

1120728



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

Factura: 002-002-000002456

20151308004P01011

NOTARÍA(A) CEDEÑO MENEZES ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°		20151308004P01011					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE MARZO DE 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	VALENCIA CHAVEZ LLIS JAIRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEÐULA	1310194222	EQUATORIANA	VENDEDORA	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VALENCIA CHAVEZ GANNY EUGENIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEÐULA	1305841456	EQUATORIANA	COMPRADOR	
UBICACION							
Provincia		Canton			Parroquia		
MANTAN		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		10440,00					

NOTARÍA(A) CEDEÑO MENEZES ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

COMPRAVENTA : OTORGA EL SEÑOR LUIS JAIRO VALENCIA CHAVEZ ;
A FAVOR DEL SEÑOR DANNY EUGENIO VALENCIA CHAVEZ.-

CUANTIA : USD S 10,449.22

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintitrés de marzo del año dos mil quince, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "VENDEDOR", el señor LUIS JAIRO VALENCIA CHAVEZ, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédula que corresponde a los números: uno tres uno cero cuatro nueve cuatro dos dos guión dos, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. El vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por otra parte en calidad de "COMPRADOR", el señor DANNY EUGENIO VALENCIA CHAVEZ, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números : uno tres cero cinco ocho cuatro uno cuatro ocho guión seis, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil (divorciado), domiciliado en esta ciudad Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Selle
comprador

eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, conforme a las cláusulas que se detallan: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del contrato de compraventa por una parte y en calidad de **VENDEDOR**, el señor **LUIS JAIRO VALENCIA CHAVEZ**, de estado civil soltero, por sus propios derechos; y, por otra parte y en calidad de **COMPRADOR**, el señor DANNY EUGENIO VALENCIA CHAVEZ, divorciado, por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el vendedor que es dueño y propietario de un lote de terreno ubicado en la Lotización "San Rafael", signado como lote número Dos de la Manzana "A", sector tercero, localizado en el Sitio del "Agua Potable" actual Avenida Treinta y cinco de la Parroquia y Cantón Manta, el que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Calle pública y ónce metros de longitud; **POR ATRAS:** Con terrenos de la vendedora; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con propiedad del Señor Pedro Calvache; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con propiedad del Señor Exipición Mendoza por ambos costados con una extensión de veintiún metros. Este bien fue adquirido de la siguiente manera: a) mediante el Modo de Sucesión, por causa de muerte hecho ocurrido al fallecer su padre Don Segundo Eugenio Valencia Triviño, quien a su vez lo adquirió por compraventa efectuada a la señora Atenaida Balda Menéndez, mediante escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veintiocho de diciembre de mil novecientos setenta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad

del cantón Manta, el ocho de enero de mil novecientos setenta y uno;

b) Con fecha diez de agosto del año dos mil cuatro, se encuentra inscrita la Posesión Efectiva de Bienes a favor del señor Ángel Alberto Valencia Chávez, Danny Eugenio Valencia Chávez, José Ricardo Valencia Chávez y Luis Jairo Valencia Chávez; c) Con fecha tres de diciembre del año dos mil cuatro, se encuentra inscrita la escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veintisiete de agosto del dos mil cuatro, en la que el señor José Ricardo Valencia Chávez, por sus propios derechos y como Apoderado de su hermano el señor Ángel Alberto Valencia Chávez, y el señor Luis Jairo Valencia Chávez, en su calidad de herederos del señor Segundo Eugenio Valencia Triviño, venden ceden y transfieren sus cuotas hereditarias a favor de su hermano el señor Danny Eugenio Valencia Chávez, quedando pendientes las cuotas hereditarias de sus hermanos los señores JHONNY SEGUNDO, MARIA SANDRA, JACQUELINE ROSA; y, MERCEDES MARIANA VALENCIA CHAVEZ; d) posteriormente con fecha diecisiete de julio del año dos mil catorce, en la Notaría Cuarta del cantón Manta se suscribió la escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones en la que los señores DANNY EUGENIO, JHONNY SEGUNDO, MARIA SANDRA, JACQUELINE ROSA; y, MERCEDES MARIANA VALENCIA CHAVEZ, venden a favor del señor LUIS JAIRO VALENCIA CHAVEZ, sus cuotas hereditarias, convirtiéndose el comprador en el dueño del ciento por ciento de los derechos y acciones del bien detallado, inscrita el veinticinco de agosto del dos mil catorce; y, e) finalmente con fecha once de septiembre del año dos mil catorce, el señor Luis Jairo Valencia Chávez, suscribió en la Notaría Cuarta de Manta, la escritura pública de Terminación de Comunidad inscrita en el Registro de la Propiedad del

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

cantón Manta con fecha ~~veintidós~~ de septiembre del año dos mil catorce. **TERCERA: VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, EL VENDEDOR, por sus propios derechos, vende, cede y transfiere a favor del COMPRADOR, el señor DANNY EUGENIO VALENCIA CHAVEZ, quien compra, adquiere y acepta para sí, un lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión, ubicado en la Lotización San Rafael, Lote Dos, Manzana A, parroquia Manta del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos, FRENTE, tres coma cero seis metros más cuatro punto treinta y cinco metros lindera con callejón propuesto y área sobrante del propietario; ATRÁS, cinco coma setenta metros - propiedad particular; COSTADO DERECHO, siete metros - propiedad del señor Pedro Calvache; COSTADO IZQUIERDO, siete coma diez metros - propiedad particular. Área total cuarenta y cinco coma setenta y un metros cuadrados. **CUARTA : PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE 22/100 DÓLARES, valor que la parte compradora entrega en este acto a los vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el

saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalen su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Gabriela Echeverría Macías. Registro Profesional número: 13-2005-61 del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Luis Jairo Valencia Chavez

LUIS JAIRO VALENCIA CHAVEZ

C.C. No. 131049422-2

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí





DANNY EUGENIO VALENCIA CHAVEZ

C.C. No. 130584148-6

Abg. Elsy Haudrey Cedeño Menéndez

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y EMISIÓN



CODIGO: 131049422-2

CIUDADANIA: VALENCIA CHAVEZ LUIS JAIRO

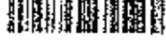
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI, MANTA, MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1991-04-17

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Soltero



INSTRUCCION: BACHILLERATO

PROFESION/OCCUPACION: ESTUDIANTE

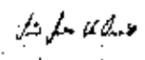
Y4004V10244

APellidos y nombres del padre: VALENCIA SEGUNDO EUGENO

Apellidos y nombres de la madre: CHAVEZ VALENCIA ROSA ORFELINA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA, 2011-04-09

FECHA DE EXPIRACION: 2022-04-09

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

090

090 - 0295

NUMERO DE CERTIFICADO: VALENCIA CHAVEZ LUIS JAIRO

1310494222

MANABI

PROVINCIA: MANTA

CANTON

ORGANIZACION: TARCUI

PARROQUIA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
VALENCIA CHAVEZ DANNY EUGENIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1969-05-02**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

130584148-6




NIVEL DE ESTUDIOS **BACHILLERATO**
 CATEGORÍA DE OCUPOS **EMPLEADO PRIVADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VALENCIA TRIVIÑO SEGUNDO EUGENIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVEZ VALENCIA ROSA ORFELINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2015-02-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-02-11

E23484442




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CNE

099
099 - 0180
 NÚMERO DE CERTIFICADO
1305841486
 CÉDULA
VALENCIA CHAVEZ DANNY EUGENIO

MANABI
 PROVINCIA
MANTA

CANTÓN
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

PARROQUIA
MANTA

ZONA
1

SI PRECISA PRESENTARSE

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1305484022
 NOMBRES: LUIS PATRO VALENCIA CHAVEZ
 RAZÓN SOCIAL: LOT. SAN RAFAEL N7-A LT. 2 AVE 35
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREGIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROF. EDAD:
 DIRECCIÓN PREGIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 250665
 CASA: MARCARTTA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 18/03/2015 10:34:27

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: jueves, 11 de junio de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTADO GENERAL DE CUENTAS Y BALANZAS EJERCICIO 2015

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000080001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 1 - Telf.: 2611479 - 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 003364859

Observación	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRCL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION de casa en MANA de parroquia MANA	1-1-07-33-300	46.7	10448.22	182549	364859

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1305484022	VALENCIA CHAVEZ LUIS LAIRO	LOTIZACION SAN RAFAEL LOTE 2 MZA	COSTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			Impuesto Propio Comercio Venta	47.56
			TOTAL A PAGAR	48.56

ACQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1305484022	VALENCIA CHAVEZ DANNY EURENO	NA	48.56	0.00

EMISIÓN: 3/13/2015 10:03 MARA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000090001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle B - Telf: 2011470 / 2011477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000364860

