

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2363

Número de Repertorio: 6298

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

1.- Con fecha diecisiete de Septiembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2363 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314240738	REYNA CHINGA JOSSELYN DIVINA	COMPRADOR
1314926120	PIGUAVE MERA BRYAN OSCAR	COMPRADOR
1707137277	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3221303000	53769	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 17 septiembre 2024

Fecha generación: martes, 17 septiembre 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 2 2 6 7 3 E H G F Z D Q





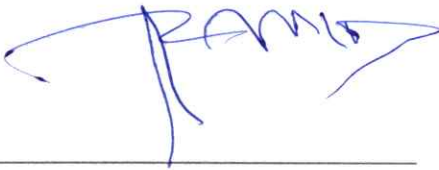
Factura: 002-002-000070028



20241308004P02002

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P02002						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (10:06)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707137277	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PIGUAVE MERA BRYAN OSCAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314926120	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	REYNA CHINGA JOSSELYN DIVINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314240738	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		19620.00					


NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA; OTORGADA POR
LA EL SEÑOR XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO; A FAVOR
DE LOS CONYUGUES BRYAN OSCAR PIGUAVE MERA Y
JOSSELYN DIVINA REYNA CHINGA. CUANTÍA: DIECINIEVE
MIL SEISCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA. - DOS COPIAS.-.-.-.-.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día nueve de Septiembre del dos mil veinticuatro, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta,, comparecen por una parte, por sus propios y personales derechos el señor XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO, de estado civil casado pero con capitulación matrimoniales, tal como lo acredita el documentos que adjunta como habilitante, la dirección domiciliaria: VIA CIRCUNVALACION TRAMO 1, Cantón: MANTA; Teléfono: cero nueve nueve nueve cinco seis siete cinco cuatro siete (0999567547); y, por la otra, los conyugues PIGUAVE MERA BRYAN OSCAR y REYNA CHINGA JOSSELYN DIVINA. Los comparecientes

al presente acto, mayores de edad, quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente, previa la presentación de sus cédulas de ciudadanía, Doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la Escritura pública de Compra-Venta que celebran, a la que proceden de manera libre y voluntaria, las comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente, dice lo siguiente: SENOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una nueva de COMPRA-VENTA que se celebra de conformidad a las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece por una parte, el señor XAVIER

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **CRISTOBAL GUERRA PINO**, capaz ante la ley para obligarse y
2 **contratar a** quien en adelante se le denominará como la parte
3 **"VENDEDORA"** y por otra parte los conyugues **PIGUAVE MERA**
4 **BRYAN OSCAR** y **REYNA CHINGA JOSSELYN DIVINA** a quienes
5 en adelante se les denominará **"COMPRADORES"**. SEGUNDA:
6 **ANTECEDENTES.-** A) El señor **XAVIER CRISTOBAL GUERRA**
7 **PINO**, es propietario de un lote de terreno ubicado en la denominada
8 **Urbanización Vía Marina** de la parroquia **Tarqui** del cantón **Manta**,
9 **Provincia de Manabí**, lote signado con los números **TRES** de la
10 **Manzana "K"**, el mismo que adquirió mediante escritura pública de
11 **Compraventa** otorgada a su favor por el señor **Giovanni Celestino**
12 **Aliatis Guidotti**, celebrada en la **Notaria Primera** del cantón **Manta**, el
veintitrés de abril del dos mil catorce, e inscrita en el **Registro de la**
Propiedad del cantón Manta, el dos de junio del dos mil catorce con
número de **Inscripción Dos mil quinientos sesenta y tres**, adquirió un
terreno signado con el literal **"A"** ubicado en la **vía Circunvalación**
17 **Barrio Las Cumbres** de la parroquia **Tarqui** del cantón **Manta**, con una
18 **superficie total de Noventa y cinco mil trescientos setenta y seis metros**
19 **cuadrados.** B).- Con fecha **ocho de septiembre del dos mil quince**, se
20 **encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta**,
21 **Protocolización de Planos**, celebrada en la **Notaria Primera** del cantón
22 **Manta**, el **tres de agosto del dos mil quince**, en la que se **protocolizan los**
23 **planos de la Urbanización "Vía Marina"**. C) **Lote de terreno signado**
24 **como el número TRES de la Manzana "K"** que se encuentra libre de
25 **todo gravamen**, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el
26 **FRENTE: Dieciocho metros y calle Pública; Por ATRÁS: Dieciocho**
27 **metros y calle Publica; por EL COSTADO IZQUIERDO: Diez metros**
28 **con lote número Dos; Y EL COSTADO DERECHO: Diez metros con**

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Lote número Cuatro. Con un área total de Ciento ochenta metros
2 cuadrados. TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA COMPRA-
3 VENTA: Con los antecedentes expuestos el Vendedor señor XAVIER
4 CRISTOBAL GUERRA PINO, tiene a bien dar en venta cierta y
5 enajenación perpetua a favor de la compradores los conyugues
6 PIGUAVE MERA BRYAN OSCAR y REYNA CHINGA JOSSELYN
7 DIVINA, el lote de terreno, descrito y singularizado en la cláusula
8 anterior. Transfiriéndole todos los derechos legalmente adquiridos por
9 él, en el antes mencionado predio, como son: Uso, usufructo, costumbre
10 y servidumbre. CUARTA: EL PRECIO: El precio que pactan las partes
11 contratantes y que lo consideran el justo precio por la propiedad
12 vendida es en la cantidad de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS
VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,
dinero que el Vendedor declara tenerlos recibidos de manos de los
compradores, en dinero en efectivo y en moneda de curso legal sin
lugar a reclamo posterior de ninguna naturaleza por este concepto ni
17 por cualquier otro concepto. QUINTA: OTROS DERECHOS:
18 SANEAMIENTO: El Vendedor transfiere esta propiedad libre de todo
19 gravamen no obstante se obliga al saneamiento por evicción y vicios
20 redhibitorios en los términos que manda la Ley. SEXTA:
21 ACEPTACION: Manifiestan los Compradores que aceptan esta venta
22 que se hace a su favor por estar de acuerdo al igual que el Vendedor,
23 con todas y cada una de las cláusulas estipuladas en éste contrato y por
24 convenir a sus intereses. SÉPTIMA: INSCRIPCION: Las partes
25 contratantes se facultan mutuamente para obtener la inscripción de la
26 presente Escritura Pública de compra-venta, en el Registro de la
27 Propiedad del Cantón Manta, por sí o por terceras personas. Usted
28 Señor Notario sírvase agregar las demás de estilo para la perfecta

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 validez de esta compra-venta.- Es de Justicia, etc, etc. (firmado) Kenya
2 Delgado Cantos. Abogada. Matrícula número 13-2001-14. Foro de
3 Abogados. Sello.- Hasta aquí la minuta que por voluntad de los
4 comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura Pública para
5 que surtan sus efectos legales las cláusulas en ella contenidas, los
6 comparecientes aceptaron el total contenido de la presente, previa
7 lectura que yo el Notario les di en alta y clara voz, de principio a fin,
8 firmando los comparecientes conmigo el Notario Público, en un solo
9 acto. De lo cual Doy Fe.....

10
11

12 **XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO**

13 **C.C. N° 170713727-7. VENDEDOR.-**

14

15 **PIGUAVE MERA BRYAN OSCAR**

16 **C.C. N° 131492612-0. COMPRADOR.-**

17

18 **REYNA CHINGA JOSSELYN DIVINA**

19 **C.C. N° 131424073-8. COMPRADORA.-**



20
21
22
23
24
25

26
27 **Ab. Felipe Martínez Vera**
28 **NOTARIO CUARTO**
DEL CANTÓN MANTA



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PIGUAVE PICO OSCAR FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERA MORAN FIDELINA MONSERRATE
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
REYNA CHINGA JOSSELYN DIVINA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 27 NOV 2023

CÓDIGO DACTILAR
V433314222
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0718281803<<<<<1314926120
9403280M3311271ECU<SI<<<<<<<9
PIGUAVE<MERA<<BRYAN<OSCAR<<<<<

CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS PIGUAVE MERA

NOMBRES BRYAN OSCAR

NACIONALIDAD ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO 28 MAR 1994

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA

FIRMA DEL TITULAR



NUI.1314926120

SEXO HOMBRE
No. DOCUMENTO 071828180
FECHA DE VENCIMIENTO 27 NOV 2033
NATCAN 673199



REFERÉNDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que ostente cualquier documento electoral será sancionada de
acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la
LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

PIGUAVE MERA BRYAN OSCAR

N° 66545419

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0063 MASCULINO



CC N°: 1314926120

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1314926120

Nombres del ciudadano: PIGUAVE MERA BRYAN OSCAR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE MARZO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYNA CHINGA JOSSELYN DIVINA

Fecha de Matrimonio: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Datos del Padre: PIGUAVE PICO OSCAR FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERA MORAN FIDELINA MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Oscar Piguave M



N° de certificado: 240-058-90987



240-058-90987

[Signature]

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉPULAS

170713727-7



Ciudadanía

GUERRA PINO
XAVIER CRISTOBAL

LUGAR DE NACIMIENTO:
PICHINCHA

QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1967-05-20

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: HOMBRE

ESTADO CIVIL: CASADO

ROSA HAYDEE

MENDOZA CEDEÑO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

E333311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUERRA PONCE MARCOS CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PINO ALMEIDA AIDA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
QUITO

2019-03-18

FECHA DE EXPIRACIÓN

2029-03-18



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

GUERRA PINO XAVIER
CRISTOBAL

N° 61345677



PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: IÑAQUITO

ZONA: 2

JUNTA N° 0006 MASCULINO



CC 12 1707137277

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707137277

Nombres del ciudadano: GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 25 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA CEDEÑO ROSA HAYDEE

Fecha de Matrimonio: 8 DE ABRIL DE 2005

Datos del Padre: GUERRA PONCE MARCOS CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PINO ALMEIDA AIDA ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 242-058-90929



242-058-90929

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



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REYNA ZAMBRANO JOSE ORLANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHINGA ALCIVAR LUZ MARINA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
PIGUAVE MERA BRYAN OSCAR
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 10 OCT 2023

CÓDIGO DACTILAR
V4443V2242
TIPO SANGRE A+

DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL



CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS REYNA CHINGA

NOMBRES JOSSELYN DIVINA

NACIONALIDAD ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO 30 JUL 1998

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PORTOVIEJO

CRUCITA

FIRMA DEL TITULAR

NUL1314240738

SEXO MUJER

No. DOCUMENTO 069328027

FECHA DE VENCIMIENTO 10 OCT 2033

NAT/CAN 843206

980700



I<ECU0693280275<<<<<1314240738
9807305F3310104ECU<SI<<<<<<<9
REYNA<CHINGA<<JOSSELYN<DIVINA<



REFERÉNDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de
acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la
LOEP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMPRESA 2024 JRV



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

REYNA CHINGA JOSSELYN
DIVINA

N° 12871038

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTON: PORTOVIEJO

PARROQUIA: CRUCITA

ZONA: 1

JUNTA No. 0011 FEMENINO



CC N°: 1314240738

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1314240738

Nombres del ciudadano: REYNA CHINGA JOSSELYN DIVINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/CRUCITA

Fecha de nacimiento: 30 DE JULIO DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PIGUAVE MERA BRYAN OSCAR

Fecha de Matrimonio: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Datos del Padre: REYNA ZAMBRANO JOSE ORLANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHINGA ALCIVAR LUZ MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE OCTUBRE DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 240-058-91010



240-058-91010

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/249907
DE ALCABALAS

Fecha: 05/06/2024

Por: 255.06

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

Vence: 05/06/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

Identificación: 1707137277 **Teléfono:** 0963237040

Correo: marcosguerra_10@outlook.com

Adquiriente-Comprador: PIGUAVE MERA BRYAN OSCAR

Identificación: 1314926120 **Teléfono:**

Correo:

Detalle:



VE-890477



PREDIO: **Fecha adquisición:** 02/06/2014

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-22-13-03-000

19,620.00

180.00

URB.VIAMARINAMZKLT03

19,620.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	196.20	0.00	0.00	196.20
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	58.86	0.00	0.00	58.86
Total=>		255.06	0.00	0.00	255.06

Saldo a Pagar

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

PAKISTAN
KARACHI
EL. 10000

1941

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/249908

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/06/2024

Por: 635.51

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

Vence: 05/06/2024

Contribuyente: GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1707137277 Teléfono: 0963237040 Correo: marcosguerra_10@outlook.com

Dirección: urba. via marina y NULL

Detalle:

Base Imponible: 18648.0

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

Identificación: 1707137277

Teléfono: 0963237040

Correo: marcosguerra_10@outlook.com

Adquiriente-Comprador: PIGUAVE MERA BRYAN OSCAR

Identificación: 1314926120

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/06/2014

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-22-13-03-000

19,620.00

180.00

URB.VIAMARINAMZKLT03

19,620.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	635.51	0.00	0.00	635.51
Total=>		635.51	0.00	0.00	635.51

Saldo a Pagar

DETALLE

PRECIO DE VENTA	19,620.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	972.00
DIFERENCIA BRUTA	18,648.00
MEJORAS	519.13
UTILIDAD BRUTA	18,128.87
AÑOS TRANSCURRIDOS	9,064.43
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,064.43
IMP. CAUSADO	634.51
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	635.51

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Handwritten text, possibly a signature or date, in blue ink.

Handwritten text, possibly a signature or date, in blue ink.

Nº 042024-114915

Manta, miércoles 03 abril 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 3-22-13-03-000 perteneciente a GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL con C.C. 1707137277 ubicada en URB.VIA MARINA MZ K LT-03 BARRIO 03 PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$19,620.00 DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Handwritten signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115926DII9JTB

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



Handwritten text in blue ink, possibly a signature or date, located in the upper right quadrant of the page.

Handwritten text in blue ink, possibly a signature or date, located in the lower right quadrant of the page.

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042024-114842

N° ELECTRÓNICO : 233298

Fecha: 2024-04-03

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-22-13-03-000

Ubicado en: URB.VIA MARINA MZ K LT-03



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1707137277	GUERRA PINO-XAVIER CRISTOBAL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,620.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 19,620.00

SON: DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Firma manuscrita]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115852XXAFEVD

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



Fecha de generación de documento: 2024-04-05 10:57:05

100-100000
100-100000

100-100000

100-100000
100-100000
100-100000
100-100000

100-100000
100-100000

100-100000

N° 082024-125577

Manta, viernes 30 agosto 2024

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



CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL** con número de identificación **1707137277**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

3-22-13-03-000



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Handwritten signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

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

Fecha de expiración: lunes 30 septiembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11266429FX3Q2V

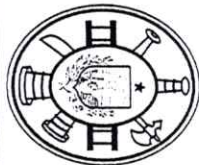
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Handwritten text, possibly a signature or date, in blue ink.

Handwritten text, possibly a signature or date, in blue ink.

Handwritten mark or signature in blue ink.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000206793



Contribuyente

GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

Identificación

17xxxxxxx7

Control

000004070

Nro. Título

571639

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-08-28

Expiración

2024-09-28

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

08-2024/09-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 3-22-13-03-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-08-28 14:46:34 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

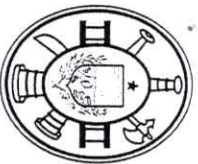
\$0.00

Firmado electrónicamente por:



MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

PAQUETE
BLANCO

PAQUETE
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

53769

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24010694
Certifico hasta el día 2024-03-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 23 octubre 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Vía Marina

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Vía Marina, signado como Lote No. 3 Manzana "K", de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

Frente: 18,00m- Calle publica.

Atras: 18,00m- calle publica.

Derecho: 10,00m- Lote No. 4.

Izquierdo: 10,00m- Lote No. 2. Con un área total de 180.00m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

[Firma manuscrita]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN	1884 lunes, 16 julio 2001	15833	15838
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2563 lunes, 02 junio 2014	50605	50617
PLANOS	PLANOS	21 martes, 08 septiembre 2015	284	328

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] PARTICIÓN

Inscrito el: lunes, 16 julio 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 julio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Partición de Inmueble dentro del Juicio de Liquidación de sociedad conyugal celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, 10 de Marzo del 2000, inscrita el 12 de Julio del 2000. Sobre terreno ubicado en el sitio Las Cumbres de la parroquia Tarqui, Posteriormente rectificaron las medidas del terreno, según escritura celebrada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 5 de Julio del 2001, inscrita el 9 de Julio del 2001. A la Sra. Monica Mejía Gross, le corresponde un predio signado como literal C, que tiene una superficie total de Ciento treinta y seis mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados. Y al Sr. Giovanni Aliatis le corresponde 2 lotes de terrenos signados como A y B. Con fecha Junio 2 del 2000, se inscribió la Disolución de sociedad Conyugal, celebrada entre los Sres. Giovanni Celestino Aliatis Guidotti y Sra. Mónica Mejía Gross, dictada por el Juzgado 6to. De lo Civil de Manabí el 11 de Mayo del 2000.

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

Número de Inscripción : 1884

Folio Inicial: 15833

Número de Repertorio: 3371

Folio Final : 15838



PAID
EL LINDO

PAID
EL LINDO

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 02 junio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 abril 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA \$ 515.030,40 . * El Abg, Xavier Cristobal Guerra Pino de estado civil casado pero con Capitulaciones Matrimoniales en calidad de "Comprador". Terreno signado con el literal "A" ubicado en la vía Circunvalación Barrio Las Cumbres de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. con una superficie total de NOVENTA Y CINCO MIL METROS TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: martes, 08 septiembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 03 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION "VIA MARINA". Lotes en Garantía por el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura. Lotes del 1 al 25 de la Mz- B 3.870,66m2. Lotes del 1 al 38 de la Mz. C 5.855,34m2. Lote # 1 de la Mz- G 4.049,12m2. Área total: 13.775,12m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	NO DEFINIDO	GONZALEZ SUAREZ

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emtido el 2024-03-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24010694 certifico hasta el día 2024-03-26, la Ficha Registral Número: 53769.



Número de Inscripción : 2563

Folio Inicial: 50605

Número de Repertorio: 4249

Folio Final : 50617

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 284

Número de Repertorio: 7490

Folio Final : 328

[Handwritten signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PA. 71114
EL. 64010

PA. 71114
EL. 64010




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



PAID
BY
B. L. H. C.

PAID
BY
B. L. H. C.

2024-13-08-04-P02002

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta
PRIMERA COPIA, que signo, sello en la misma fecha de su
otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1944-1945
B. L. L. L.

1944-1945
B. L. L. L.