

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: 2671

Número de Repertorio: 7013

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

1.- Con fecha quince de Octubre 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 2671 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306216779	BENITEZ ROCA MONICA LEONOR	COMPRADOR
1301335384	ROCA VERA JUANA YOLANDA	VENDEDOR
0902501402	BENITEZ ALCIVAR MANUEL DE JESUS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y CASA	1062023000	46342	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 15 octubre 2024

Fecha generación: martes, 15 octubre 2024



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 7 3 5 1 0 2 P Q 2 1 S J H





Factura: 001-002-000090898



20241308001P02768

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308001P02768						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2024, (10:43)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BENITEZ ALCIVAR MANUEL DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0902501402	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	ROCA VERA JUANA YOLANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301335384	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BENITEZ ROCA MONICA LEONOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306216779	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	125000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308001P02768
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2024, (10:43)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

FACTURA N. 001-002-000090898

2024	13	08	001	P.02768
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

**MANUEL DE JESUS BENITEZ ALCIVAR Y JUANA YOLANDA ROCA
VERA.**

A FAVOR DE:

MONICA LEONOR BENITEZ ROCA.

CUANTIA: USD \$ 125.000,00

AVALUO CATASTRAL: USD \$ 246.529,52

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves diez de Octubre del dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte por sus propios derechos los cónyuges el señor **MANUEL DE JESUS BENITEZ ALCIVAR**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, cero, dos, cinco, cero, uno, cuatro, cero guion dos, y la señora **JUANA YOLANDA ROCA VERA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, tres, tres, cinco, tres, ocho guion cuatro, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la calle 09 y avenida 28 de esta ciudad de manta, teléfono celular número 0990193628, correo electrónico: yolanda1951@gmail.com, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se los denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y por otra parte comparece por sus propios derechos la señora **MONICA LEONOR BENITEZ ROCA**, de nacionalidad Ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, dos, uno, seis, siete, siete guion nueve, de estado civil casada con el señor CESAR ANTONIO TUPAC YUPANQUI M, mayor de edad, Radicada en los Estados Unidos 265 Hoyt Street Darien, CT 06820 y de paso por esta ciudad de manta, quien para contactos señala el teléfono

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

2036672580, email monicatupac@optonline.net, parte a la cual para efectos de este contrato se la denominará como **"LA COMPRADORA"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, una parte domiciliada en el Ciudad de Manta y la otra Radicados en los Estados Unidos y de paso por esta ciudad de manta, y otra en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte y en calidad de **"VENDEDORES"**, por sus propios derechos los cónyuges el señor **MANUEL DE JESUS BENITEZ ALCIVAR**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero cero, nueve, cero, dos, cinco, cero, uno, cuatro, cero guion dos, y la señora **JUANA YOLANDA ROCA VERA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, tres, tres, cinco, tres, ocho guion cuatro, de estado civil casados entre sí; y por otra parte y en calidad de **"COMPRADORA"** comparece por sus propios derechos la señora **MONICA LEONOR BENITEZ ROCA**, de nacionalidad Ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, dos, uno, seis, siete, siete guion nueve, de estado civil casada con el señor CESAR ANTONIO TUPAC YUPANQUI M, mayor de edad. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES. -** Los cónyuges el señor **MANUEL DE JESUS BENITEZ ALCIVAR** y la señora **JUANA YOLANDA**



ROCA VERA son propietarios de Un lote de terreno en el cual se encuentra construida una casa, ubicada en la Avenida veintiocho de la ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. Por el frente, trece metros cuarenta y seis centímetros y Avenida número veintiocho. Por Atrás, empezando por el lado derecho, con línea horizontal once metros treinta y cinco centímetros y terrenos de propiedad del Sr. Vicente Zambrano, desde este punto formando ángulo recto en línea vertical, hacia el frente, quince metros quince centímetros y desde este otro punto formando otro ángulo en línea horizontal, hacia el lado izquierdo un metro y terrenos de propiedad de Edith Zambrano Por un costado, ósea por el derecho veintiún metros ochenta centímetros y terrenos de propiedad del Sr. Alejandro López. Por el otro costado, ocho metros sesenta y cinco centímetros y terrenos de propiedad de Cantalicio Cevallos. Este terreno es irregular y tiene una superficie total de Doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Dicho bien inmueble fue adquirido a favor de los hoy vendedores por parte de los señores OSWALDO JAVIER INTRIAGO HOLGUIN Y LUZ MARIA ROCA VERA, mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 08 de febrero del 2007, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 28 de febrero del 2007. Dicho bien inmueble se encuentra en la actualidad libre de todo gravamen. **TERCERA. COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos manifiestan por sus propios derechos los cónyuges el señor **MANUEL DE JESUS BENITEZ ALCIVAR** y la señora **JUANA YOLANDA ROCA VERA** que tienen a bien vender a favor de la señora **MONICA LEONOR BENITEZ ROCA**, Un lote de terreno en el cual se encuentra construida una casa, ubicada en la Avenida veintiocho, Barrio Santa Fe de la ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. Por el frente, trece metros cuarenta y seis centímetros y Avenida número veintiocho. Por Atrás, empezando por el lado derecho, con línea horizontal once metros treinta y cinco centímetros y terrenos de propiedad del Sr. Vicente Zambrano, desde este punto formando ángulo recto en línea vertical, hacia el frente, quince metros quince centímetros y desde este otro punto formando otro ángulo en línea horizontal, hacia el lado izquierdo un metro y terrenos de propiedad de Edith Zambrano Por un costado, ósea por el derecho veintiún metros ochenta centímetros y terrenos de propiedad del Sr. Alejandro López. Por el otro costado, ocho metros

sesenta y cinco centímetros y terrenos de propiedad de Cantalicio Cevallos. Este terreno es irregular y tiene una superficie total de Doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, cuarenta y cinco decímetros cuadrados, para lo cual traspasa el dominio total, el uso, goce y abuso del mismo incluyendo sus medidas que pudieren sobrevenir. **CUARTA.- TRADICION.-** Por lo tanto, la parte vendedora transfiere a la adquiriente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia de la presente venta. **QUINTA. PRECIO Y LICITUD DE FONDOS.-** Aunque el bien inmueble se encuentra valorado municipalmente en \$ 246.529,52 USD, el precio real de la venta que lo estiman como justo de la cosa vendida es de \$ 125.000,00 USD, valor que declara la parte vendedora tenerlos recibidos mediante varias Transferencias Bancarias y giros con anterioridad en la Cuenta de Ahorros N 4389958400 del Banco Pichincha, cuenta de ahorros propiedad de la señora **JUANA YOLANDA ROCA VERA**, a su entera satisfacción sin opción por este concepto reclamos de ninguna clase, ni mucho menos por lesión enorme. Además, declara la parte vendedora bajo juramento además que el bien inmueble se halla libre de todo gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. Y además **LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito, verificables y lo realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306216779

Nombres del ciudadano: BENITEZ ROCA MONICA LEONOR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE JUNIO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TUPAC YUPANQUI MERA CESAR ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 23 DE DICIEMBRE DE 1993

Datos del Padre: BENITEZ ALCIVAR MANUEL DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROCA VERA JUANA YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Monica Benitez

N° de certificado: 241-069-52083



241-069-52083

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
N° 090250140-2

BENITEZ ALCIVAR
MANUEL DE JESUS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1947-03-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
JUANA YOLANDA
ROCA VERA



IDENTIFICACION
BÁSICA
SOLDADOR
PROFESION / OCUPACION
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BENITEZ JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR BARRE ROSA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2020-10-30
2030-10-30
EXPIRACION

00073116

Ab. Santiago Pierro Urresta



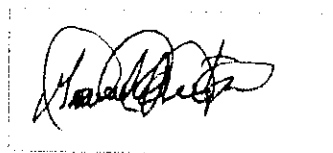
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. 10 OCT 2024
Manta, a.....

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0902501402

Nombres del ciudadano: BENITEZ ALCIVAR MANUEL DE JESUS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE MARZO DE 1947

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: SOLDADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROCA VERA JUANA YOLANDA

Fecha de Matrimonio: 21 DE FEBRERO DE 1986

Datos del Padre: BENITEZ JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR BARRE ROSA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE OCTUBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 245-069-52137



245-069-52137

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



CEDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANIA



APELLIDOS

ROCA
VERA

NOMBRES

JUANA YOLANDA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

24 JUN 1981

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

Juana Yolanda Vera

SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

033204007

FECHA DE VENCIMIENTO

22 AGO 2032

NAT/CAN

367063



NUI.1301335384

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ROCA PAZ JOSE AVELINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

VERA ROSA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

BENITEZ ALCIVAR MANUEL DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 22 AGO 2022

CÓDIGO DACTILAR

V2333V1222

TIPO SANGRE A+

DONANTE

No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0332040077<<<<<1301335384
5106240F3208221ECU<NO<DONANTE6
ROCA<VERA<<JUANA<YOLANDA<<<<<





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301335384

Nombres del ciudadano: ROCA VERA JUANA YOLANDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BENITEZ ALCIVAR MANUEL DE JESUS

Fecha de Matrimonio: 21 DE FEBRERO DE 1986

Datos del Padre: ROCA PAZ JOSE AVELINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VERA ROSA

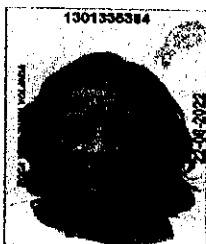
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 243-069-52195



243-069-52195

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

46342



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24033378
Certifico hasta el día 2024-09-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1062023000

Fecha de Apertura: jueves, 29 mayo 2014

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicada en la Avenida veintiocho

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno en el cual se encuentra construida una casa, ubicada en la Avenida veintiocho de la ciudad de Manta,, que tiene los siguientes medidas y linderos.

Por el frente, trece metros cuarenta y seis centímetros y Avenida número veintiocho.

Por Atrás, empezando por el lado derecho, con línea horizontal once metros treinta y cinco centímetros y terrenos de propiedad del Sr. Vicente Zambrano, desde este punto formando ángulo recto en línea vertical, hacia el frente, quince metros quince centímetros y desde este otro punto formando otro ángulo en línea horizontal, hacia el lado izquierdo un metro y terrenos de propiedad de Edith Zambrano

Por un costado, ósea por el derecho veintiún metros ochenta centímetros y terrenos de propiedad del Sr. Alejandro López.

Por el otro costado, ocho metros sesenta y cinco centímetros y terrenos de propiedad de Cantalicio Cevallos. Este terreno es irregular y tiene una superficie total de Doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, cuarenta y cinco decímetros 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	787 miércoles, 18 mayo 1988	2332	2334
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3081 martes, 13 diciembre 2005	42847	42853
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	492 miércoles, 28 febrero 2007	6897	6903

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 mayo 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 mayo 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El señor Jose Avelino Roca Paz, en calidad de Agente oficioso de los conyuges Manuel del Jesus Benitez Alcivar y doña Juana Yolanda Roca Vera, terreno ubicado en la lotizacion Federico Reyes Paez que tiene por el frente trece metros cuarenta y seis centímetros y Avenida numero veintiocho .Por atras empezando por el lado derecho en línea horizontal once metros treinta y cinco centímetros y terrenos de propiedad del señor Vicente Zambrano ; desde este punto formando angulo recto en línea vertical, hacia el frente quince metros quince centímetros , y desde este otro punto formandfo otro angulo en línea horizontal hacia el lado izquierdo un metro y terrenos de propiedad de Edith Zambrano.por un costado osea por el derecho veintiun metros ochenta centímetros y terrenos de ptopiedad del señor Alejandro Lopez y por el otro costado ocho metros sesenta y cinco centímetros y terrenos de propiedad de Cantalicio Cevallos , este terreno es irregular y tyiene una superficie total de doscientos cuarenta y

Número de Inscripción : 787

Folio Inicial: 2332

Número de Repertorio: 1146

Folio Final : 2334

cuatro metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BENITEZ ALCIVAR MANUEL DEL JESUS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ROCA VERA JUANA YOLANDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA CARTAGENOVA LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES CEDEÑO CONCHA JUDITH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 13 diciembre 2005

Número de Inscripción : 3081

Folio Inicial: 42847

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6047

Folio Final : 42853

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 diciembre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aceptación de compraventa y compraventa Un lote de terreno en el cual se encuentra construida una casa, ubicada en la Avenida veintiocho de la ciudad de Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el frente trece metros cuarenta y seis centímetros y Avenida numero veintiocho, Por Atrás empezando por el lado derecho, con línea horizontal once metros treinta y cinco centímetros y terrenos de propiedad del Sr. Vicente Zambrano, desde este punto formando ángulo recto en línea vertical, hacia el frente, quince metros quince centímetros y desde este otro punto formando otro ángulo en línea horizontal, hacia el lado izquierdo un metro y terrenos de propiedad de Edith Zambrano. Por un costado ósea por el derecho veintidós metros ochenta centímetros y terrenos de propiedad del Sr. Alejandro López, y por el otro costado ocho metros sesenta y cinco centímetros y terrenos de propiedad de Cantalicio Cevallos. Este terreno es irregular y tiene una superficie total de Doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, cuarenta y cinco decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INTRIAGO HOLGUIN OSWALDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BENITEZ ALCIVAR MANUEL DE JESUS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROCA VERA JUANA YOLANDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 28 febrero 2007

Número de Inscripción : 492

Folio Inicial: 6897

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 901

Folio Final : 6903

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 febrero 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno en el cual se encuentra construida una casa, ubicada en la Avenida veintiocho de la ciudad de Manta. Superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ROCA VERA JUANA YOLANDA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BENITEZ ALCIVAR MANUEL DE JESUS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INTRIAGO HOLGUIN OSWALDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROCA VERA LUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: **COMPRA VENTA** Número de Inscripciones: 3
Total Inscripciones >> 3

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 2024-09-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BENITEZ ALCIVAR MANUEL DE JESUS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24033378 certifico hasta el día 2024-09-30, la Ficha Registral Número: 46342.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 46342

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.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 7 1 8 7 S Q I A K B V



N° 092024-127681

Manta, lunes 30 septiembre 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 1-06-20-23-000 perteneciente a ROCA VERA JUANA YOLANDA con C.C. 1301335384 Y BENITEZ ALCIVAR MANUEL DE JESUS con C.C. 0902501402 ubicada en AVE. 28 BARRIO SANTA FE PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$246,529.52 DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 52/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$246,529.52 DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 52/100. NO GENERA UTILIDADES, ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL PREDIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1128789RAZORVZ

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 092024-126810

Nº ELECTRÓNICO : 236599

Fecha: 2024-09-16

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: 1-06-20-23-000

Ubicado en: AVE. 28

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 244.45 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301335384	ROCA VERA-JUANA YOLANDA
0902501402	BENITEZ ALCIVAR-MANUEL DE JESUS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 47,912.20

CONSTRUCCIÓN: 198,617.32

AVALÚO TOTAL: 246,529.52

SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 52/100

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 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

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127885QOFCRIR

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: 2024-10-10 09:18:26

N° 092024-126822

Manta, lunes 16 septiembre 2024

**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 **BENITEZ ALCIVAR MANUEL DE JESUS** con cédula de ciudadanía No. **0902501402**.

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: miércoles 16 octubre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127897TMG6S5Q

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/277167
DE ALCABALAS**

Fecha: 27/09/2024

Por: 1,972.24

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 27/09/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROCA VERA JUANA YOLANDA

Identificación: 1301335384 **Teléfono:** NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: BENITEZ ROCA MONICA LEONOR

Identificación: 1306216779 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-021338



PREDIO: **Fecha adquisición:** 22/09/1988

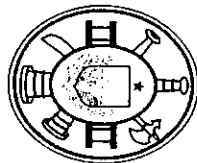
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-06-20-23-000	246,529.52	244.45	AVE.28	246,529.52

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	2,465.30	1,232.65	0.00	1,232.65
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	739.59	0.00	0.00	739.59
Total=>		3,204.89	1,232.65	0.00	1,972.24

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			1,232.65
Total=>				1,232.65



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000209087

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
BENITEZ ALCIVAR MANUEL Y SRA	09XXXXXXXX2	0000004585	572729

Certificado de Solvencia

Expedición	2024-10-01	Expiración	2024-11-01
Descripción			
Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	
10-2024/11-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	
	Deuda	Abono Ant.	Total
	\$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 2024-10-01 08:33:08 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

COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-06-20-23-000	266	\$ 81465.04

Dirección	Año	Control	Nº Título
AVE. 28	2024	713680	782749

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BENITEZ ALCIVAR MANUEL Y SRA.	