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		5-12-07-28-000	45,71	1048,22	182850	364860
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR
1330484222	VALENCIA CHAVEZ LISIS JAIRO	LOTIZACION SAN RAFAEL LOTE 2 MZA	Impuesto principal			52,70
C.C./R.U.C.	ADQUIRIENTE	DIRECCIÓN	Jurta de Demarcación de Guayaquil			31,35
1303841886	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		TOTAL A PAGAR			84,05
	VALENCIA CHAVEZ DANNY EUGENIO MA		VALOR PAGADO			94,05
EMISION: 31/12/2015 10:04 MARIA JOSE ZAMORA MIERA		SALDO			0,00	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						

MJM



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0099472



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
VALENCIA CHAVEZ LUIS JAIRO

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

Manta, ... 13 de ... Marzo ... de 20 ... 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1120728000 LOTIZACION SAN RAFAEL LOTE 2 MZ-A
Manta, trece de marzo del dos mil quince



[Firma manuscrita]
E. J. ...
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 121614



Nº 0121614

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 29828

Fecha: 12 de marzo de 2015

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: 1-12-07-28-000

Ubicado en: LOTIZACION SAN RAFAEL LOTE 2 MZ-A

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 45,71 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1310494222

LUIS JAIRO VALENCIA CHAVEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3199,70
CONSTRUCCIÓN:	7249,52
	<hr/>
	10449,22

Son: DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON VEINTIDOS 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. David Cevallos Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CLAVE CATASTRAL Nº 1120706000.

Impreso por: MARIS REYES 12/03/2015 17:03:10

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070464



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en VALENCIA CHAVEZLUIS JAIRO perteneciente a LOTIZACION SAN RAFAEL LOTE 2 MZ-A ubicada AVÁLLO COMERCIAL PRESENTE cuyo valor asciende a la cantidad de \$10449.22 DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES 22/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WP

Manta, de del 20
13 DE MARZO 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00048414

AUTORIZACIÓN



Nº. 090 - 0502

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. VALENCIA CHAVEZ DANNY EUGENIO para que celebre escritura de COMPRAVENTA de terreno propiedad del Sr. Valencia Chávez Luis Jairo, Lotización San Rafael, Lotes # 2 de la Manzana A, Parroquia Manta del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 3,06m. + 4.35m. Lindera con Callejón Propuesto y Área sobrante del propietario.

Atrás: 5,70m. - Propiedad Particular

Costado derecho: 7,00m. - Propiedad del Sr. Pedro Calvache

Costado izquierdo: 7,10m. - Propiedad particular

Área total: 45,71m².

Manta, Marzo 09 de 2015

Arg. Jonathan Orozco Cobeña
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
J.L.D.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante por lo cual salvamos error u omisión, existiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Dirección de Planeamiento Urbano
Área de Control Urbano

No. 090 - 0502

APROBACION DE SUBDIVISION

(Para efectos de celebración de escrituras, esta documentación debe ser acompañada de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad del Sr. VALENCIA CHAVEZ LUIS JAIRO ubicado en la Manzana San Rafael, Lotes # 2 de la Manzana A, Clave Catastral # 1120706000, parroquia Manta cantón Manta, la misma conforme escritura describe una superficie total de 231,00m².

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 231,00m² (Escritura de compraventa de Derechos y Acciones inscrita el 25 de agosto de 2014 y autorizada por la Notaría Cuarta Cantón Manta el 17 de Julio de 2014, con Terminación de Comunidad inscrita el 22 de Septiembre de 2014 y autorizada por la Notaría Cuarta el 11 de Septiembre de 2014:

Frante: 11,00m. - Avenida 35
Lados: 5,70m. - Propiedad Particular
Costado derecho: 21,00m. - Propiedad del Sr. Pedro Calvache
Costado izquierdo: 21,00m. - Propiedad particular

AREAS VENDIDAS CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD. Ninguna

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. VALENCIA CHAVEZ DANNY EUGENIO: = 45,71m².

Frante: 3,06m. - 4,35m. Linderas con Callejón Propuesto y Area sobrante del propietario. ✓
Lados: 5,70m. - Propiedad Particular ✓
Costado derecho: 7,90m. - Propiedad del Sr. Pedro Calvache ✓
Costado izquierdo: 7,10m. - Propiedad particular ✓

AREA SOBRANTE A FAVOR DEL SR. VALENCIA CHAVEZ LUIS JAIRO = 83,26m².

Frante: 7,70m. - Avenida 35
Lados: 4,35m. - Área a desmembrar a favor del Sr. Valencia Chávez Danny Eugenio
Costado derecho: 14,60m. - Propiedad del Sr. Pedro Calvache
Costado izquierdo: 14,60m. - Callejón Propuesto

AREA INCLUIDA EN CALLEJON PROPUESTO: = 41,93m².

Frante: 3,04m. - Avenida 35
Lados: 3,06m. - Área a desmembrar a favor del Sr. Valencia Chávez Danny Eugenio
Costado derecho: 14,60m. - Área sobrante del propietario
Costado izquierdo: 13,90m. - Propiedad particular

AREA NO JUSTIFICADA: = 59,74m².

NOTA:

- EL AREA DE TERRENO NO CUMPLE LO ESTIPULADO EN EL REGLAMENTO URBANO PERO EN CONSIDERACION DE QUE EXISTEN CONSTRUCCIONES DE TIENDAS DE CARÁCTER DEFINITIVO. TAMPOCO EN LA AREA A DESMEMBRAR COMO EN LA PARTE SOBRANTE SE OTORGA LA PRESENTE SUBDIVISION.
- No existe afectación al Plan Regulador.
- De acuerdo a la Zonificación Urbana cumple con el requerimiento mínimo de superficie establecido por la Reglamentación Urbana.
- De acuerdo a Memoranda No. 0259-D.I.TRM-DCR 15 de Marzo 09 de 2015 la Dirección de Avalúes y Catastro textualmente informa: "no existe ningún inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

Manta, Marzo 09 del 2015

Arg. Jonathan Orosco Cobaña
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

ILD

El presente documento se emite de acuerdo a la información suministrada, el cual es válido y la responsabilidad es del que lo solicita. En caso de la subsistencia, por la cual se autoriza la subdivisión, limitando la responsabilidad a certificar, a la competencia por el mismo, en caso de haberse presentado algún cambio, en los documentos correspondientes.



33459
33459

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33459.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 02 de marzo de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral Rol Ident. Predial: 1120706000



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Lotización "San Rafael", signado como lote número Dos de la Manzana "A", sector tercero, localizado en el Sitio del "Agua Potable" actual Avenida Treinta y cinco de la Parroquia y Cantón Manta, el que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Calle pública y once metros de longitud. POR ATRAS: Con terrenos de la vendedora. POR EL COSTADO DERECHO: Con propiedad del Señor Pedro Calvache, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad del Señor Explición Mendoza por ambos costados con una extensión de veintidós metros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3 08/01/1971	3
Sentencia	Posesión Efectiva	24 10/08/2004	340
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acción	2.554 05/12/2004	10 822
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acción	3.517 25/08/2014	68 932
Compra Venta	Terminación de Comunidad	3.832 23/09/2011	76 108

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de enero de 1971
Tomo: 1 Folio Inicial: 3 - Folio final: 3
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de diciembre de 1970
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en la Lotización "San Rafael" situada en el Sitio del "Agua Potable"



de este Puerto, este terreno esta marcado con el número dos (2) de la Manzana "A", en el sector Tercero.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000028722	Valencia Triviño Segundo Eugenio	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000015368	Balda Menendez Atenaida	Viudo	Manta

2 / 1 Posesión Efectiva

Inscrito el: martes, 10 de agosto de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 340 - Folio Final: 352

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 3.474

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Posesión Efectiva Proindiviso del bien inmueble dejado por el Causante Don Segundo Eugenio Valencia Triviño.

Un bien inmueble signado con el número Dos de la Manzana "A" en el Sector Tercero de la Lotización San Rafael.

ubicada en el sitio del Agua Potable de este Puerto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-04603895	Valencia Chavez Angel Alberto	Soltero	Manta
Beneficiario	13-05841486	Valencia Chavez Danny Eugenio	Soltero	Manta
Beneficiario	13-09782991	Valencia Chavez Jose Ricardo	Soltero	Manta
Beneficiario	13-10494222	Valencia Chavez Luis Jairo	Soltero	Manta
Causante	80-0000000028722	Valencia Triviño Segundo Eugenio	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2554	03-dic-2004	10822	10834

3 / 4 Compra venta de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 03 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.822 - Folio Final: 10.834

Número de Inscripción: 2.554 Número de Repertorio: 5.559

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de agosto de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Valencia Chavez Jose Ricardo, por sus propios derechos y como Apoderado de su Hermano el Señor Angel

A l b e r t o V a l e n c i a C h á v e z .

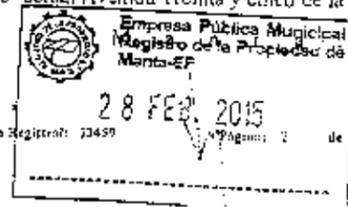
Los Derechos y Acciones sobre el lote de terreno ubicado en la Lotización "San Rafael", signado como lote número

Dos de la Manzana "A", sector tercero, localizado en el Sitio del "Agua Potable" actual Avenida Treinta y cinco de la

P a r t o q u i a y C a n t ó n

Certificación impresa por: MATRC

Fecha Registrada: 2015





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000028722	Valencia Triviño Segundo Eugenio	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-05841486	Valencia Chavez Danny Eugenio	Soltero	Manta
Vendedor	13-04603395	Valencia Chavez Angel Alberto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-09782991	Valencia Chavez Jose Ricardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-10494222	Valencia Chavez Luis Jaime	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra-Venta	3	08-ene-197	3	3

3.7.4 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: Lunes, 28 de agosto de 2014

Tomo: 172 Folio Inicial: 68.932 - Folio Final: 68.947

Número de Inscripción: 3.517 Número de Repertorio: 6.237

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL CIENTO POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES de un lote de terreno ubicado en la Lotización San Rafael, signada como lote número Dos de la manzana A, sector tercero, localizada en el Sitio Del Agua Potable de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000028722	Valencia Triviño Segundo Eugenio	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-10494222	Valencia Chavez Luis Jaime	Soltero	Manta
Vendedor	13-05841486	Valencia Chavez Danny Eugenio	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000008520	Valencia Chavez Jacqueline Rosa	Soltero	Manta
Vendedor	13-07643593	Valencia Chavez Johnny Segundo	Soltero	Manta
Vendedor	13-04603887	Valencia Chavez Maria Sandra	Casado	Manta
Vendedor	13-08924628	Valencia Chavez Mercedes Mariana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra-Venta	2554	03-dic-2004	10822	

3.7.4 Terminación de Comunidad

Inscrito el: Lunes, 22 de septiembre de 2014

Tomo: 189 Folio Inicial: 76.108 - Folio Final: 76.115

Número de Inscripción: 3.882 Número de Repertorio: 6.978

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de septiembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

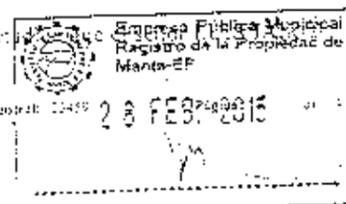
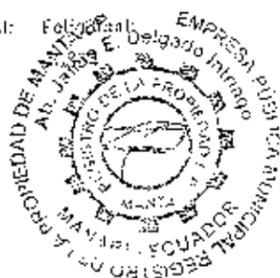
Fecha de Resolución:

c.- Observaciones:

TERMINACIÓN DE COMUNIDAD Con los antecedentes expuestos y en virtud

Certificó en imprenta por: Manta

Fecha Registro: 28 FEB 2015





VALENCIA CHAVEZ, es propietario de la totalidad de los derechos y acciones del predio descrito, y de conformidad con lo que dispone el numero Uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado se ha producido la terminación de la comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO Y DETERMINADO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-10494222	Valencia Chavez Luis Jairo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3517	25-ago-2014	68932	68947

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: 12:23:22 del sábado, 28 de febrero de 2015.

A petición de: *Kleon D. S. ...*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature of the registrar]

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
28 FEB. 2015

ESTAS COPIAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
[Firma]

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:

2015.13.08.04.P01011.-DOYFE-77

[Firma]

[Firma]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



MS 0121524

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 121524

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónica: 29811

Fecha: 12 de marzo de 2015

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: 1-12-07-28-000

Ubicado en: LOTIZACION SAN RAFAEL LOTE 2 MZ-A

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 45,71 M²

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1310494222

LUIS JAIRO VALENCIA CHAVEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3199,70
CONSTRUCCIÓN:	8055,02
	<hr/>
	11254,72

Son: ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

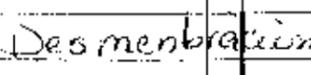
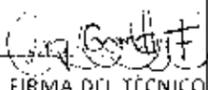
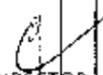
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeno Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO. POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE. SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CLAVE CATASTRAL N° 1120706000.

Impreso por: MARIS REV'S 12/03/2015 10:33:00

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO: 11/03/15	3:15	FECHA DE ENTREGA: 11/03/15 8:15
VALOR CATASTRAL: 1120728		
NOMBRE y RAZON:		
EDIFICIO IDENTIFICACION:		
CELULAR:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NOTIFICADO:		
CONTRIBUCION MEDIDAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	Desmembracion	
FIRMA DEL USUARIO	 1120728	
INFORME DEL INSPECTOR:		
SE hace lo solicitado con y se devuelve.		
FIRMA DEL INSPECTOR:		
	FECHA: 12-03-15	
INFORME TECNICO:	Se actualiza catastral de la finca, según plan de Urbanización...	
FIRMA DEL TÉCNICO:		
	FECHA: 12/03/15	
INFORME DE APROBACION:		
FIRMA DEL DIRECTOR:		



33459



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33459.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 02 de marzo de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Precial: 1120706000



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Lotización "San Rafael", signado como lote número Dos de la Manzana "A", sector tercero, localizado en el Sitio del "Agua Potable" actual Avenida Treinta y cinco de la Parroquia y Cantón Manta, el que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Calle pública y once metros de longitud POR ATRAS: Con terrenos de la vendedora. POR EL COSTADO DERECHO: Con propiedad del Señor Pedro Calvache. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad del Señor Expición Mendoza por ambos costados con una extensión de veintidós metros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3 08/01/1971	3
Sentencia	Posesión Efectiva	24 10/08/2004	340
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	2.554 03/12/2004	10 822
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	3.517 25/08/2014	68 932
Compra Venta	Terminación de Comunidad	3.882 22/09.2014	76 108

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- **Compraventa**
Inscrito el: viernes, 08 de enero de 1971
Tomo: 1 Folio Inicial: 3 - Folio Final: 3
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 6
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Prvisidencia: lunes, 28 de diciembre de 1970
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Compraventa relacionada con un solar ubicado en la Lotización "San Rafael" situada en el Sitio del "Agua Potable"



Ficha Registral: 33459
28 FEB
Página: 1 de 2

de este Puerto, este terreno esta marcado con el número dos (2) de la Manzana "A", en el sector Tercero.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000028722	Valencia Triviño Segundo Eugenio	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000015368	Balda Menendez Atenaida	Viudo	Manta

2 / 1 Posesión Efectiva

Inscrito el: martes, 10 de agosto de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 340 - Folio Final: 352
Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 3.474
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Posesión Efectiva Proindiviso del bien inmueble dejado por el Causante Don Segundo Eugenio Valencia Triviño.

Un bien inmueble signado con el número Dos de la Manzana "A" en el Sector Tercero de la Lotización San Rafael.

ubicada en el sitio del Agua Potable de este Puerto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-04603895	Valencia Chavez Angel Alberto	Soltero	Manta
Beneficiario	13-05841486	Valencia Chavez Danny Eugenio	Soltero	Manta
Beneficiario	13-09782991	Valencia Chavez Jose Ricardo	Soltero	Manta
Beneficiario	13-10494222	Valencia Chavez Luis Jairo	Soltero	Manta
Causante	80-0000000028722	Valencia Triviño Segundo Eugenio	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2554	03-dic-2004	10822	10834

3 / 4 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 03 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.822 - Folio Final: 10.834
Número de Inscripción: 2.554 Número de Repertorio: 5.559
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de agosto de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Valencia Chavez Jose Ricardo, por sus propios derechos y como Apoderado de su Hermano el Señor Ángel

A l b e r t o V a l e n c i a C h á v e z .

Los Derechos y Acciones sobre el lote de terreno ubicado en la Lotización "San Rafael", signado como lote número

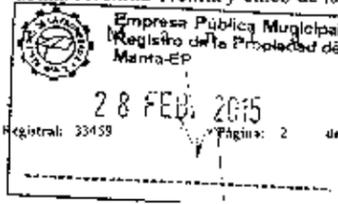
Dos de la Manzana "A", sector tercero, localizado en el Sitio del "Agua Potable" actual Avenida Treinta y cinco de la

P a r r o q u i a y C a n t ó

Certificación impresa por: MARC

Folio Registral: 33459

28 FEB 2015
Página: 2 de 4





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0600000028722	Valencia Triviño Segundo Eugenio	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-05841486	Valencia Chavez Danny Eugenio	Soltero	Manta
Vendedor	13-04603895	Valencia Chavez Angel Alberto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-09782991	Valencia Chavez Jose Ricardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-10494222	Valencia Chavez Luis Jairo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3	08-cep-1971	3	3

47 ⁴ Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : lunes, 25 de agosto de 2014

Tomo: 172 Folio Inicial: 68.932 - Folio Final: 68.947

Número de Inscripción: 3.517 Número de Repertorio: 6.237

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL CIENTO POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES de un lote de terreno ubicado en la Lotización San Rafael, signado como lote numero Dos de la manzana A, sector tercero, localizado en el Sitio Del Agua Potable de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000028722	Valencia Triviño Segundo Eugenio	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-10494222	Valencia Chavez Luis Jairo	Soltero	Manta
Vendedor	13-05841486	Valencia Chavez Danny Eugenio	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000008520	Valencia Chavez Jacqueline Rosa	Soltero	Manta
Vendedor	13-07642393	Valencia Chavez Johnny Segundo	Soltero	Manta
Vendedor	13-04603887	Valencia Chavez Maria Sandra	Casaco	Manta
Vendedor	13-08924628	Valencia Chavez Mercedes Mariana	Casaco	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2554	03-dic-2004	10822	10834

57 ⁴ Terminación de Comunidad

Inscrito el : lunes, 22 de septiembre de 2014

Tomo: 189 Folio Inicial: 76.108 - Folio Final: 76.115

Número de Inscripción: 3.882 Número de Repertorio: 6.978

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

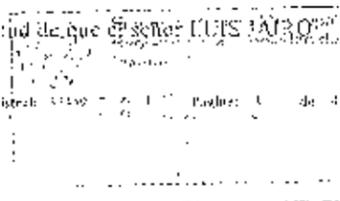
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de septiembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD. Con los antecedentes expuestos y en virtud de que el señor LUIS JAIRO





VALENCIA CHAVEZ, es propietario de la totalidad de los derechos y acciones del predio descrito, y de conformidad con lo que dispone el numero Uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado se ha producido la terminación de la comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO Y DETERMINADO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-10494222	Valencia Chavez Luis Jairo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3517	25-ago-2014	68932	68947

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Las moviientos 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: 12:23:22 del sábado, 28 de febrero de 2015

A petición de: *Valencia Chavez Luis Jairo*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



TITULO DE CREDITO COPIA

No. 344553

04/01/2015 9:37

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-1241-06-010	105,00	\$ 20 469,75	LOT. SAN RAFAEL MZA LT 2 AVE.35	2015	174897	344553
			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
NOMBRE O RAZON SOCIAL	C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
VALENCIA CHAVEZ LUIS JAHO	1310404222	Coste Judicial				
1/19/2015 12:00 FRANCO LORENA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
<p>EL MUNICIPIO DE MANTA CERTIFICO que es fiel copia de original OPTO. DE RECOLECCIÓN GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA</p>						
Sra. Juliana Rodríguez RECAUDACION						
		Coste Judicial				
		IMPUESTO PROPIAL	\$ 0,81	(\$ 0,50)	\$ 0,31	
		Mejoras por Mera				
		MEJORAS 2011	\$ 2,22	(\$ 0,85)	\$ 1,37	
		MEJORAS 2012	\$ 6,25	(\$ 2,52)	\$ 3,73	
		MEJORAS 2013	\$ 4,45	(\$ 1,79)	\$ 2,67	
		MEJORAS 2014	\$ 4,70	(\$ 1,85)	\$ 2,85	
		MEJORAS HASTA 2010	\$ 14,50	(\$ 5,84)	\$ 8,66	
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,41		\$ 2,41	
		TOTAL A PAGAR			\$ 20,07	
		VALOR PAGADO			\$ 25,87	
		SALDO			\$ 0,00	

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

No. 098 - 0502

APROBACION DE SUBDIVISION

(Para efectos de notificación de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección)

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad del SR. VALENCIA CHAVEZ LUIS JAIRO ubicado en la Lotización San Rafael, Lotes # 2 de la Manzana A, Clave Catastral # 1120706000, parroquia Manta, cantón Manta, la misma conforme escritura describe una superficie total de 231.00m².

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 231.00m² (Escritura de compraventa de Derechos y Acciones inscrita el 25 de Agosto de 2014 y autorizada por la Notaría Cuarta Cantón Manta el 17 de Julio de 2014, con Terminación de Comunidad inscrita el 22 de Septiembre de 2014 y autorizada por la Notaría Cuarta el 11 de Septiembre de 2014).

Frete: 11,00m. -- Avenida 35
Anch: 5,70m. -- Propiedad Particular
Costado derecho: 21,00m. -- Propiedad del Sr. Pedro Calvache
Costado izquierdo: 21,00m. -- Propiedad particular

AREAS VENDIDAS CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: Ninguna

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. VALENCIA CHAVEZ DANNY EUGENIO: - 45.71m².

Frete: 3,06m. + 4,35m. Lindera con Callejón Propuesto y Área sobrante del propietario.
Anch: 5,70m. -- Propiedad Particular
Costado derecho: 7,00m. -- Propiedad del Sr. Pedro Calvache
Costado izquierdo: 7,10m. -- Propiedad particular

AREA SOBRANTE A FAVOR DEL SR. VALENCIA CHAVEZ LUIS JAIRO. = 83.70m².

Frete: 7,72m. -- Avenida 35
Anch: 4,35m. -- Área a desmembrar a favor del Sr. Valencia Chávez Danny Eugenio
Costado derecho: 14,00m. -- Propiedad del Sr. Pedro Calvache
Costado izquierdo: 14,00m. -- Callejón Propuesto

AREA INCLUIDA EN CALLEJON PROPUESTO: - 41.85m².

Frete: 3,94m. -- Avenida 35
Anch: 3,06m. -- Área a desmembrar a favor del Sr. Valencia Chávez Danny Eugenio
Costado derecho: 14,00m. -- Área sobrante del propietario
Costado izquierdo: 13,90m. -- Propiedad particular

AREA NO JUSTIFICADA: = 39.71m².

NOTA:

- EL AREA DE TERRENO NO CUMPLE CON LO ESTIPULADO EN EL REGLAMENTO URBANO, PERO EN CONSIDERACION DE QUE EXISTEN CONSTRUCCIONES DE VIVIENDAS DE CARACTER DEFINITIVO, TANTO EN LA AREA A DESMEMBRAR COMO EN LA PARTE SOBRANTE, SE OTORGA LA PRESENTE SUBDIVISION.
- No existe objeción al Plan Regulador
- De acuerdo a la Zonificación Urbana cumple con el requerimiento mínimo de superficie establecido por la Reglamentación Urbana.
- De acuerdo a Memorandum No. 0269-DACRM-DCR-15 de Marzo 09 de 2015, la Dirección de Avalúos y Censo textualmente informa "...o exista ningún inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

Leito, Marzo 09 del 2015

Jr. Jonathan Orozco Corzo
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

(Este documento se emite de acuerdo a la legislación en vigencia para el otorgamiento de la presente autorización de subdivisión de terreno y el otorgamiento de la presente autorización de subdivisión de terreno, en las condiciones correspondientes.)

col
pa

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00048414

AUTORIZACIÓN



Nº. 099 - 0502

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. VALENCIA CHAVEZ DANNY EUGENIO para que celebre escritura de COMPRAVENTA de terreno propiedad del Sr. Valencia Chávez Luis Jairo, Lotización San Rafael, Lotes n° 2 de la Manzana A, Parroquia Manta del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 3,06m. + 4,35m. Linderos con Callejón Propuesto y Área sobrante del propietario.

Atrás: 5,70m. - Propiedad Particular

Costado derecho: 7,60m. - Propiedad del Sr. Pedro Calvache

Costado izquierdo: 7,10m. - Propiedad particular

Área total: 45,71m².

Manta, Marzo 09 de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cotoña
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
J.L.D.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de haberse hecho el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobara que se han presentado falsas o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

09/03/15


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULARIZACIÓN

130584148-6

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**VALENCIA CHAVEZ
 DANNY EUGENIO**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
 MANTA**

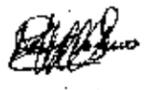
FECHA DE NACIMIENTO **1969-05-02**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**




BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO E234314442

VALENCIA TRIVIRO SEGUNDO EUGENIO
CHAVEZ VALENCIA ROSA ORFELINA

MANTA
2015-02-11
2025-02-11


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

099
099 - 0180
 NUMERO DE CERTIFICADO
VALENCIA CHAVEZ DANNY EUGENIO

1305841486
 GENIJA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL