

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

00030380

Acta de Inscripción



Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1083

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2183

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 15 de abril de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 15 de abril de 2019 11:49

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0958423485	BESSARD DU PARC YVES MALO ANTOINE XAVIER MARIE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1309478830	VILLACRESES MORAN CIRA ISABEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0931718373	NIKOO FARHANG	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de abril de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afilado a la Cámara ☐ Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
4170606	29/06/2016 14.45 38	56512	1760,01m2	LOTE DE TERRENO	Rural

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con dos Lote de terreno ubicado en el sitio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. LOTE NUMERO DOS: POR EL FRENTE: Con tres metros cincuenta centímetros de callejón público con salida a la calle, más ochenta y dos metros cuarenta y un centímetros y lote No. Uno de propiedad de la Sra. Dora Mazeres Gómez, POR ATRÁS: con treinta y seis metros ochenta centímetros, mas veintitrés metros, veinte centímetros y propiedad del Sr. Luis Alonzo Santana, POR EL COSTADO DERECHO, con treinta y seis metros y lindera con propiedad del Sr. Félix Bravo Tuárez. y POR EL COSTADO IZQUIERDO: con veintitrés metros y lindera con lote Número Uno de propiedad del Sr. Manuel Muentes. Con una superficie total de: MIL SETECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON UN CENTÍMETROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: SITIO LA TRAVESIA

Superficie del Bien: 1760,01m2

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

5.- Observaciones:

Compraventa

Lote de terreno No. DOS, ubicado en el sitio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta.

Con una superficie total de: MIL SETECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON UN CENTÍMETROS CUADRADOS.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000042695



20191308001P01569

00030381

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20191308001P01569					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE ABRIL DEL 2019, (12:25)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FARHANG NIKOO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0931718373	CANADIENSE	VENDEDOR(A)-ACREEDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BESSARD DU PARC YVES MALO ANTOINE XAVIER MARIE - JOSEPH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0958423485	FRANCESA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VILLACRESES MORAN CIRA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309478830	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		303735.41					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00030382



PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA

OTORGA: EL SEÑOR FARHANG NIKOO; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES
YVES MALO ANTOINE XAVIER MARIE JOSEPH BESSARD DU PARC Y
CIRA ISABEL VILLACRESES MORAN.-

CUANTIA: USD \$ 303.735,41

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA DE HIPOTECA CERRADA OTORGAN: LOS
CÓNYUGES YVES MALO ANTOINE XAVIER MARIE JOSEPH BESSARD DU
PARC Y CIRA ISABEL VILLACRESES MORAN; A FAVOR DEL SEÑOR
FARHANG NIKOO

CUANTIA: USD \$ 303.735,41

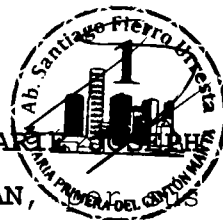
DI: 4 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes ocho de abril del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor **FARHANG NIKOO**, de estado civil soltero, de sesenta y siete años de edad, empresario, correo electrónico f.nikool@gmail.com, y domiciliado en Edificio Poseidón vía Barbasquillo de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará "**LA PARTE VENDEDORA y ACREEDOR HIPOTECARIO**"; y, por otra parte, los cónyuges **YVES MALO ANTOINE XAVIER MARIE JOSEPH BESSARD DU PARC** y **CIRA ISABEL VILLACRESES MORAN**, de estado civil casados, de treinta y cinco; treinta y seis años de edad, dedicado a realizar actividades particulares y las permitidas por la ley y de profesión administradora de empresa en su orden, correo electrónico duparcy@gmail.com, domiciliados en el Sitio La

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI

Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior les denominaré **"LOS COMPRADORES y DEUDORES HIPOTECARIOS"**. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad canadiense la parte vendedora, francesa y ecuatoriana la parte compradora, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; 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 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente Compraventa, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA**, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE:** **COMPRAVENTA:** PRIMERA: **COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el señor **FARHANG NIKOO** a quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra

00030383



parte, los cónyuges **YVES MALO ANTOINE XAVIER MARTEL** y **BESSARD DU PARC** y **CIRA ISABEL VILLACRESES MORAN**,

propios y personales derechos, a quienes en adelante se les denominará simplemente la PARTE COMPRADORA.- Los comparecientes son de nacionalidad canadiense, francesa y ecuatoriana en su orden, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, de estado soltero y casados respectivamente, hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara La Parte Vendedora que es el propietario de un lote de terreno y construcción ubicado en el Sitio La Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, signado con el lote número dos, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Con tres metros cincuenta centímetros de callejón público con salida a la calle, más ochenta y dos metros cuarenta y un centímetros y lote número uno de propiedad de la señora Dora Mazeres Gómez; **POR ATRÁS:** Con treinta y seis metros ochenta centímetros, más veintitrés metros veinte centímetros y propiedad del señor Luis Alonzo Santana; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con treinta y seis metros y lindera con propiedad del señor Félix Bravo Tuárez; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veintitrés metros y lindera con lote número uno de propiedad del señor Manuel Muentes. Con una superficie total de: MIL SETECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON UN CENTÍMETROS CUADRADOS.- Con la clave catastral 4-17-06-06-000. La propiedad antes descrita fue adquirida por La Parte Vendedora mediante escritura pública de compraventa celebrada el tres de junio del año dos mil dieciséis ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón

veintinueve de junio del año dos mil dieciséis. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el bien inmueble que se detalla en la cláusula de antecedentes, con todas las medidas y linderos sin reservarse el Vendedor nada para sí. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- Las partes contratantes, de mutuo acuerdo, fijan como precio real y justo por la compra-venta del inmueble que es objeto de éste contrato, la suma total de **TRESCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (USD\$303.735,41).- **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones del bien materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto esta, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA:**

00030384



DECLARACIÓN.- La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, como consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA:**

GASTOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la PARTE VENDEDORA. **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.-** La PARTE

VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta. **SEGUNDA PARTE:**

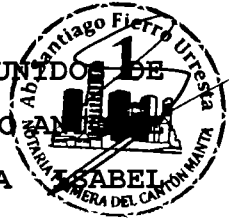
// HIPOTECA CERRADA.- PRIMERA: COMPARECIENTE.- PRIMERA:

INTERVINIENTES .- Intervienen, otorgan y suscriben el presente documento, por una parte, el señor **FARHANG NIKOO** por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**; y, por otra parte,

los cónyuges **YVES MALO ANTOINE XAVIER MARIE JOSEPH BESSARD DU PARC** y **CIRA ISABEL VILLACRESES MORAN**, por sus propios derechos, a quienes en adelante se les denominará **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los Deudores Hipotecarios, declaran que son dueños y propietario de un lote de terreno y construcción ubicado en el Sitio La Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, provincia de Manabí signado con el lote número dos, con la clave catastral 4-17-06-06-000, el mismo que lo adquirió por compra que le hiciera a al señor **FARHANG NIKOO**, según se desprende la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **TERCERA: VALOR.-** El Acreedor Hipotecario da en calidad de préstamo a los deudores la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS. **CUARTA: HIPOTECA CERRADA.-** En razón del préstamo otorgado por El Acreedor al deudor, libre y voluntariamente constituyen a favor de los cónyuges **YVES MALO ANTOINE XAVIER MARIE JOSEPH BESSARD DU PARC** y **CIRA ISABEL VILLACRESES MORAN**, la hipoteca con el carácter de cerrada sobre el bien inmueble consistente el lote de terreno y construcción, ubicado en el Sitio La Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, provincia de Manabí signado con el lote número dos, con la clave catastral 4-17-06-06-000, descrito en la cláusula de los antecedentes de la primera parte de este contrato. **QUINTA: CONDICIONES Y FORMA DE PAGO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.-** El plazo y la forma de pago consta en la tabla de amortización que se detalla a continuación: El monto prestado es de

00030385

DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$250.000,00) que los cónyuges YVES MALO XAVIER MARIE JOSEPH BESSARD DU PARC y CIRA



VILLACRESES MORAN pagarán al ACREEDOR en la siguiente forma: **Uno.** - Se cancelarán DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES CON TRECE CENTAVOS mensuales a partir de la firma del presente contrato por un periodo de DIEZ años; en garantía de los valores antes indicado se firmará un pagaré por el precio total de la compraventa, el cual se suscribirá a la instrumentación del presente contrato.-

SEXTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente. A solicitud de la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria una vez al año para el ACREEDOR, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el ACREEDOR podrá exigir y obtener el certificado correspondiente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por el Acreedor,

éste podrá dar por vencido el plazo de la (s) obligación (es) garantizadas y exigir el pago de la (s) misma (s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO**. - El Acreedor, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos : **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de dos dividendos o más, a favor del Acreedor; **b)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de los ACREEDORES; **c)** Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la intervención del Acreedor o sin consentimiento escrito de este; **d)** Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufriere prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; **e)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **f)** Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; **g)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **h)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere

00030386



enjuiciada por estafa o cualquier otro delito pudiere afectar su patrimonio; **i)** Si requerida DEUDORA se negare a presentar al Acreedor los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; **j)** Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieran jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; **k)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **l)** Si el Acreedor fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; **ll)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio de los Acreedores ponga en peligro su (s) crédito (s) y, **m)** En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco.

OCTAVA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer

nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL ACREEDOR. Si tal cosa ocurriere, EL ACREEDOR queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. **NOVENA: PROCEDIMIENTO PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** Las partes declaran expresamente que se someterán a los jueces civiles de esta ciudad y al juicio ejecutivo. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes aceptan todo el contenido del presente contrato. **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se facultan a los portadores de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL. Abogado profesional con matrícula número Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes,



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

00030387



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$303735 41 - NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA RURAL. ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA		4-17-06-06-000	1760,01	128287,60	4364516
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
0931718373	NIKOO FARHANG	SITIO LA TRAVESIA LOTE # 2	Impuesto principal	3037,35	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	911,21	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		3948,56
0958423485	BESSARD DU PARC YVES MALO ANTOINE XAVIER MARIE	-	VALOR PAGADO		3948,56
			SALDO		0,00

EMISION: 07/03/2019 14:45:08 EDGARDO DAMIÁN ÁVILA BAILÓN

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELA
Fecha: _____ Hora: _____



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T1903213512

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

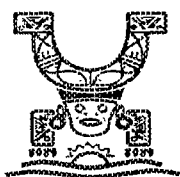
No. 152066

08/02/2019 13:38:20

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
4-17-06-06-000	1760,01	\$ 128 287,60	SITIO LA TRAVESIA LOTE # 2	2019	397469	4364516
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
NIKOO FARHANG		0931718373	Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 64,14	(\$ 5,13)	\$ 59,01
			Interes por Mora			
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,54	(\$ 6,62)	\$ 9,92
			TOTAL A PAGAR			\$ 68,93
			VALOR PAGADO			\$ 68,93
			SALDO			\$ 0,00

08/02/2019 13:38:17 REYES PICO ALEXIS ANTONIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T922950840540

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELA
Fecha: _____ Hora: _____

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0088922

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a NIKOO FARHANG
ubicada SITIO LA TRAVESIA LOTE #2 /
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE ascendiendo a la cantidad
de \$303735.41 TRESCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON 41/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA

RURAL

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 07 DE MARZO DEL 2019

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

00030388

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00159314

Nº ELECTRÓNICO : 65228

3

Fecha: Jueves, 21 de Febrero de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 4-17-06-06-000

Ubicado en: SITIO LA TRAVESIA LOTE # 2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 1,760.01 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0931718373	NIKOO-FARHANG

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,854.69

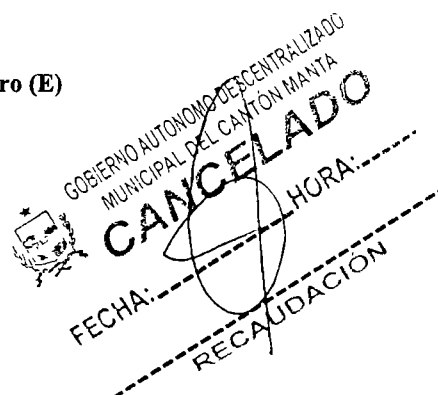
CONSTRUCCIÓN: 122,432.91

AVALÚO TOTAL: 128,287.60

SON: CIENTO VENTIOCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES CON SESENTA 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10666UNTUAN

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-02-21 15:45:10



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



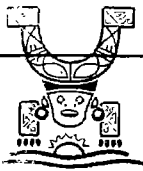
Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec



Manta



INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 19-02-2019

Nº CONTROL: 0006075



PROPIETARIO:

UBICACIÓN:

C. CATASTRAL:

PARROQUIA:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

NIKOO FARHANG

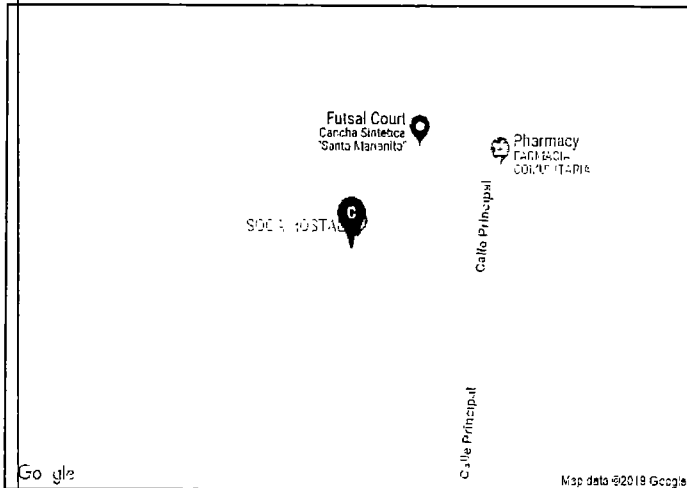
SITIO LA TRAVESIA LOTE #2

4170606000

SANTA MARIANITA



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO

Nº 0069128
C203

OCUPACIÓN DE SUELO

CONTINUA CON
RETIRO FRONTAL

LOTE MIN:

200

FRENTE MIN:

10

N. PISOS:

3

ALTURA MÁXIMA

10.50

COS:

0.70

CUS:

2.10

FRENTE:

3

LATERAL 1:

0

LATERAL 2:

0

POSTERIOR:

2

ENTRE BLOQUES:

-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 3.50 m + 82.40 m Con Propiedad de Dora Mazeres
ATRÁS: 36.80 M + 23.20 m Con Propiedad de Luis Alonzo Santana
CIZQUIERDO: 23.00 m Con Lote No 1 de Manuel Muentes
DERECHO: 36.00 m Con Propiedad de Felix Bravo
ÁREA TOTAL: 1760,01 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

[Handwritten signature]

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITA

00030389

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126808

(4)

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 _____

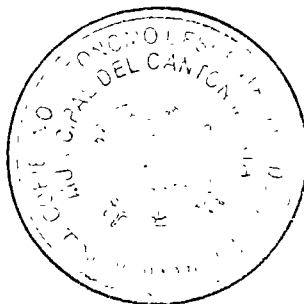
NIKOO FARHANG

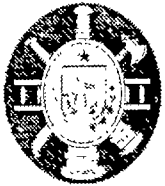
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, _____ 18 de _____ FEBRERO de 20 19 _____

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL N°:
4-17-06-06-000 SITIO LA TRAVESIA LOTE # 2

Manta, Diez y ocho de Febrero del dos mil diez y nueve





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000012010

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

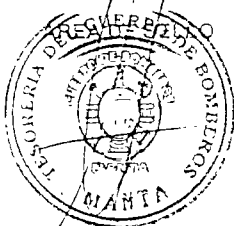
C.I. / R.U.C.: NIKOO FARHANG
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: SITIO LA TRAVESIA LT.2
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 621780
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 18/02/2019 11:47:28



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 19 de mayo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Monto de la inversión \$250.000,00

Interés Mensual 0,33333%

Plazo 120 meses

Cuota \$2.531,13

00030390



	SALDO INICIAL	CUOTA	INTERESES	CAPITAL	SALDO FINAL
1	\$250.000,00	\$2.531,13	\$833,33	\$1.697,80	\$248.302,20
2	\$248.302,20	\$2.531,13	\$827,67	\$1.703,45	\$246.598,75
3	\$246.598,75	\$2.531,13	\$822,00	\$1.709,13	\$244.889,62
4	\$244.889,62	\$2.531,13	\$816,30	\$1.714,83	\$243.174,79
5	\$243.174,79	\$2.531,13	\$810,58	\$1.720,55	\$241.454,24
6	\$241.454,24	\$2.531,13	\$804,85	\$1.726,28	\$239.727,96
7	\$239.727,96	\$2.531,13	\$799,09	\$1.732,04	\$237.995,93
8	\$237.995,93	\$2.531,13	\$793,32	\$1.737,81	\$236.258,12
9	\$236.258,12	\$2.531,13	\$787,53	\$1.743,60	\$234.514,52
10	\$234.514,52	\$2.531,13	\$781,72	\$1.749,41	\$232.765,10
11	\$232.765,10	\$2.531,13	\$775,88	\$1.755,24	\$231.009,86
12	\$231.009,86	\$2.531,13	\$770,03	\$1.761,10	\$229.248,76
13	\$229.248,76	\$2.531,13	\$764,16	\$1.766,97	\$227.481,80
14	\$227.481,80	\$2.531,13	\$758,27	\$1.772,86	\$225.708,94
15	\$225.708,94	\$2.531,13	\$752,36	\$1.778,77	\$223.930,18
16	\$223.930,18	\$2.531,13	\$746,43	\$1.784,69	\$222.145,48
17	\$222.145,48	\$2.531,13	\$740,48	\$1.790,64	\$220.354,84
18	\$220.354,84	\$2.531,13	\$734,52	\$1.796,61	\$218.558,22
19	\$218.558,22	\$2.531,13	\$728,53	\$1.802,60	\$216.755,62
20	\$216.755,62	\$2.531,13	\$722,52	\$1.808,61	\$214.947,01
21	\$214.947,01	\$2.531,13	\$716,49	\$1.814,64	\$213.132,38
22	\$213.132,38	\$2.531,13	\$710,44	\$1.820,69	\$211.311,69
23	\$211.311,69	\$2.531,13	\$704,37	\$1.826,76	\$209.484,93
24	\$209.484,93	\$2.531,13	\$698,28	\$1.832,85	\$207.652,09
25	\$207.652,09	\$2.531,13	\$692,17	\$1.838,95	\$205.813,13
26	\$205.813,13	\$2.531,13	\$686,04	\$1.845,08	\$203.968,05
27	\$203.968,05	\$2.531,13	\$679,89	\$1.851,23	\$202.116,81
28	\$202.116,81	\$2.531,13	\$673,72	\$1.857,41	\$200.259,41
29	\$200.259,41	\$2.531,13	\$667,53	\$1.863,60	\$198.395,81
30	\$198.395,81	\$2.531,13	\$661,32	\$1.869,81	\$196.526,00
31	\$196.526,00	\$2.531,13	\$655,09	\$1.876,04	\$194.649,96
32	\$194.649,96	\$2.531,13	\$648,83	\$1.882,30	\$192.767,66
33	\$192.767,66	\$2.531,13	\$642,56	\$1.888,57	\$190.879,09
34	\$190.879,09	\$2.531,13	\$636,26	\$1.894,86	\$188.984,23
35	\$188.984,23	\$2.531,13	\$629,95	\$1.901,18	\$187.083,05
36	\$187.083,05	\$2.531,13	\$623,61	\$1.907,52	\$185.175,53
37	\$185.175,53	\$2.531,13	\$617,25	\$1.913,88	\$183.261,65
38	\$183.261,65	\$2.531,13	\$610,87	\$1.920,26	\$181.341,40
39	\$181.341,40	\$2.531,13	\$604,47	\$1.926,66	\$179.414,74
40	\$179.414,74	\$2.531,13	\$598,05	\$1.933,08	\$177.481,66
41	\$177.481,66	\$2.531,13	\$591,61	\$1.939,52	\$175.542,14
42	\$175.542,14	\$2.531,13	\$585,14	\$1.945,99	\$173.596,15

43	\$173.596,15	\$2.531,13	\$578,65	\$1.952,47	\$171.643,67
44	\$171.643,67	\$2.531,13	\$572,15	\$1.958,98	\$169.684,69
45	\$169.684,69	\$2.531,13	\$565,62	\$1.965,51	\$167.719,18
46	\$167.719,18	\$2.531,13	\$559,06	\$1.972,06	\$165.747,11
47	\$165.747,11	\$2.531,13	\$552,49	\$1.978,64	\$163.768,48
48	\$163.768,48	\$2.531,13	\$545,89	\$1.985,23	\$161.783,24
49	\$161.783,24	\$2.531,13	\$539,28	\$1.991,85	\$159.791,39
50	\$159.791,39	\$2.531,13	\$532,64	\$1.998,49	\$157.792,90
51	\$157.792,90	\$2.531,13	\$525,98	\$2.005,15	\$155.787,75
52	\$155.787,75	\$2.531,13	\$519,29	\$2.011,84	\$153.775,91
53	\$153.775,91	\$2.531,13	\$512,59	\$2.018,54	\$151.757,37
54	\$151.757,37	\$2.531,13	\$505,86	\$2.025,27	\$149.732,10
55	\$149.732,10	\$2.531,13	\$499,11	\$2.032,02	\$147.700,08
56	\$147.700,08	\$2.531,13	\$492,33	\$2.038,79	\$145.661,28
57	\$145.661,28	\$2.531,13	\$485,54	\$2.045,59	\$143.615,69
58	\$143.615,69	\$2.531,13	\$478,72	\$2.052,41	\$141.563,28
59	\$141.563,28	\$2.531,13	\$471,88	\$2.059,25	\$139.504,03
60	\$139.504,03	\$2.531,13	\$465,01	\$2.066,12	\$137.437,92
61	\$137.437,92	\$2.531,13	\$458,13	\$2.073,00	\$135.364,92
62	\$135.364,92	\$2.531,13	\$451,22	\$2.079,91	\$133.285,00
63	\$133.285,00	\$2.531,13	\$444,28	\$2.086,85	\$131.198,16
64	\$131.198,16	\$2.531,13	\$437,33	\$2.093,80	\$129.104,36
65	\$129.104,36	\$2.531,13	\$430,35	\$2.100,78	\$127.003,58
66	\$127.003,58	\$2.531,13	\$423,35	\$2.107,78	\$124.895,79
67	\$124.895,79	\$2.531,13	\$416,32	\$2.114,81	\$122.780,98
68	\$122.780,98	\$2.531,13	\$409,27	\$2.121,86	\$120.659,13
69	\$120.659,13	\$2.531,13	\$402,20	\$2.128,93	\$118.530,20
70	\$118.530,20	\$2.531,13	\$395,10	\$2.136,03	\$116.394,17
71	\$116.394,17	\$2.531,13	\$387,98	\$2.143,15	\$114.251,02
72	\$114.251,02	\$2.531,13	\$380,84	\$2.150,29	\$112.100,73
73	\$112.100,73	\$2.531,13	\$373,67	\$2.157,46	\$109.943,27
74	\$109.943,27	\$2.531,13	\$366,48	\$2.164,65	\$107.778,62
75	\$107.778,62	\$2.531,13	\$359,26	\$2.171,87	\$105.606,75
76	\$105.606,75	\$2.531,13	\$352,02	\$2.179,11	\$103.427,65
77	\$103.427,65	\$2.531,13	\$344,76	\$2.186,37	\$101.241,28
78	\$101.241,28	\$2.531,13	\$337,47	\$2.193,66	\$99.047,62
79	\$99.047,62	\$2.531,13	\$330,16	\$2.200,97	\$96.846,65
80	\$96.846,65	\$2.531,13	\$322,82	\$2.208,31	\$94.638,34
81	\$94.638,34	\$2.531,13	\$315,46	\$2.215,67	\$92.422,67
82	\$92.422,67	\$2.531,13	\$308,08	\$2.223,05	\$90.199,62
83	\$90.199,62	\$2.531,13	\$300,67	\$2.230,46	\$87.969,16
84	\$87.969,16	\$2.531,13	\$293,23	\$2.237,90	\$85.731,26
85	\$85.731,26	\$2.531,13	\$285,77	\$2.245,36	\$83.485,90
86	\$83.485,90	\$2.531,13	\$278,29	\$2.252,84	\$81.233,06
87	\$81.233,06	\$2.531,13	\$270,78	\$2.260,35	\$78.972,71
88	\$78.972,71	\$2.531,13	\$263,24	\$2.267,89	\$76.704,82
89	\$76.704,82	\$2.531,13	\$255,68	\$2.275,45	\$74.429,38
90	\$74.429,38	\$2.531,13	\$248,10	\$2.283,03	\$72.146,35

91	\$72.146,35	\$2.531,13	\$240,49	\$2.290,64	\$69.855,71
92	\$69.855,71	\$2.531,13	\$232,85	\$2.298,28	\$67.557,43
93	\$67.557,43	\$2.531,13	\$225,19	\$2.305,94	\$65.251,49
94	\$65.251,49	\$2.531,13	\$217,50	\$2.313,62	\$62.937,87
95	\$62.937,87	\$2.531,13	\$209,79	\$2.321,34	\$60.616,53
96	\$60.616,53	\$2.531,13	\$202,06	\$2.329,07	\$58.287,46
97	\$58.287,46	\$2.531,13	\$194,29	\$2.336,84	\$55.950,62
98	\$55.950,62	\$2.531,13	\$186,50	\$2.344,63	\$53.606,00
99	\$53.606,00	\$2.531,13	\$178,69	\$2.352,44	\$51.253,56
100	\$51.253,56	\$2.531,13	\$170,85	\$2.360,28	\$48.893,27
101	\$48.893,27	\$2.531,13	\$162,98	\$2.368,15	\$46.525,12
102	\$46.525,12	\$2.531,13	\$155,08	\$2.376,04	\$44.149,08
103	\$44.149,08	\$2.531,13	\$147,16	\$2.383,96	\$41.765,11
104	\$41.765,11	\$2.531,13	\$139,22	\$2.391,91	\$39.373,20
105	\$39.373,20	\$2.531,13	\$131,24	\$2.399,88	\$36.973,32
106	\$36.973,32	\$2.531,13	\$123,24	\$2.407,88	\$34.565,43
107	\$34.565,43	\$2.531,13	\$115,22	\$2.415,91	\$32.149,52
108	\$32.149,52	\$2.531,13	\$107,17	\$2.423,96	\$29.725,56
109	\$29.725,56	\$2.531,13	\$99,09	\$2.432,04	\$27.293,52
110	\$27.293,52	\$2.531,13	\$90,98	\$2.440,15	\$24.853,37
111	\$24.853,37	\$2.531,13	\$82,84	\$2.448,28	\$22.405,08
112	\$22.405,08	\$2.531,13	\$74,68	\$2.456,44	\$19.948,64
113	\$19.948,64	\$2.531,13	\$66,50	\$2.464,63	\$17.484,00
114	\$17.484,00	\$2.531,13	\$58,28	\$2.472,85	\$15.011,15
115	\$15.011,15	\$2.531,13	\$50,04	\$2.481,09	\$12.530,06
116	\$12.530,06	\$2.531,13	\$41,77	\$2.489,36	\$10.040,70
117	\$10.040,70	\$2.531,13	\$33,47	\$2.497,66	\$7.543,04
118	\$7.543,04	\$2.531,13	\$25,14	\$2.505,98	\$5.037,06
119	\$5.037,06	\$2.531,13	\$16,79	\$2.514,34	\$2.522,72
120	\$2.522,72	\$2.531,13	\$8,41	\$2.522,72	\$0,00

00030391





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00030392



Ficha Registral-Bien Inmueble

56512



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19003865, certifico hasta el día de hoy 18/02/2019 16:10:13, la Ficha Registral Número 56512.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4170606
Fecha de Apertura: miércoles, 29 de junio de 2016
Superficie del Bien: 1760,01m2
Información Municipal:
Dirección del Bien: SITIO LA TRAVESIA

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia : SANTA MARIANITA



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con dos Lote de terreno ubicado en el sitio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. LOTE NUMERO DOS: POR EL FRENTE: Con tres metros cincuenta centímetros de callejón público con salida a la calle, más ochenta y dos metros cuarenta y un centímetros y lote No. Uno de propiedad de la Sra. Dora Mazeres Gómez, POR ATRÁS: con treinta y seis metros ochenta centímetros, mas veintitrés metros, veinte centímetros y propiedad del Sr. Luis Alonzo Santana, POR EL COSTADO DERECHO, con treinta y seis metros y lindera con propiedad del Sr. Félix Bravo Tuárez. y POR EL COSTADO IZQUIERDO: con veintitrés metros y lindera con lote Número Uno de propiedad del Sr. Manuel Muentes. Con una superficie total de: MIL SETECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON UN CENTÍMETROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: Oficio No.MREMH - CZ4 - Manta - 2018 - 2823 - O con fecha Manta, 20 de Agosto del 2018, Con fecha 15 de agosto del 2018 se emitió la autorización respectiva a la obtención de visa residencia temporal de Inversionista en bien raíz, al ciudadano Farhang Nikoo de nacionalidad Canadiense. El mencionado Ciudadano obtiene esta categoría migratoria en virtud de ser propietario de un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el Sitio La Travesía, de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, provincia de Manabí.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACIÓN	312	11/feb/2003	3 129	3.135
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1553	09/ago/2004	19.186	19.193
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1516	29/jun/2016	38.585	38 604
SUSTENTO DE VISA	SUSTENTO DE VISA	8	25/sep/2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 11 de febrero de 2003

Número de Inscripción: 312

Tomo:6

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 610

Folio Inicial:3.129

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:3.135

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de febrero de 2003

Fecha Resolución: miércoles, 27 de noviembre de 2002

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en e sitio La Travesía de la parroquia Santa Marianita. con un área de 1.5900 Hectáreas

