-115044

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL - TITULA TOTAL

BENEFICIARIO: ARTEAGA CERVANTES FRANCISCO JAVIER

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311982704

CLAVE CATASTRAL: 3190421000

FECHA DE APROBACION: 2024-04-05 11:22:54

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00





Nº 052024-116465

Manta, miércoles 01 mayo 2024

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 3-19-04-21-000 perteneciente a ARTEAGA CERVANTES FRANCISCO JAVIER con C.C. 1311982704 ubicada en MZ-R 206 LT.91 PROGRAMA CIRCUNVALACION III ETAPA BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$19,032.89 DIECINUEVE MIL TREINTA Y DOS DÓLARES 89/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$19,178.49 DIECINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO DÓLARES 49/100.

ALCALDÍA DEL CAMBIO



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . (foja(s) útiles) fue materializado a petición del señor (a) . . . . . de la página web y/o soporte electrónico. . . . . el día de hoy . . . . . todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1117488IP5TSZV

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



1117488IP5TSZV

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1117488IP5TSZV

SERIAL: 052024-116465

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SUBSCRIBANTE: ARTEAGA CERVANTES FRANCISCO JAVIER

CLAVE FISCAL: 3-19-04-21-000

FECHA DE SOLICITUD: 2024-05-01 16:09:13

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31





1119895TSQS53

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1119895TSQS53

NÚMERO: 052074-118848

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: CANTOS PRADO PERFECTO JEREMÍAS

BENEFICIARIO(A): ARTEAGA CERVANTES FRANCISCO JAVIER

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311982704

FECHA DE SOLICITUD: 2024-05-31 09:49:36

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-07-01





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/096110  
DE ALCABALAS**

**Fecha:** 03/10/2022

**Por:** 249.32

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

**Vence:** 03/10/2022

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

VE-612334

**Tradente-Vendedor:** ARTEAGA CERVANTES FRANCISCO JAVIER

**Identificación:** 1311982704 **Teléfono:** 0994257612 **Correo:** franciscoartega1988@gmail.com



**Adquiriente-Comprador:** CERVANTES ALAVA ANAHI DEYANARA

**Identificación:** 1317047742 **Teléfono:**

**Correo:**

**Detalle:**

**PREDIO: Fecha adquisición:** 15/02/2008

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-19-04-21-000	19,178.49	104.00	MZR206LT.91PROGRAMACIRCUNVALACION	19,178.49

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	191.78	0.00	0.00	191.78
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	57.54	0.00	0.00	57.54
<b>Total=&gt;</b>		<b>249.32</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>249.32</b>

**Saldo a Pagar**

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... 01 ... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

VE-612334

### DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: VE-612334

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/096110

TRANSACCION: 001939/003609

FECHA: 2023-07-27

**VALOR PAGADO: \$ 249.32**

TRANSACCION	TIPO	VALOR
T/2022/096110	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 57.54
T/2022/096110	DE ALCABALAS	\$ 191.78





**RUC: 1360000980001**

**Obligado a llevar Contabilidad: SI**

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/096111**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

**Fecha:** 03/10/2022

**Por:** 23.94

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

**Vence:** 03/10/2022

**Contribuyente:** ARTEAGA CERVANTES FRANCISCO JAVIER

**Tipo Contribuyente:** |

**Identificación:** CI 1311982704 **Teléfono:** 0994257612 **Correo:** franciscoartega1988@gmail.com

**Dirección:** CDLA CIRCUNVALACION MZ 206 VILLA 91 y NULL

**Detalle:**

VE-712334



**Base Imponible:** 11292.75

**Tipo de Transacción:**  
 COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** ARTEAGA CERVANTES FRANCISCO JAVIER

**Identificación:** 1311982704

**Teléfono:** 0994257612

**Correo:** franciscoartega1988@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** CERVANTES ALAVA ANAHI DEYANARA

**Identificación:** 1317047742

**Teléfono:**

**Correo:**

**Detalle:**

**PREDIO: Fecha adquisición:** 15/02/2008

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

3-19-04-21-000 19,178.49 104.00 MZR206LT.91PROGRAMACIRCUNVALACIONIIITAPA

19,178.49

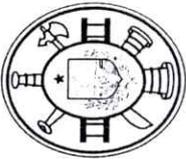
**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	23.94	0.00	0.00	23.94
<b>Total=&gt;</b>		<b>23.94</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>23.94</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	19,178.49
PRECIO DE ADQUISICIÓN	7,885.74
DIFERENCIA BRUTA	11,292.75
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	11,292.75
AÑOS TRANSCURRIDOS	7,904.93
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,387.82
IMP. CAUSADO	23.94
COSTO ADMINISTRATIVO	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>23.94</b>





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000189202

### Contribuyente

ARTEAGA CERVANTES FRANCISCO JAVIER

### Identificación

13XXXXXXXXX4

### Control

000001797

### Nro. Título

565182

### Certificado de Solvencia

#### Expedición

2024-04-05

#### Expiración

2024-05-05

#### Descripción

#### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2024/05-2024	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

Pagado a la fecha de 2024-04-05 11:48:15 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador

PRINTED IN  
INDIA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1311982704

**Nombres del ciudadano:** ARTEAGA CERVANTES FRANCISCO JAVIER

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 7 DE AGOSTO DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** ARTEAGA BARREZUETA GELBER GEOVANNY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CERVANTES ALAVA MARIELA MERCEDES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 21 DE AGOSTO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JUNIO DE 2024

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segura  
Manta Ecuador

N° de certificado: 242-032-59665



242-032-59665

*[Handwritten signature of Ottón José Rivadeneira González]*

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



RENTAL SERVICE


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 131198270-4

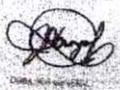
CIUDADANÍA: ECUATORIANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: ARTEAGA CERVANTES FRANCISCO JAVIER  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1988-08-07  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO





INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LICENCIADO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ARTEAGA BARREZUETA GELBER GEOVANNY  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CERVANTES ALAVA MARIELA MERCEDES  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2018-08-21  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-08-21

E1333V2122  
 001187245

  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

**CED** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 23 DE ABRIL DE 2024

ARTEAGA CERVANTES FRANCISCO JAVIER N. 52056475

PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 CANTÓN: PEDERNALES  
 PARROQUIA: 10 DE AGOSTO  
 SEXO: MASCULINO  
 ALTA N.º 0001 MASCULINO

  
 1311982704

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

RENTAL PROPERTY  
COMPANY



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1317047742

Nombres del ciudadano: CERVANTES ALAVA ANAHI DEYANARA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 27 DE MAYO DE 2001

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: CERVANTES ALAVA AIDA EDELMIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JUNIO DE 2024

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Brines  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

N° de certificado: 243-032-59655



243-032-59655

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



COMPTON PERFORMER



CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION



CONDICIÓN CIUDADANA APELLIDOS CERVANTES ALAVA NOMBRES ANAHI DEYANARA NACIONALIDAD ECUATORIANA FECHA DE NACIMIENTO 27 MAY 2001 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PORTOVIJEJO PORTOVIJEJO

SEXO MUJER No. DOCUMENTO 065103141 FECHA DE VENCIMIENTO 18 AGO 2033 NAT/ICAN 696918

NUL1317047742

FIRMA DEL TITULAR

Form with fields: APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE, APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE, ESTADO CIVIL, LUGAR Y FECHA DE EMISION, CÓDIGO DACTILAR, TIPO SANGRE, DONANTE, and a QR code. Includes the signature of the Director General.

I<ECU0651031413<<<<<<1317047742 0105271F3308187ECU<NO<DONANTE7 CERVANTES<ALAVA<<ANAHI<DEYANAR CERTIFICADO DE VOTACION 21 DE ABRIL DE 2024

Form with fields: CERVANTES ALAVA ANAHI DEYANARA, PROVINCIA: MANABI, CANTÓN: PORTOVIJEJO, PARROQUIA: ANDRES DE VERA, ZONA: 3, JUNTA No. 0002 FEMENINO, and a portrait photo.

REFERENDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANATO: ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

El ciudadano que tiene cualquier documento electoral con suscripción de acuerdo a lo que establece el artículo 117 y el artículo 278 numeral 3 de la LOSEP - Sistema Electoral

FIRMA DEL PRESIDENTE DE LA JRV

CONFE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manabí 21/04/2024

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manabí - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manabí - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994257214- 052622583

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CON NÚMERO DE MATRIZ 20241308002P00964. LA NOTARIA.

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES Mgs.  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA

