

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: 182

Número de Repertorio: 410

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

1.- Con fecha diecisiete de Enero 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 182 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311663361	VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE	COMPRADOR
1309627428	VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3342601000	18415	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 17 enero 2022

Fecha generación: lunes, 17 enero 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000038590

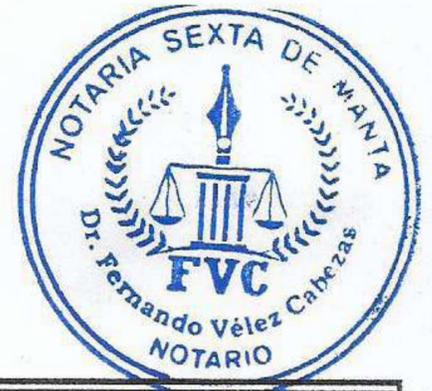


20211308006P04647

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

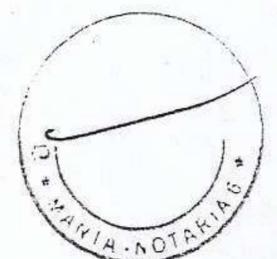
EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P04647						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE DICIEMBRE DEL 2021, (9:49)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309627428	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311663361	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	17281.97						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20211308009P04647**

4 **FACTURA No. 002-003-000038590**

5

6

7

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

8

OTORGA LA SEÑORA:

9

YAHAIRA ISABEL VALENCIA HEREDIA

10

A FAVOR DE:

11

SONIA ANGELINE VALENCIA HEREDIA

12

CUANTIA: USD \$ 17.281,97

13

DI: DOS COPIAS

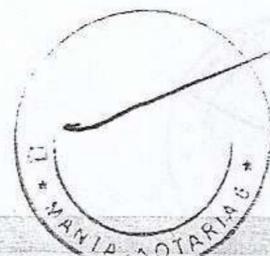
14

// JJMC //

15

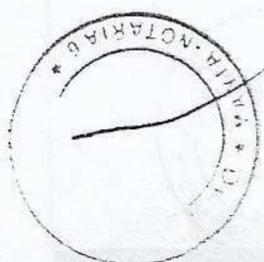
16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
18 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MARTES**
19 **VEINTIOCHO DE DICIEMBRE** del dos mil veintiuno, ante mí,
20 **DOCTOR JOSE LUSI FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO**
21 **SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran, por una
22 parte en calidad de **VENDEDORA**, la señora **YAHAIRA ISABEL**
23 **VALENCIA HEREDIA**, de estado civil soltera, por sus propios y
24 personales derechos; y, por otra parte, en calidad de
25 **COMPRADORA**, la señora **SONIA ANGELINE VALENCIA**
26 **HEREDIA**, de estado civil casada, por sus propios y personales
27 derechos; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme
28 exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación,





1 cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Las
2 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de
3 edad, y domiciliadas en esta ciudad de Manta; Advertidas que
4 fueron las comparecientes por mí, el Notario de los efectos y
5 resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en
6 forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de
7 esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas,
8 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve
9 a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es
10 como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** Dígnese incluir en el Registro de
11 Escrituras Públicas a su cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida
12 en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
13 Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de
14 Compraventa, por una parte, la señora **YAHAIRA ISABEL**
15 **VALENCIA HEREDIA**, portadora de la cédula de ciudadanía
16 número uno, tres, cero, nueve, seis, dos, siete, cuatro, dos guión
17 ocho (**130962742-8**), de estado civil soltera, por sus propios y
18 personales derechos, a quien en lo posterior se le podrá
19 denominar como la parte "**VENDEDORA**"; y, por otra parte la
20 señora **SONIA ANGELINE VALENCIA HEREDIA**, portadora de la
21 cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, seis, seis, tres,
22 tres, seis guión uno (**131166336-1**), de estado civil casada, por sus
23 propios y personales derechos; a quien en lo posterior se le
24 podrá denominar como la parte "**COMPRADORA**".- **SEGUNDA:**
25 **ANTECEDENTES.-** La señora **YAHAIRA ISABEL VALENCIA**
26 **HEREDIA**, es la legítima dueña y propietaria de un lote de terreno,
27 signado con el No. 1 Mz. AA en la Urbanización Azteca, de la
28 parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes



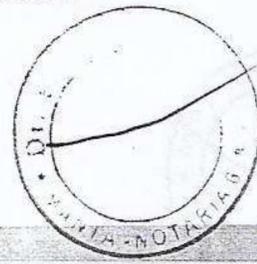


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 9.02 m Calle pública; **POR**
2 **ATRAS:** 13.25 m. Lote No. 4; **POR EL COSTADO DERECHO:**
3 16.14m. Lote N° 2; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 15.24m.
4 Calle Pública. Lote de terreno que tiene una superficie total de
5 **DOSCIENTOS VEINTIÚN METROS CON VIENTIOCHO**
6 **CENTÍMETROS (221.28M2).** B) **Historia de Dominio.-** a) Mediante
7 Escritura de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaría
8 Tercera del cantón Manta, el seis de abril del dos mil dos, e inscrita
9 en el Registro de la Propiedad de Manta el dieciocho de abril del
10 dos mil dos. b) Mediante Escritura de Compraventa y Unificación,
11 celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el dieciocho de
12 diciembre del dos mil dos, e inscrita en el Registro de la Propiedad
13 de Manta el veintiséis de diciembre del dos mil dos. c) Mediante
14 Escritura de Planos, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón
15 Manta, el tres de abril del dos mil tres, e inscrita en el Registro de
16 la Propiedad el veinticinco de abril del dos mil tres. d) Mediante
17 Escritura de Compraventa celebrada en la Notaría Tercera del
18 cantón Manta, el treinta de diciembre del dos mil nueve, e inscrita
19 en el Registro de la Propiedad el cinco de febrero del dos mil diez.
20 Este bien inmueble se encuentra en la actualidad libre de
21 gravamen.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con
22 estos antecedentes la señora **YAHAIRA ISABEL VALENCIA**
23 **HEREDIA**, da en venta real y perpetua enajenación, a favor de la
24 señora **SONIA ANGELINE VALENCIA HEREDIA**, un lote de
25 terreno, signado con el No. 1 Mz. AA en la Urbanización Azteca,
26 de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, con sus medidas y
27 linderos específicamente bien detalladas en la cláusula anterior.-
28 No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como





1 cuerpo ciento.- La vendedora se obliga al saneamiento por
2 ~~evicción~~ Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se
3 transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce,
4 entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y
5 prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su
6 dominio.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del lote de terreno vendido
7 y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es
8 la cantidad de: **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO**
9 **CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS**
10 **ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (USD 17.281,97).**- Valor
11 que la parte compradora paga con Transferencia Bancaria, y que la
12 parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción
13 y sin que tengan reclamo alguno que hacer por este concepto en lo
14 posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual
15 manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente
16 natural, transformación física del terreno, etc., el vendedor se
17 exime de responsabilidad alguna.- La parte compradora declara
18 expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas sus
19 características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto
20 es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento
21 del suelo, en relación a la edificación que la parte compradora
22 desee construir.- **QUINTA: AUTORIZACION.-** La parte
23 vendedora, autoriza a la señora **SONIA ANGELINE VALENCIA**
24 **HEREDIA**, para que solicite la inscripción del presente contrato
25 de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad
26 del cantón Manta.- **SEXTA: DECLARACION.-** Las partes
27 contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y
28 atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 130962742-8

APellidos y Nombres
VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL

Lugar de nacimiento
ESMERALDAS

Fecha de nacimiento
1979-11-30

Nacionalidad
ECUATORIANA

Sexo
MUJER

Estado civil
SOLTERO




INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **INGENIERA** V2443V4242

APellidos y Nombres del Padre **VALENCIA AGOSTA OLIMPO FREDY**

APellidos y Nombres de la Madre **HEREDIA PRIAS GLENDA ELIZABETH**

Lugar y Fecha de Expedición
MANTA
2018-03-28

Fecha de Expiración
2028-03-26

[Signatures]



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTON **MANTA**

PARRQUIA **LOS ESTEROS**

ZONA **4**

JUNTA No. **0006 FEMENINO**

N. 49335344

CC N. 1309627428

VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL



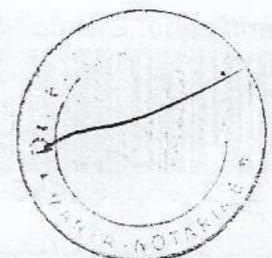
[Handwritten Signature]



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 28 DIC 2021

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309627428

Nombres del ciudadano: VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 30 DE NOVIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VALENCIA ACOSTA OLIMPO FREDY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HEREDIA PRIAS GLENDA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

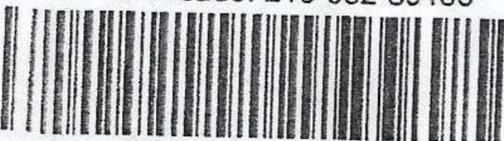
Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Johairo y Valencia

N° de certificado: 213-662-89463



213-662-89463

F. Alvear

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 CEDULACION



CECULA DE CIUDADANIA N. 131166336-1

APELLIDOS Y NOMBRES
VALENCIA HEREDIA
SONIA ANGELINE

LUGAR DE NACIMIENTO
ESMERALDAS
ESMERALDAS
ESMERALDAS

FECHA DE NACIMIENTO 1983-03-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO
KLEBER EDULFO
PICO TOALA



INSTRUCCION SUPERIOR E2343122

PROFESION/LA OBTENCION ABOGADA

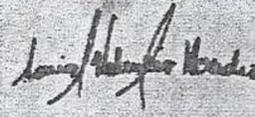
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VALENCIA ACOSTA OLIMPO FREDY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HEREDIA PRIAS GLENDA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-05-31

FECHA DE EXPIRACION
2027-05-31






CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI N. 18546931

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTON: MANTA

FARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 4

JUNTA No. 0006 FEMENINO



CC N. 1311663361

VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE

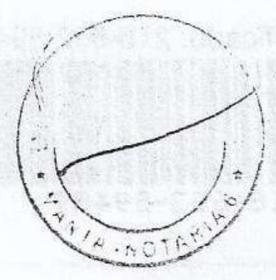
Valencia Heredia Sonia Angeline

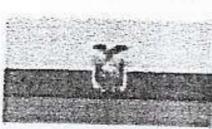


DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 28 DIC 2021

Fernando Velez Cabezas
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Numero único de identificación: 1311663361

Nombres del ciudadano: VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 30 DE MARZO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PICO TOALA KLEBER EDULFO

Fecha de Matrimonio: 31 DE MAYO DE 2017

Nombres del padre: VALENCIA ACOSTA OLIMPO FREDY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HEREDIA PRIAS GLENDA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 218-662-89489



218-662-89489

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

18415

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21028008
Certifico hasta el día 2021-11-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 24 noviembre 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanizacion Azteca

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno signado con el No. 1 Mz. AA Urbanizacion Azteca, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas:
Por el frente 9,02 m calle pública
Atras, 13,25m. Lote No. 4
Costado Derecho 16,14m. Lote No. 2
Costado Izquierdo 15,24m. Calle publica
Area total 221,28 M2.

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 Y UNIFICACIÓN	1022 jueves, 18 abril 2002	9084	9096
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2907 jueves, 26 diciembre 2002	27349	27358
PLANOS	PLANOS	7 vienes, 25 abril 2003	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	359 vienes, 05 febrero 2010	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: jueves, 18 abril 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 06 abril 2002

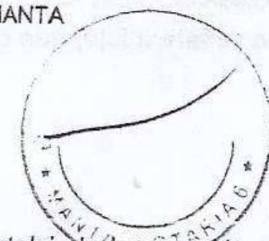
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Compraventa y Unificacion de Lotes. de la compra del 8 de Agosto de 1.988 el lote con una superficie total de cuarenta mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA



ACEPTANTE
VENDEDOR
ACEPTANTE



FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO

NO DEFINIDO

MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1338	lunes, 08 agosto 1988	3947	3950

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 4] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: jueves, 26 diciembre 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 diciembre 2002

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2907

Folio Inicial: 27349

Número de Repertorio: 5953

Folio Final : 27358

a.-Observaciones:

Compraventa y Unificación.- dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, descritos así:
PRIMER CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos del Sr. N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos del Sr. Carlos Chinga Delgado; Por el costado izquierdo, 100 metros y terrenos del Sr. Pedro Figueroa Sup. 15.000m². SEGUNDO CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos de N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos de José Figueroa; Por el costado izquierdo, 100 metros y propiedad del Sr. Julio César Barzallo. Sup. 15.000m². Mediante autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados así: Por el frente 300 metros y calle pública; Por atrás 300 metros y propiedad de N. Bravo; Por el costado derecho noventa metros ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa; y, Por el costado izquierdo noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de Incoteca Cía. Ltda. (Antes de Pedro Figueroa), con un área de Veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, sesenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 abril 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, area social No. 1 con 1793,90 M². Area social No. 2 con 2185,10 M², Area social No. 3 con 1254,36 M², Area social No. 4 con 2.548,77 M², Area social No. 5 con 3.339,54 M², Area social No. 6 con 1893,16 M², Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 284,42 M², Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M², manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400, 43 M². Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M², Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M², manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,30 M². Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M². Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004. Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los (23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION AZTECAS	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2907	jueves, 26 diciembre 2002	27349	27358
COMPRA VENTA	1022	jueves, 18 abril 2002	9084	9096

Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 4] **COMPRAVENTA**

Inscrito el: viernes, 05 febrero 2010

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 diciembre 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa.

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

Número de Inscripción : 359

Número de Repertorio: 723

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2021-11-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21028008 certifico hasta el día 2021-11-09, la Ficha Registral Número: 18415.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 7 1 8 2 0 Y Z C S M 7



N° 122021-049988

Manta, jueves 02 diciembre 2021



**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 **VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL** con cédula de ciudadanía No. **1309627428**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

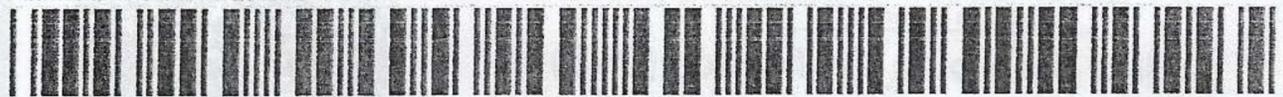


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 02 enero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



150616QU8D4TB

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



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



N° 122021-050344

N° ELECTRÓNICO : 214847

Fecha: 2021-12-07

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: 3-34-26-01-000

Ubicado en: MZ-AA LT. 01 URB. CIUDAD AZTECA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 221.28 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309627428	VALENCIA HEREDIA-YAHAIRA ISABEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17,281.97

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 17,281.97

SON: DIECISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 97/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



150973NOPHUPK

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: 2021-12-07 16:05:34

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



PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL
MZ-AA LT. 01 CIUDAD AZTECA
3342601000
TARQUI

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 22-11-2021
N° CONTROL: RU-11202104868

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.

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN 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 6m 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.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	R.INTERNO CIUDAD AZTECA
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	2.80 ENTRE PISOS
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	2
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

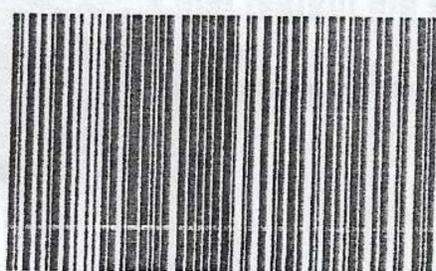
DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 9.02m Calle pública
ATRÁS: 13.25m Lote No. 4
C.IZQUIERDO: 15.24m Calle pública
C.DERECHO: 16.14m Lote No. 2
ÁREA TOTAL: 221.28 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: 31-12-2021.



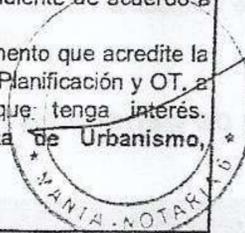
191013JPUB9Z0M

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° 122021-051738

Manta, lunes 20 diciembre 2021



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

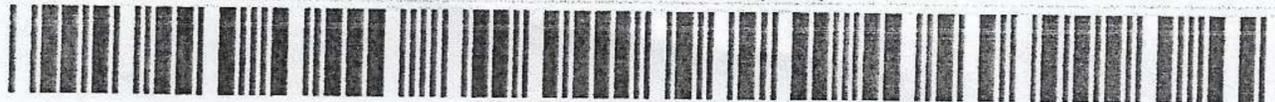
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 3-34-26-01-000 perteneciente a VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL con C.C. 1309627428 ubicada en MZ-AA LT. 01 URB. CIUDAD AZTECA BARRIO CORREGIR PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$17,281.97 DIECISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 97/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 19 enero 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



152374MA0TIXL

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/2021/049612
DE ALCABALAS

Fecha: 12/08/2021 Por: 224.67
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 12/08/2021

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL
Identificación: 1309627428 Teléfono: NA Correo:

Adquiriente-Comprador: VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE
Identificación: 1311663361 Teléfono: NA Correo:

Detalle:

VE-141122



PREDIO: Fecha adquisición: 05/02/2010

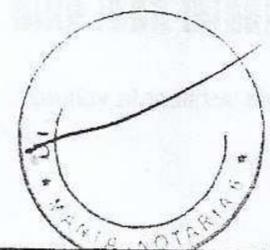
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-34-26-01-000	17281.97	221.28	MZAALT.01URB.CIUDADAZTECA	17,281.97

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	172.82	0.00	0.00	172.82
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	51.85	0.00	0.00	51.85
Total=>		224.67	0.00	0.00	224.67

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2021/049613

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/08/2021

Por: 36.33

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/08/2021

Contribuyente: VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL

VE-241122

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309627428

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 11537.31

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL

Identificación: 1309627428

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE

Identificación: 1311663361

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 05/02/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-34-26-01-000	17281.97	221.28	MZAALT.01URB.CIUDADAZTECA	17,281.97

Observación:

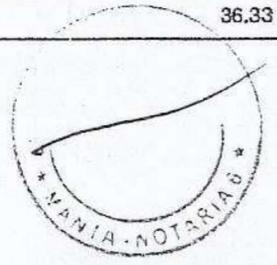
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	36.33	0.00	0.00	36.33
Total=>		36.33	0.00	0.00	36.33

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	17,281.97
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,744.66
DIFERENCIA BRUTA	11,537.31
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	11,537.31
AÑOS TRANSCURRIDOS	6,826.24
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,711.07
IMP. CAUSADO	35.33
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	36.33





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

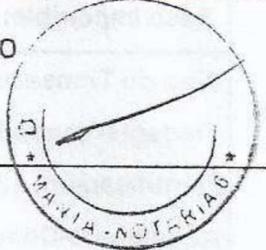
Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000039867

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
59016	2021/12/22 9:56	22/12/2021 09:56:00a. m.	694194	
A FAVOR DE VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL C.I.: 1309627428				
CERTIFICADO de Solvencia				CERTIFICADO Nº 4745
de Solvencia		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
		\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
 La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos		TESORERO(A)		USD 3.00
		SUBTOTAL 1	3.00	
		 PILAY LOOR ANA CELESTE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		TITULO ORIGINAL
				

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/01/21

Bancuador B.P.
22/12/2021 12:47:57 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CIA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CIA CORRIENTE
REFERENCIA: 1274278132
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 61A
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA 8: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

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

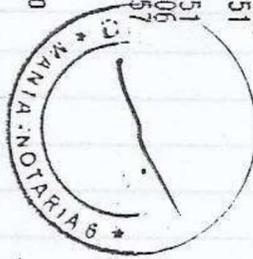
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000004271
Fecha: 22/12/2021 12:48:10 p.m.

No. Autorización: 2212202101176818352000120565140000042712021124815

Ciente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion Total
Recabudo 0.51
Subtotal USD 0.51
I.V.A 0.06
TOTAL USD 0.57

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



Verificador

AGENCIADOR CONTINENTAL



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



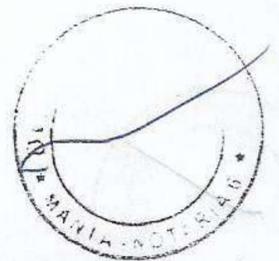
1 tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian
2 con motivo del presente contrato de compraventa, tienen un
3 origen y un destino que de ninguna manera se relacionan con el
4 cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o
5 tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- Así
6 mismo, las partes autorizan recíprocamente para que en caso
7 de investigaciones relacionadas con las actividades antes
8 mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o
9 administrativas competentes, toda la información que ellas
10 requieran sobre la presente transacción.- Y, declaran que acepta el
11 contenido de este contrato por ser otorgado en favor de sus
12 intereses y, por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.-
13 **SEPTIMA: LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar
14 las demás formalidades de estilo para la plena validez del presente
15 instrumento. (Firmado) **Abogado Rodrigo Crespo Zambrano,**
16 **Matrícula Número Trece guion dos mil catorce guion ochenta y**
17 **siete del Foro Abogados de Manabí.-** Hasta aquí la minuta que los
18 comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos
19 habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a
20 Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara
21 voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los
22 preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

23
24
25
26 *Johairo y Johairo*



27 **SRA. YAHAIRA ISABEL VALENCIA HEREDIA**

28 **C.C. No. 130962742-8**





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Sonia Angelina Valencia Heredia



SRA. SONIA ANGELINE VALENCIA HEREDIA
C.C. No. 131166336-1

Dr. José Luis Fernando Vélez Cabezas

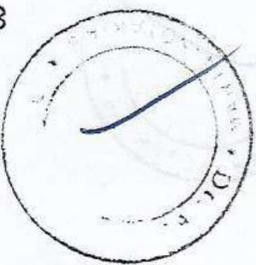
DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a 23-12-2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El nota...