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

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:56512

lunes, 18 de febrero de 2019 16:10



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 13 FEB 2019
HORA: 16:10



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICATARIO	800000000047570	CASTAÑO ALONZO PEDRO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000047570	CASTAÑO ALONZO PEDRO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 09 de agosto de 2004 Número de Inscripción: 1553 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3429 Folio Inicial:19.186
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:19.193
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de julio de 2004
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el restante del lote de terreno ubicado en la ZONA LA TRAVESIA de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Con una Superficie total de OCHO MIL TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS TREINTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1201995733	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	SOLTERO(A)	MANTA	STA MARIANITA PLAYA BONITA
VENDEDOR	800000000047570	CASTAÑO ALONZO PEDRO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000054928	HOLGUIN MIENTES CARMEN PIEDAD	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	11/feb/2003	3 129	3.135

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 29 de junio de 2016 ✓ Número de Inscripción: 1516 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3351 Folio Inicial:38 585
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:38.604
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de junio de 2016 ✓
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Dora Francisca Mazeres Gómez Casada con capitulaciones matrimoniales. Compraventa de dos lotes de terrenos ubicados en el sitio La Travesía de la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. LOTE DE TERRENO NO. UNO con una Superficie de 5.799,70 M2, y el LOTE NO. 2, con una superficie de 1760,01M2, Quedando un área dejada para callejón público de 353,14M2, y una área no justificada de 122,50M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0931718373	NIKOO FARHANG	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1201995733	MAZERES GOMEZ DORA FRANCISCA	CASADO(A)	MANTA	STA MARIANITA PLAYA BONITA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1553	09/ago/2004	19.186	19.193



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00030393



Registro de : SUSTENTO DE VISA

[4 / 4] SUSTENTO DE VISA

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2018

Número de Inscripción: 8

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6426

Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y
MOVILIDAD HUMANA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de agosto de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

SUSTENTO DE VISA Oficio No.MREMH - CZ4 - Manta - 2018 - 2823 - O con fecha Manta, 20 de Agosto del 2018 Con fecha 15 de agosto del 2018 se emitió la autorización respectiva a la obtención de visa residencia temporal de Inversionista en bien raíz, al ciudadano Farhang Nikoo de nacionalidad Canadiense. El mencionado ciudadano obtiene esta categoría migratoria en virtud de ser propietario de un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el Sitio La Travesía, de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, provincia de Manabí. * Por cuanto el mismo es sustento de una visa de Residencia Temporal en bien raíz, dejando constancia que esto no constituye limitación al dominio o prohibición de enajenar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	000000123	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA		MANTA	
GARANTE	HP952613	FARHANG NIKOO	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
SUSTENTO DE VISA	1
<< Total Inscripciones >>	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 : 16:10:13 del lunes, 18 de febrero de 2019

A petición de: NIKOO FARHANG

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

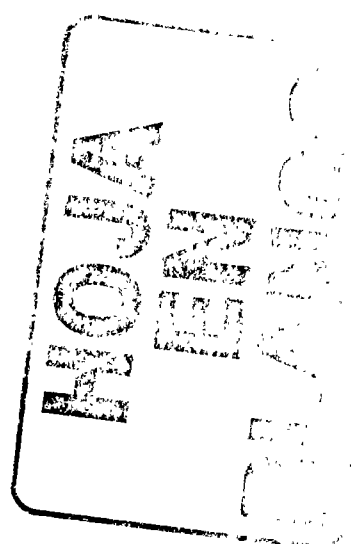
El interesado debe comunicar cualquier error en este documento al Registrador de la Propiedad.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 18 FEB 2019

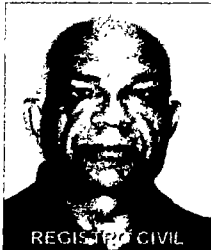
HORA:



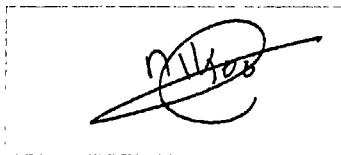


CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00030394



REGISTRO CIVIL



Número único de identificación: 0931718373

Nombres del ciudadano: NIKOO FARHANG

Condición del cedulaado: EXTRANJERO_VISADO*2*AÑOS

Lugar de nacimiento: IRÁN/IRÁN

Fecha de nacimiento: 10 DE ENERO DE 1957

Nacionalidad: CANADIENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO /

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: NIKOO MOHAMMUD HOSSAIEN

Nacionalidad: IRANI

Nombres de la madre: KHANOM DADGOSTAR MOLOOK

Nacionalidad: IRANI

Fecha de expedición: 25 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 192-213-90826



192-213-90826

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00030395
CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Y du Parc

Número único de identificación: 0958423485

Nombres del ciudadano: BESSARD DU PARC YVES MALO ANTOINE
XAVIER MARIE

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: FRANCIA/FRANCIA

Fecha de nacimiento: 8 DE ABRIL DE 1984

Nacionalidad: FRANCESA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLACRESES MORAN CIRA ISABEL

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BESSARD DU PARC PIERRE

Nacionalidad: FRANCESA

Nombres de la madre: DE VAUTIBAUT VERONIQUE

Nacionalidad: FRANCESA

Fecha de expedición: 2 DE ABRIL DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 199-213-90875



199-213-90875

Santiago Fierro Urresta

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
BESSARD DU PARC
YVES MALO ANTOINE XAVIER MARIE-JOSEPH
 LUGAR DE NACIMIENTO
 Francia
 París
 FECHA DE NACIMIENTO **1984-04-08**
 NACIONALIDAD **FRANCESA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
 CIRA **ISABEL**
 VILLACRESES MORAN

Nº **095842348-5**




INSTRUCCIÓN INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMITE POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BESSARD DU PARC PIERRE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DE VAUTIBAUT VERONIQUE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-04-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-02

V4343V4224

00882714

[Signature] *[Signature]*

DIRECCIÓN GENERAL **FINES DEL CÉDULA**

NOTA: EL EXTERIOR DEL CÉDULA
 CONTIENE EL NOMBRE DEL CÉDULA
 y devuelto al titular de la
 folio único.

08 ABR 2019

1

[Signature]

15 Santiago

00030396
CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309478830

Nombres del ciudadano: VILLACRESES MORAN CIRA ISABEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 1 DE ABRIL DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ADMR. DE EMPRESAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BESSARD DU PARC YVES MALO ANTOINE XAVIER MARIE

Fecha de Matrimonio: 19 DE DICIEMBRE DE 2008

Nombres del padre: VILLACRESES GUTIERREZ JESUS DARIO

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: MORAN GUERRERO MARIA MARLITH

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 31 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Cira Villacreses

N° de certificado: 193-213-90920



193-213-90920

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA N° **130947883-0**

CIUDADANA

APELLIDOS Y NOMBRES
VILLACRESES MORAN CIRA ISABEL

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

FECHA DE NACIMIENTO
1983-04-01

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
MUJER

ESTADO CIVIL
CASADO

**YVES MALO ANTOINE XAVIER MARIE
BESSARD DU PARC**




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ADM. DE EMPRESAS

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLACRESES GUTIERREZ JESUS DAVID

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MORAN GUENTERO MARIA MARITZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**JIPJIAPA
2017-08-31**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-31

Cira Villacreses d.

DIR. GEN. REG. CIVIL

CERTIFICADO DE NOTACION
11 MARZO 2019

0008 F JUNTA NO
0008 - 289 CERTIFICADO NO
1309478830 CEDULA N°

VILLACRESES MORAN CIRA ISABEL
APELLIDOS Y NOMBRES

1309478830

PROVINCIA **GUAYAS**

CANTON **GUAYAQUIL**

CIRCONSCRIPCION **2**

PARROQUIA **TARQUI**

ZONA **23**



NOTARIA 24 de Agosto de 2019

CIRCONSCRIPCION DE GUAYAS

y devueltos en...

folios utiles

Número...

08 ABR 2019

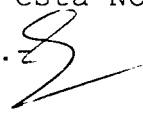
[Signature]

Ab. Santiago...

NOTARIO PUBLICO...

00030397



aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido;
firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo
de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual DOY
FE. 



FARHANG NIKOO
C.I.No. -

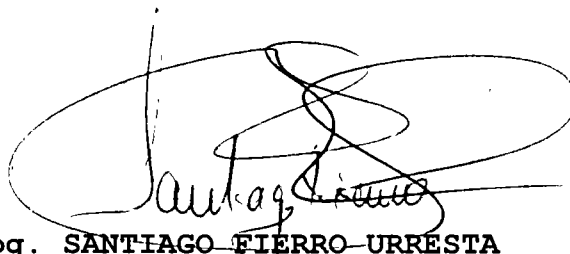


YVES MALO ANTOINE XAVIER MARIE JOSEPH BESSARD DU PARC
C.I.No. - 0958423485



Cira Villacreses

CIRA ISABEL VILLACRESES MORAN
CC.No. - 1309478830



Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
CUARTO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **20191308001P01569.- EL**
NOTARIO.-




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00030398

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

1083

Número de Repertorio:

2183

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Quince de Abril de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1083 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0958423485	BESSARD DU PARC YVES MALO ANTOINE XAVIER MARIE	COMPRADOR
1309478830	VILLACRESES MORAN CIRA ISABEL	COMPRADOR
0931718373	NIKOO FARHANG	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4170606	56512	COMPRAVENTA

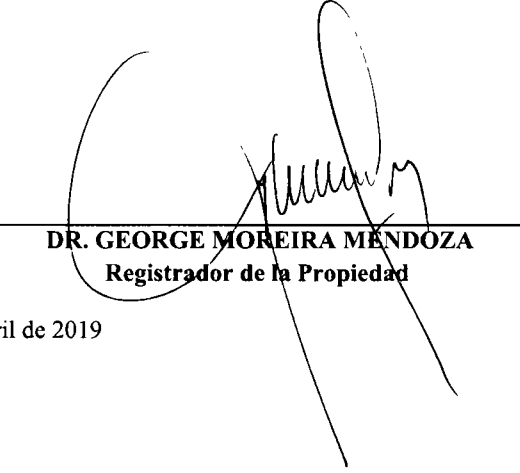
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 15-abr./2019

Usuario: olga_verdesoto


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 15 de abril de 2019