Fecha de pago: 2024-01-29 12:09:04 - SANCHEZ MENDOZA MARIA
TRINIDAD El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	1.52	-0.76	0.76
MEJORAS 2013	8.55	-4.28	4.27
MEJORAS 2014	8.96	-4.48	4.48
MEJORAS 2015	1.87	-0.94	0.93
MEJORAS 2016	0.51	-0.26	0.25
MEJORAS 2017	9.23	-4.62	4.61
MEJORAS 2018	16.63	-8.32	8.31
MEJORAS 2019	2.07	-1.04	1.03
MEJORAS 2020	38.62	-19.31	19.31
MEJORAS 2021	12.35	-6.18	6.17
MEJORAS 2022	1.96	-0.98	0.98
MEJORAS 2023	1.97	-0.99	0.98
TASA DE SEGURIDAD	18.56	0.00	18.56
TOTAL A PAGAR			\$ 70.64
VALOR PAGADO			\$ 70.64
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2670935097160

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



BanEcuador B.P.
02/10/2024 03:02:06 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1618252980
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 1 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.08
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
10/10/2024 08:24:17 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1620557135
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Erietas
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT PRIMERA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.08
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

02 OCT 2024

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000003116
Fecha: 02/10/2024 03:02:32 p.m.

No. Autorizacion:
0210202401176818352000120566020000031162024150218

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000004563
Fecha: 10/10/2024 08:24:31 a.m.

No. Autorizacion:
1010202401176818352000120565020000045632024082414

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

 BanEcuador

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

 BanEcuador
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA



Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración.- **SEXTA: ACEPTACION Y CONTROVERSIA.-** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de las partes. Las partes acuerdan que toda controversia sobre la ejecución, interpretación, incumplimiento, nulidad o cualquier otra pretensión, relativa a este instrumento se resolverá en mediación ante el Centro de Mediación de la función Judicial u otro centro de Mediación y Arbitraje acreditado por el Consejo de la Judicatura. A falta de acuerdo total en la mediación, del acta de imposibilidad de acuerdo o constancia de imposibilidad de mediación, la controversia pendiente será resuelta en derecho por un Árbitro único o tribunal de los centros de Arbitraje y Mediación debidamente acreditados por el Consejo de la Judicatura. La reconvencción, de haberla, también se sustanciará en arbitraje. Tanto la mediación como el arbitraje se realizarán en idioma español. La sede será en el cantón donde se celebró la escritura correspondiente. **SEPTIMA. GASTOS.-** Todos los gastos que demanden la confección de esta escritura pública tanto alcabalas como plusvalía, notarias, como también su inscripción serán de cuenta de la parte compradora. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquiriente para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta.- Firmado por la AB. JOSE RICARDO VELEZ CEDEÑO con matrícula No. 13-2000-53 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas

y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-


MANUEL DE JESUS BENITEZ ALCIVAR

C.C.# 090250140-2

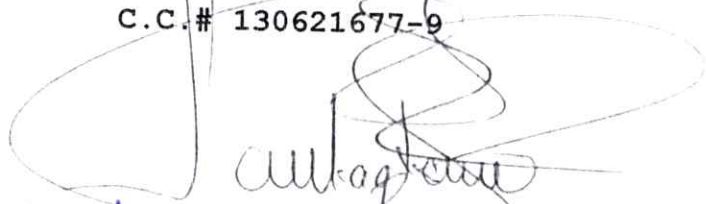

JUANA YOLANDA ROCA VERA

C.C.# 130133538-4



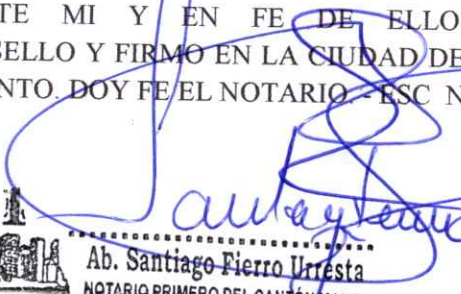

MONICA LEONOR BENITEZ ROCA

C.C.# 130621677-9


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO -ESC N°. 2024-13-081001-P-02768




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA