

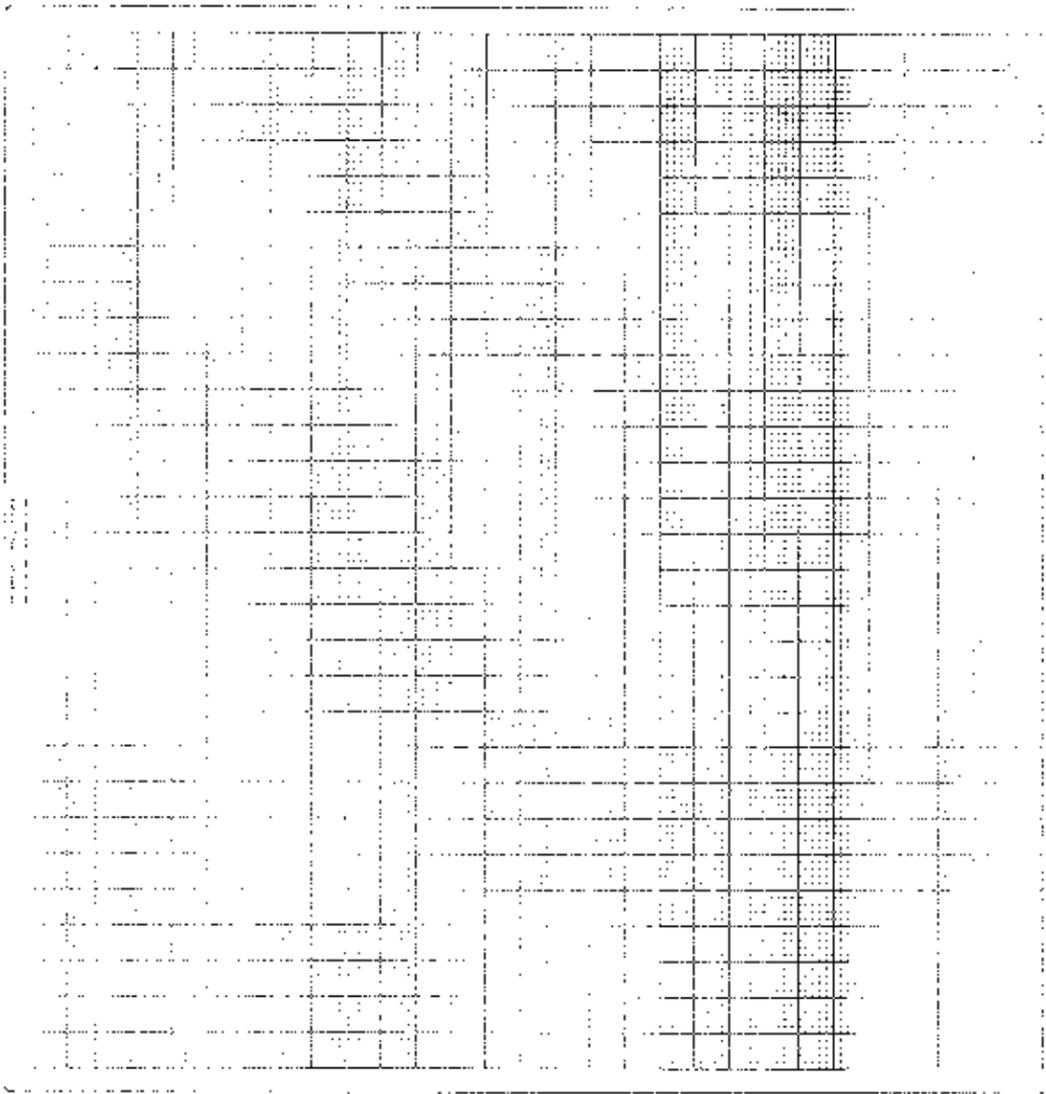
21.178-14

MINISTERIO DE MANANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

00.000000
1025328

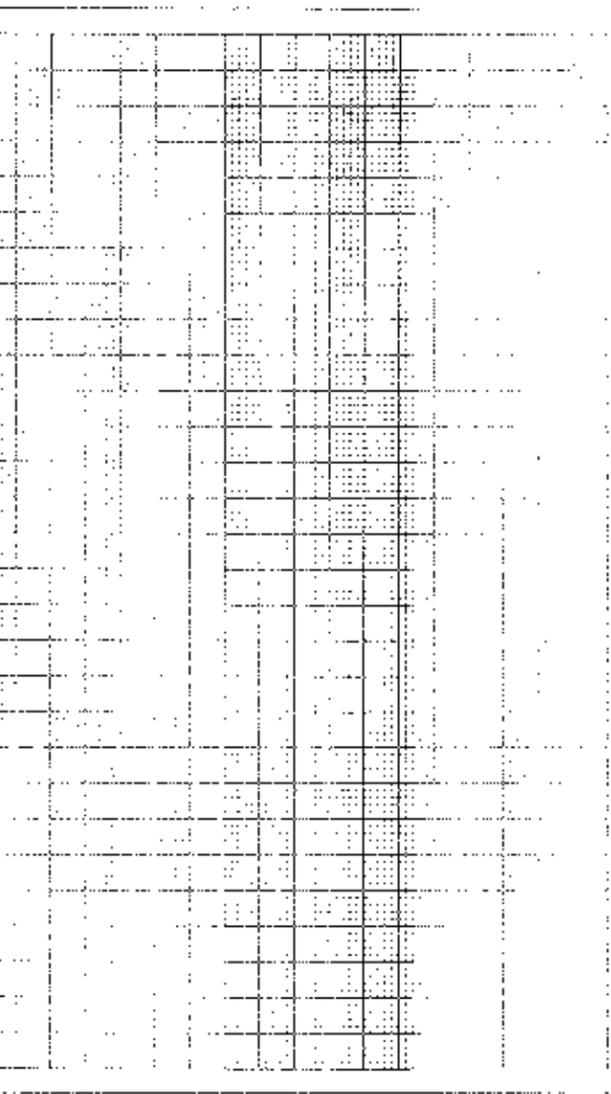
11 AVE. 12-13



VALORES

VALOR DE LA TERRENO: 100000000
VALOR DE LA CONSTRUCCION: 100000000
VALOR TOTAL: 200000000

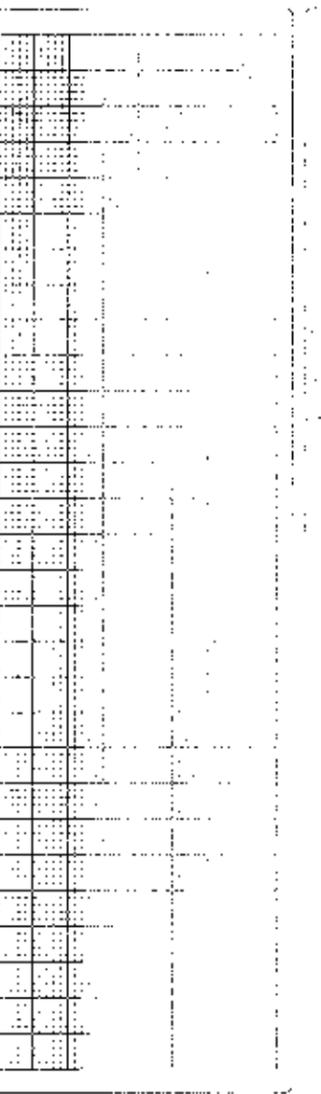
VALOR DE LA TERRENO: 100000000
VALOR DE LA CONSTRUCCION: 100000000
VALOR TOTAL: 200000000



VALORES

VALOR DE LA TERRENO: 100000000
VALOR DE LA CONSTRUCCION: 100000000
VALOR TOTAL: 200000000

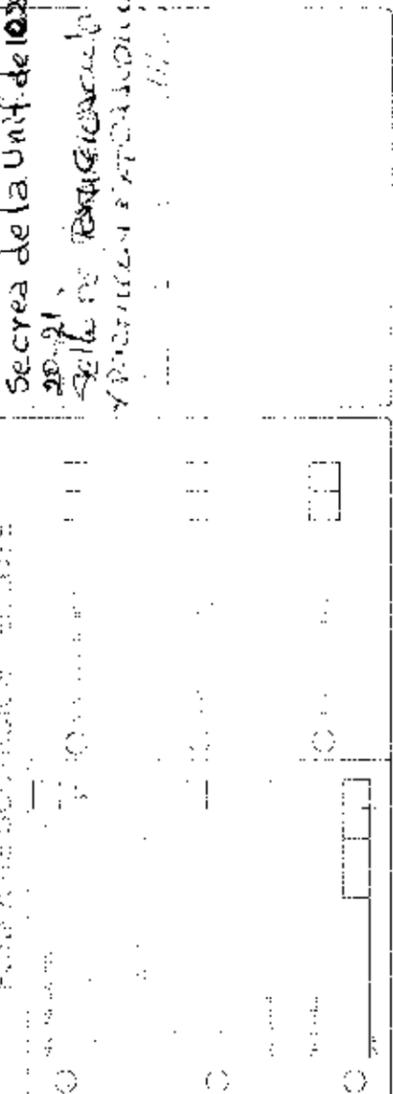
VALOR DE LA TERRENO: 100000000
VALOR DE LA CONSTRUCCION: 100000000
VALOR TOTAL: 200000000



VALORES

VALOR DE LA TERRENO: 100000000
VALOR DE LA CONSTRUCCION: 100000000
VALOR TOTAL: 200000000

VALOR DE LA TERRENO: 100000000
VALOR DE LA CONSTRUCCION: 100000000
VALOR TOTAL: 200000000



SECRETARIA DE LA UNIF. DE 10353

20-21
SECRETARIA DE LA UNIF. DE 10353

C. 287777
4025328

\$13800,78 **COPIA**

2015	13	08	01	P-0060
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA SANDRA DEL ROCIO JOZA FARFAN A FAVOR DEL SEÑOR JORGE ANTONIO JOZA FARFAN.-

CUANTIA: USD. \$13.800,78.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diez de febrero del año dos mil quince, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora **SANDRA DEL ROCIO JOZA FARFAN**, soltera, por sus propios derechos y a quien se le denominará la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor **JORGE ANTONIO JOZA FARFAN**, casado con la señora **YOLANDA GONZALEZ**, por sus propios derechos y a quien se denominará el "COMPRADOR".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, con parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que



sigue: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste un contrato de COMPRAVENTA, contenida dentro las siguientes cláusulas y estipulaciones que a continuación se detallan: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen, otorgan y suscriben, por una parte la señora SANDRA DEL ROCIO JOZA FARFAN, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará simplemente como la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor JORGE ANTONIO JOZA FARFAN, por sus propios derechos y a quien se denominará simplemente como el "COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La vendedora, declara que es dueña y propietaria de un cuerpo de terreno, ubicado en la Calle Once y Avenida Doce y Trece de la Parroquia y Cantón Manta, que lo adquirió, mediante Escritura de Unificación y Partición Extrajudicial, celebrada entre los herederos de los señores Daniel Joza Espinales y Esther Farfán Delgado, en la Notaría Primera del Cantón Manta el diecisiete de febrero del año dos mil catorce, se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de abril del mismo año de su otorgamiento. **TERCERA: VENTA.**- Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, la vendedora, hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador, la totalidad del terreno, el mismo que está ubicado Calle Once y Avenida Doce y Trece de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene las

siguientes medidas y linderos: Por el Frente, tres metros ochenta y cinco centímetros y lindera con la Avenida Doce; Por Atrás, partiendo desde el costado izquierdo hacia la derecha con un metro sesenta centímetros, desde este punto en ángulo gira hacia atrás con cuatro metros ochenta centímetros linderando con área a otorgar a favor del heredero Walter Francisco Joza Farfán, desde este punto gira hacia el costado izquierdo en dos metros doce centímetros linderando con a a favor de los herederos Colón Humberto y Carmen Emilia Joza Farfán; Por el Costado Derecho, diecinueve metros tres centímetros y lindera con Área a otorgar a favor del heredero Fredy Fernando Joza Farfán; y, Por el Costado Izquierdo, catorce metros cuarenta centímetros y lindera con Área a otorgar a favor de los herederos Carlos Manuel, Jorge Antonio y Ángel Francisco Joza Farfán, teniendo una superficie total de. SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo: cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas,



CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: TRECE MIL OCHOCIENTOS DOLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS DE DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el terreno materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción, de conformidad con la Ley.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA- INSCRIPCION.-** La parte vendedora, faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo parra la completa validez de este contrato (Firmado), Abogado Carlos Carrillo Parrales, con Matrícula Número 13-2004-40 del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma, que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal.



45889



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 29 de abril de 2014*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

A LA SEÑORA SANDRA DEL ROCIO JOZA FARFAN LE CORRESPONDE UN AREA DE TERENO DE: SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Tres metros ochenta y cinco centímetros y lindera con la Avenida Doce. POR ATRAS: Partiendo desde el costado izquierdo hacia la derecha con un metro sesenta centímetros, desde este punto en ángulo gira hacia atrás con cuatro metros ochenta centímetros linderando con área a otorgar a favor del heredero Walter Francisco Joza Farfán, desde este punto gira hacia el costado izquierdo en dos metros doce centímetros linderando con Área a otorgar a favor de los herederos Colón Humberto y Carmen Emilia Joza Farfán. POR EL COSTADO DERECHO: Diecinueve metros tres centímetros y lindera con Área a otorgar a favor del heredero Fredy Fernando Joza Farfán; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Catorce metros cuarenta centímetros y lindera con Área a otorgar a favor de los herederos Carlos Manuel, Jorge Antonio y Ángel Francisco Joza Farfán. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	55 09/06/1941	15
Compra Venta	Compraventa	167 19/09/1942	43
Compra Venta	Indjudicación	353 15/12/1944	78
Sentencia	Ubesión Efectiva	199 18/12/2013	3.917
Compra Venta	Partición Extrajudicial	2.149 29/04/2014	42.447

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA


 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
05 FEB. 2015
 Ficha Registral: 45889 Página: de 5



Certificación impresa por: JvM



1 / 4 Compraventa

Inscrito el: lunes, 09 de junio de 1941
Tomo: 1 Folio Inicial: 15 - Folio Final: 15
Número de Inscripción: 55 Número de Repertorio: 104
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de abril de 1940
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
U n t e r r e n o u b i c a d o e n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014644	Joza Espinales Daniel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000014643	Calderon Flores Pedro Pablo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000014646	Calderon Flores Segundo Gregorio	(Ninguno)	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: sábado, 19 de septiembre de 1942
Tomo: 1 Folio Inicial: 43 - Folio Final: 44
Número de Inscripción: 167 Número de Repertorio: 399
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 de julio de 1942
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
U n s o l a r u b i c a d o e n e s t a C i u d a d .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014644	Joza Espinales Daniel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000014643	Calderon Flores Pedro Pablo	(Ninguno)	Manta

3 / 4 Adjudicación

Inscrito el: viernes, 15 de diciembre de 1944
Tomo: 1 Folio Inicial: 78 - Folio Final: 78
Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 736
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 02 de septiembre de 1944
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



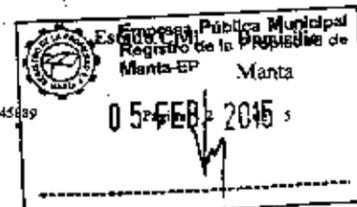
a.- Observaciones:
U n s o l a r u b i c a d o e n C i u d a d .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Adjudicador	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta

Certificación impresa por: Jalt

Ficha Registral: 45839





Adjudicatario 80-00000000:4644 Joza Espinales Daniel (Ninguno) Manta

4 / 1 Posesión Efectiva

Inscrito el: miércoles, 18 de diciembre de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.917 - Folio Final: 3.959
Número de Inscripción: 199 Número de Repertorio: 8.867
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de diciembre de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

POSSESION EFECTIVA PROINDIVISO.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000071601	Joza Farfan Angel Francisco	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	09-00832759	Joza Farfan Carlos Manuel	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000071608	Joza Farfan Carmen Emilia	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000071598	Joza Farfan Colon Humberto	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000071602	Joza Farfan Fredy Fernando	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000017670	Joza Farfan Jorge Antonio	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000071599	Joza Farfan Juan Daniel	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000071607	Joza Farfan Lorena de Lourdes	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000071600	Joza Farfan Nancy Mariana	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000071604	Joza Farfan Sandra Del Rocio	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	13-01596282	Joza Farfan Walter Francisco	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000071597	Farfan Delgado Esther Lucciola	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000071596	Joza Espinales Daniel Jacinto	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	55	09-jun-1941	15	15
Compra Venta	167	19-sep-1942	43	44
Compra Venta	353	15-dic-1944	78	78

5 / 2 Partición Extrajudicial

Inscrito el: martes, 29 de abril de 2014
Tomo: 107 Folio Inicial: 42.447 - Folio Final: 42.511
Número de Inscripción: 2.149 Número de Repertorio: 3.487
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION Y PARTICION EXTRAJUDICIAL.- Libre y voluntariamente los Sres.: Carlos Manuel, Colon

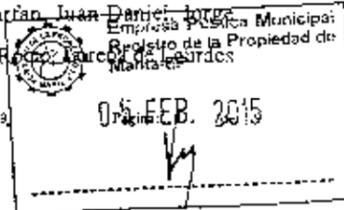
Humberto Joza Farfan, representados por su Apoderado el Sr. Jorge Antonio Joza Farfan, Juan Daniel, Fredy

Antonio, Walter Francisco, Nancy Mariana, Angel Francisco, Fredy Fernando, Sandra del Rocio, Lorena de Lourdes



Certificación impresa por: Jutil

Ficha Registral: 45889





La familia Joza Farfán, por sus propios derechos proceden a UNIFICAR los tres lotes de terrenos que de acuerdo a la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta que se adjunta, están ubicados en la calle 11 y avenida 12 y 13 de la Parroquia y Cantón Manta y quedan unificados de la siguiente manera: Por el Frente, dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con avenida doce. Por Atrás, treinta y tres metros sesenta centímetros y lindera con la avenida trece. Por el Costado Derecho, partiendo desde el frente hacia atrás con dieciocho metros cuarenta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia la derecha con dieciséis metros ochenta centímetros linderando con propiedad del Sr. Luis Antonio Pico; desde este punto gira hacia atrás con dieciséis metros ochenta centímetros linderando con actual propiedad del Sr. Pedro Alvarado, y Por el Costado Izquierdo, treinta y cinco metros veintiocho centímetros y lindera con la avenida trece. Teniendo una Superficie total de: OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS

C U A D R A D O S

De esta unificación se descuenta un área de doscientos cincuenta y un metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, los mismos que al unificarse se pierden de acuerdo al análisis realizado por el Departamento de la Dirección de Planeamiento Urbano del Cantón Manta; y por lo tanto los Herederos de los cónyuges Sres. Daniel Jacinto Joza Espinales y Esther Lucciola Farfán Delgado, proceden sin presión de ninguna naturaleza por medio de esta cláusula a la Partición del área remanente, misma que se la realiza de acuerdo al informe emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, y quedando establecido el terreno de la siguiente forma: Los Herederos de común acuerdo, no obstante la cuota hereditaria establecida para cada uno, tiene bien llevar a cabo la Partición Extrajudicial del inmueble desmembrando de la siguiente manera y de acuerdo a los certificados de Autorización de la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, quedan repartidos así:

AL SR. JUAN DANIEL JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de: Setenta y cuatro metros cuadrados setenta decímetros cuadrados.

A LA SRA. NANCY MARIANA JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de: CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.

A LA SRA. LORENA DE LOURDES JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de Cuarenta y seis metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados.

AL SR. WALTER FRANCISCO JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de Cincuenta Metros Cuadrados Ochenta y Dos Decímetros Cuadrados.

AL SR. ANGEL FRANCISCO JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de Cuarenta y siete metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados.

A LOS SRES. JORGE ANTONIO y CARLOS MANUEL JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de Noventa y Cuatro Metros Cuadrados Noventa y dos decímetros cuadrados.

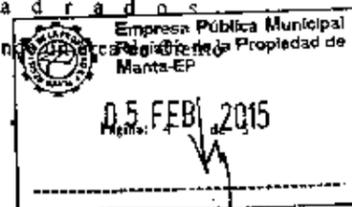
A LA SRA. SANDRA DEL ROCIO JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de Sesenta y tres metros cuadrados ochenta y un decímetros cuadrados.

AL SR. FREDY FERNANDO JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de Setenta y Cuatro Metros Cuadrados Noventa y Dos Decímetros Cuadrados.

AL SR. COLON HUMBERTO y CARMEN EMILIA JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de: Setenta y cuatro metros cuadrados setenta decímetros cuadrados.

Certificación impresa por: JdM

Ficha Registral: 45889





Veintisiete Metros Cuadrados Dos Decímetros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000071597	Farfan Delgado Esther Lucciola	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000071596	Joza Espinales Daniel Jacinto	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000071601	Joza Farfan Angel Francisco	Soltero	Manta
Propietario	09-00832759	Joza Farfan Carlos Manuel	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000071608	Joza Farfan Carmen Emilia	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000071598	Joza Farfan Colon Humberto	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000071603	Joza Farfan Fredy Fernando	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000071670	Joza Farfan Jorge Antonio	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000071599	Joza Farfan Juan Daniel	Divorciado	Manta
Propietario	80-0000000071607	Joza Farfan Lorena de Lourdes	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000071600	Joza Farfan Nancy Mariana	Divorciado	Manta
Propietario	80-0000000071604	Joza Farfan Sandra Del Rocio	Soltero	Manta
Propietario	13-01596282	Joza Farfan Walter Francisco	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	55	09-jun-1941	15	15
Compra Venta	167	19-sep-1942	43	44
Compra Venta	353	15-dic-1944	78	78
Sentencia	199	18-dic-2013	3917	3918



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Sentencia	1		
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 10:03:36 del jueves, 05 de febrero de 2015

A petición de: Sr. Fredy Jorge Farfan

Elaborado por: Jelitana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



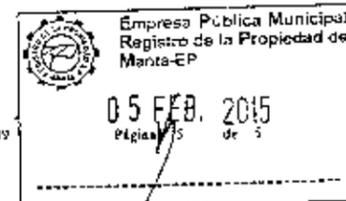
José Jaime E. Delgado Intriago
Jefe del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 45889



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0098734



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
JOZA FARVAN SANDRA DEL ROCIO

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 6 de Febrero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1025328000 AVENIDA 12, DE LA PARROQUIA MANTA
Manta, seis de febrero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. And...
SUBDIRECCION DE RENTAS



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120515



Nº 0120515

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 9 de febrero de 2015

No. Electrónico: 28777

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-02-53-28-000

Ubicado en: AVENIDA 12, DE LA PARROQUIA MANTA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 63,81 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1304038167

SANDRA DEL ROCIO JOZA FARFAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9571,50
CONSTRUCCIÓN:	4229,28
	<u>13800,78</u>

Son: TRECE MIL OCHOCIENTOS DOLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. Daniel Celedón Riquelme

Director de Avalúos, Catastros y Registros

13800,78
USD
17/2/15

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069902



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a JOZA FARFANSANDRA DEL ROCIO ubicada AVENIDA 12, DE LA PARROQUIA MANTA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$13800.78 TRECE MIL OCHOCIENTOS DOLARES CON 78/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES ESCRITURA DEL AÑO 1942



Manta, de del 20
02 FEBRERO 2015

I.E

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Figueroa I.
Directora Financiera Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000680001
 Dirección: Av. 4a. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000357182

2/9/2015 11:49

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION NO CAUSA UTILIDADES ESCRITURA DEL AÑO 1942 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.	1-02-53-28-000	83,81	13800,78	159385	387182

VENDEDOR			ADICIONALES Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304038167	JOZA FANFAN SANDRA DEL ROCIO	AVENIDA 12. DE LA PARRÓQUIA MANTA	Impuesto principal	89,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	41,40
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	130,40
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	130,40
1300867589	JOZA FANFAN JORGE ANTONIO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 2/9/2015 11:49. NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DES-ENTRABAR
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Fecha: _____
 Sra. NARCISA CABRERA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000045421

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: JOZA FAREAN SANDRA DEL ROCIO
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: AVENIDA 12 DE LA PARROQUIA MANTA
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 351500
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 04/07/2015 11:12:53



DESCRIPCIÓN

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALEDO HASTA: martes, 05 de mayo de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



BANCO DEL PACÍFICO

COMPROBANTE DE TRANSACCION

BANCO DEL PACÍFICO
 Cto. No. 0531063-A DE CCU GOBIERNO PROVINCIAL DE
 DEPOSITO CORRIENTE Cto.: EFECTIVO 1.38
 2015-02-10 MANTA SHOPPING MANTA CH. ESTE BANCO
 Caja:002-02 MENDEN REF:4635710 Normal TOTAL 1.38



Este comprobante de transacción no es negociable, ni transferible, ni puede ser objeto de ningún tipo de comercialización o negociación por parte de su tenedor

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICACION Y REGULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130403816-7
 JOZA FARFAN SANDRA DEL ROCIO
 MANABI/MANTA/MANTA
 ES FERRERO 1963
 001 0024 00215 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1963



Sandra Farfan

ECUATORIANA***** V333312442
 SUPERIOR TRABAJADOR/A SOCIAL
 SANDRA JOZA
 ESTUVO FERRAN
 MANTA 22/12/2008
 22/12/2020
 REN 0595380



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES REGIONALES 11-FEB-2014

047
 047 - 0297 1304038167
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 JOZA FARFAN SANDRA DEL ROCIO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTON		

1. PRESIDENCIA DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130066758-9
JOZA FARFAN JORGE ANTONIO
MANABI/MANTA/MANTA
11 SEPTIEMBRE 1947
051- 0129 00773 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1947

[Handwritten signature]



EQUATORIANA ***** E333312122
CASADO YOLANDA EDUARDO
SECUNDARIA COMERCIANTE
CANTON JOZA ESPINALES
ESTER FARFAN
MANTA 23/08/2007
23/08/2014
REN 0038549



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL
CARE

048 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

048 - 0088 1300667589
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
JOZA FARFAN JORGE ANTONIO

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTON	PARRISORA	1
		ZONA

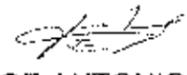
[Handwritten signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Se, comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquello se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto, Doy Fe.-


SANDRA DEL ROCÍO JOZA FARFÁN
C.C. No. 130403816-7



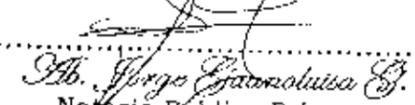

JORGE ANTONIO JOZA FARFÁN
C.C. No. 130066758-9



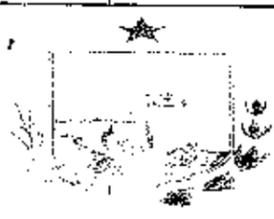

EL NOTARIO.-

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en¹².....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Maná².....




Ab. Jorge Guzmán C.
Notario Público Primero
Maná - Ecuador

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO:

06/02/15

FECHA DE ENTREGA

CLAVE CATASTRAL:

1-02-53-28

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

C/7

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

[Handwritten signature]



2020'5357

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-02-53-20-000	153.91	\$ 13 820 78	AVENIDA 12, DE LA PARROQUIA MANTA	2013	180494	350675
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
UGZA FARFAN SANDRA DEL ROCIO		1301038157	Costa Judicial			
2/22015 12:00 BARBERAN SORNOZA HILDA MARIA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 4,14	(\$ 0,35)	\$ 3,81
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Ingresos por Mejora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,71	(\$ 0,88)	\$ 1,03
			MEJORAS 2012	\$ 2,71	(\$ 1,08)	\$ 1,63
			MEJORAS 2013	\$ 2,71	(\$ 1,08)	\$ 1,63
			MEJORAS 2014	\$ 2,36	(\$ 1,14)	\$ 1,22
			MEJORAS HASTA 2015	\$ 12,83	(\$ 5,05)	\$ 7,58
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,07		\$ 2,07
			TOTAL A PAGAR			\$ 19,47
			VALOR PAGADO			\$ 19,47
			SALDO			\$ 0,00





1. - Compraventa

Inscrito el : lunes, 09 de junio de 1941
Tomo: 1 Folio Inicial: 15 - Folio Final: 15
Número de Inscripción: 55 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de abril de 1940
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

104



a.- Observaciones:

U n t e r r e n o u b i c a d o e n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014644	Joza Espinales Daniel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000014643	Calderon Flores Pedro Pablo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000014646	Calderon Flores Segundo Gregorio	(Ninguno)	Manta

2. - Compraventa

Inscrito el : sábado, 19 de septiembre de 1942
Tomo: 1 Folio Inicial: 43 - Folio Final: 44
Número de Inscripción: 167 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 de julio de 1942
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

399



a.- Observaciones:

U n s o l a r u b i c a d o e n e s t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014644	Joza Espinales Daniel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000014643	Calderon Flores Pedro Pablo	(Ninguno)	Manta

3. - Adjudicación

Inscrito el : viernes, 15 de diciembre de 1944
Tomo: 1 Folio Inicial: 78 - Folio Final: 78
Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 02 de septiembre de 1944
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

736



a.- Observaciones:

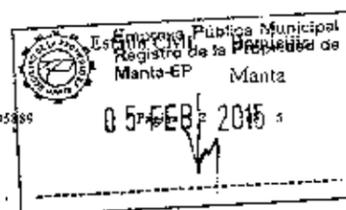
U n s o l a r u b i c a d o e n C i u d a d .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Adjudicador	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta

Certificación impresa por: JGM

Ficha Registral: 05885





Adjudicatario: 300-0000-0514641 Jaza Espinales Daniel

Número: 10000000000000000000

Posesión Efectiva

Inscrito el: miércoles, 18 de diciembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 3,917 - Folio Final: 3,959

Número de inscripción: 199 Número de Repertorio: 3,867

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento Providencia: miércoles, 04 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio-Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P O S E S I O N E F E C T I V A P R O C E D I M I E N T O

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

Catidad	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	300-000000071600	Jaza Farfan Angel Francisco	Single	Manta
Beneficiario	300-000000071601	Jaza Farfan Carlos Manuel	Single	Manta
Beneficiario	300-000000071608	Jaza Farfan Carmen Emilia	Single	Manta
Beneficiario	300-000000071598	Jaza Farfan Cuaron Humberto	Single	Manta
Beneficiario	300-000000071602	Jaza Farfan Eddy Fernando	Single	Manta
Beneficiario	300-000000071603	Jaza Farfan Jorge Antonio	Single	Manta
Beneficiario	300-000000071599	Jaza Farfan Juan Daniel	Single	Manta
Beneficiario	300-000000071607	Jaza Farfan Lorena de Lourdes	Single	Manta
Beneficiario	300-000000071600	Jaza Farfan Nancy Mariana	Single	Manta
Beneficiario	300-000000071604	Jaza Farfan Sandra Del Rocio	Single	Manta
Beneficiario	300-000000071605	Jaza Farfan Walter Francisco	Single	Manta
Causante	300-000000071597	Farfan Delgado Esther Lucileida	Single	Manta
Causante	300-000000071596	Jaza Espinales Daniel Jacinto	Single	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a (a)s qui conste(s) en:

Libro:	Nº. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra-Venta	55	19 sept-1941	15	15
Compra-Venta	187	13 sep-1942	43	43
Compra-Venta	753	18 oct-1944	78	78

Partición Extrajudicial

Inscrito el: martes, 29 de abril de 2014

Tomo: 107 Folio Inicial: 42,447 - Folio Final: 42,511

Número de inscripción: 2,149 Número de Repertorio: 3,487

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014

Escritura/Juicio-Resolución:

Fecha de Resolución:

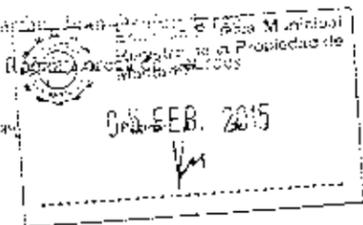
a.- Observaciones:

UNIFICACION Y PARTICION EXTRAJUDICIAL - Libre y voluntariamente los Sres. Jaza Farfan Daniel, Humberto, Jorge Antonio, Walter Francisco, Nancy Mariana, Angel Francisco, Eddy Fernando, Sandra del Rocio y Esther Lucileida.

Humberto Jaza Farfan representante de los Apoderados Sr. Jorge Antonio Jaza Farfan, Sr. Walter Francisco Jaza Farfan, Sr. Eddy Fernando Jaza Farfan, Sr. Sandra del Rocio Jaza Farfan, Sr. Esther Lucileida Jaza Farfan, Sr. Angel Francisco Jaza Farfan, Sr. Nancy Mariana Jaza Farfan, Sr. Daniel Jaza Farfan.

Certificación impresa por: JADM

Fecha Registro: 25/04/2014





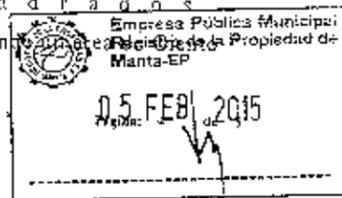
La familia Joza Farfán, por sus propios derechos proceden a UNIFICAR los tres lotes de terrenos que de acuerdo a la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta que se adjunta, están ubicados en la calle 11 y avenida 12 y 13 de la Parroquia y Cantón Manta y quedan unificados de la siguiente manera: Por el Frente, dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con avenida doce. Por Atrás, treinta y tres metros sesenta centímetros y lindera con la avenida trece. Por el Costado Derecho, partiendo desde el frente hacia atrás con dieciocho metros cuarenta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia la derecha con dieciséis metros ochenta centímetros lindera con propiedad del Sr. Luis Antonio Pico; desde este punto gira hacia atrás con dieciséis metros ochenta centímetros lindera con actual propiedad del Sr. Pedro Alvarado, y Por el Costado Izquierdo, treinta y cinco metros veintiocho centímetros y lindera con la avenida trece. Teniendo una Superficie total de: OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS

C U A D R A D O S
De esta unificación se descuentan un área de doscientos cincuenta y un metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, los mismos que al unificarse se pierden de acuerdo al análisis realizado por el Departamento de la Dirección de Planeamiento Urbano del Cantón Manta; y por lo tanto los Herederos de los cónyuges Sros. Daniel Jacinto Joza Espinal y Esther Lucicela Farfán Delgado, proceden sin presión de ninguna naturaleza por medio de esta cláusula a la Partición del área remanente, misma que se la realiza de acuerdo al informe emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, y quedando establecido el terreno de la siguiente forma. Los Herederos de común acuerdo, no obstante la cuota hereditaria establecida para cada uno, tiene bien llevar a cabo la Partición Extrajudicial del inmueble desmembrando de la siguiente manera y de acuerdo a los certificados de Autorización de la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, quedan repartidos así:

- AL SR. JUAN DANIEL JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de: Setenta y cuatro metros cuadrados setenta decímetros cuadrados
- A LA SRA. NANCY MARIANA JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de: CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.
- A LA SRA. LORENA DE LOURDES JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de Cuarenta y seis metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados.
- AL SR. WALTER FRANCISCO JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de Cincuenta Metros Cuadrados Ochenta y Dos Decímetros Cuadrados.
- AL SR. ANGEL FRANCISCO JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de Cuarenta y siete metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados.
- A LOS SRES. JORGE ANTONIO y CARLOS MANUEL JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de Noventa y Cuatro Metros Cuadrados Noventa y dos decímetros cuadrados.
- A LA SRA. SANDRA DEL ROCIO JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de Sesenta y tres metros cuadrados ochenta y un decímetros cuadrados.
- AL SR. FREDY FERNANDO JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de Setenta y Cuatro Metros Cuadrados Noventa y Dos Decímetros Cuadrados
- AL SR. COLÓN HUMBERTO y CARMEN EMILIA JOZA FARFAN.- Le corresponde un área de

Certificación impresa por: JUDM

Ficha Registral: 45889





Venta de Catorce Metros Cuadrados Dos Decimetros Cuadrados.

b. Avilletes, Nombres y Domicilio de los Partes:

Cantidad	Actante o K/ta	Nombres y a Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constante	85-000000071257	Juana Delgado Esther Lucinda	Viuda	Manta
Constante	85-000000071258	Juana Espinalas Dora Jacinto	Viuda	Manta
Propietario	85-000000071261	Juana Farfan Angel Francisco	Soltero	Manta
Propietario	85-000000071262	Juana Farfan Carlos Manuel	Casado	Manta
Propietario	85-000000071263	Juana Farfan Carmen Emilia	Casado	Manta
Propietario	85-000000071264	Juana Farfan Cesar Humberto	Viuda	Manta
Propietario	85-000000071265	Juana Farfan Fredy Fernando	Soltero	Manta
Propietario	85-000000071266	Juana Farfan Jorge Antonio	Casado	Manta
Propietario	85-000000071267	Juana Farfan Juan Daniel	Divorciado	Manta
Propietario	85-000000071268	Juana Farfan Lorena de Lourdes	Casado	Manta
Propietario	85-000000071269	Juana Farfan Nancy Mariana	Divorciada	Manta
Propietario	85-000000071270	Juana Farfan Sandra Del Rocio	Soltero	Manta
Propietario	13-0159282	Juana Farfan Walter Francisco	Casado	Manta

c. Esta inscripción se refiere a los que constan en:

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Fecha Literal	Folio Libro
Compra Venta	55	09-jun-1941	15	15
Compra Venta	167	19-sep-1947	33	44
Compra Venta	351	13-dic-1947	78	22
Sentencia	198	18-dic-2013	3977	22



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Sentencia	1	
Compra Venta	4	

Los movimientos Registrados que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 10:03:36 del jueves, 05 de febrero de 2015

A petición del Sr. *Fredy...*

Elaborado por: *Johana Lourdes Macías Suarez*
131136755-9



Jorge Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio se certifica un traspaso.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

