

Factura: 002-002-000002303

20151308007P01111

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308007P01111					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE OCTUBRE DEL 2015					
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	RAMOS BAYAS MARIA ESTHER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	C600263040	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		7500.00					

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

2015	13	08	07	P001111
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR: XAVIER CRISTÓBAL GUERRA PINO A FAVOR DE LA SEÑORA: RAMOS BAYAS MARIA ESTHER.

CUANTIA: \$7.500,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho de octubre del año dos mil quince, ante mí, **DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público Séptimo del cantón Manta, comparecen y declaran por una parte, el señor el Abogado, **XAVIER CRISTÓBAL GUERRA PINO**, de estado civil casado, para lo cual se adjunta capitulaciones matrimoniales, el mismo que se agrega a esta escritura como documento habilitante; a quien para efectos de este contrato se les denominará como **"VENDEDOR"**; y por otra parte la señora **RAMOS BAYAS MARIA ESTHER** de estado civil viuda, a quien para efectos de este contrato se le denominará como **"COMPRADORA"**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y ambos domiciliados en la ciudad de Quito respectivamente.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento esta escritura **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue.- **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una compraventa del bien inmueble contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Intervienen a la celebración del presente contrato de compraventa por una parte, el Abogado, **XAVIER CRISTÓBAL GUERRA PINO**, de estado civil casado, con capitulaciones matrimoniales, parte a que en adelante para efectos de este contrato se le denominará como el **"VENDEDOR"**; y, por otra parte, por sus

propios y personales derechos. La señora RAMOS BAYAS MARIA ESTHER, de estado civil Viuda, a quien se denominara "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente, legalmente capaz de contratar y obligarse. **SEGUNDA. ANTECEDENTES : UNO)** Mediante escritura de compraventa celebrada el veinte y tres de abril del año dos mil catorce, ante el Abogado Jorge Nelson Guanoluiza Guanoluiza, Notario Público Primero del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dos de junio del año dos mil catorce, el abogado Xavier Cristóbal Guerra Pino adquirió por compraventa al doctor Giovanni Celestino Aliatis Guidotti, el lote de terreno signado con el literal "A", ubicado en la Vía Circunvalación, Barrio "Las Cumbres" de la parroquia Tarquí del cantón Manta, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE (ESTE): con cincuenta metros y lindera con el extremo derecho de la vía circunvalación; POR ATRÁS (OESTE): con ciento cincuenta y ocho metros, desde este punto con ciento sesenta y dos grados con ciento ocho metros y lindera con camino antiguo a las Chacras; POR EL COSTADO DERECHO (SUR): con doscientos veintisiete metros y lindera con calle pública (veinte y dos metros de ancho) más noventa y cinco metros linderando con propiedad de la Licenciada Mónica Mejía Gross, desde este punto ángulo de dieciocho grados con treinta y seis metros, desde este punto ángulo de dieciocho grados con trescientos setenta y cinco metros y lindera con propiedad de la Licenciada Mónica Mejía Gross; POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE): con ciento seis metros, desde este punto de vista ángulo de ciento cincuenta y tres grados con ochenta y cinco metros, desde este punto ángulo de ciento noventa y cuatro grados con diez metros, y lindera con camino a las Chacras. De este punto ángulo de ochenta y ocho grados con treinta metros, desde ese punto ángulo de doscientos setenta grados con cien metros y lindera con propiedades particulares, desde este punto ángulo de noventa grados con treinta y cuatro



metros, desde este punto ángulo de doscientos sesenta grados con doscientos ochenta metros y lindera con lotización las Cumbres de los herederos del señor José Abad Santos. El inmueble tiene una superficie total de noventa y cinco mil metros trescientos setenta y seis metros cuadrados.

DOS). Mediante escritura pública celebrada el día 03 de agosto del dos mil quince, ante la abogada Susana Pinto Carranza Notaría Primera del Cantón Manta (E) e inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta el día 08 de septiembre del dos mil quince, se registró el fraccionamiento del macro lote, en varias manzanas y lotes que conforman la "Urbanización Vía Marina".

TERCERA: COMPRAVENTA. - Con los antecedentes expuestos, el vendedor, da en venta y perpetua enajenación, a favor del Comprador, El lote de terreno No. 23 Manzana L, con una área de ciento cincuenta (150)

metros cuadrados, dentro de los siguientes linderos y dimensiones;

FRENTE: en diez metros con calle pública; **ATRÁS:** en diez metros con lote

numero 10; **COSTADO DERECHO:** en quince metros con lote veinticuatro ;

COSTADO IZQUIERDO: en quince metros con lote veinte dos, de la

Urbanización Vía Marina, que obtuvo favorable aprobación mediante oficio

No. 002-ALC-M-JOZC, de Julio 2 del 2015, de la Dirección de Planeamiento

Urbano del Municipio de Manta. Las partes aceptan que la compraventa se

la realizará como cuerpo cierto. **EL COMPRADOR** acepta y declara que

conoce los planos con los que se construye el presente proyecto, así como

las áreas comunales que forman parte de la Urbanización Vía Marina.

CUARTA: PRECIO y FORMA DE PAGO. - El justo precio del inmueble es de

SIETE MIL QUTNIENTOS00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS

DE NORTEAMERICA (\$7.500,00), pagaderos de Contado a la firma de esta

escritura. **QUINTA.- ORIGEN DE LOS FONDOS.** - **EL COMPRADOR** declara

expresamente que los fondos con los cuales cancela los valores

establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no

provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación,

almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000075971

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

CURUC:

NOMBRES : XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO

RAZÓN SOCIAL: URB. VIA MARINA MZ. L LT. 23

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

200023

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 28/09/2015 13:11:08

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VÁLIDO HASTA: domingo, 27 de diciembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

psicótropicas, lavado de dinero o cualquiera actividad ilegal o ilícita. EL COMPRADOR autoriza expresamente al VENDEDOR para que, directamente o a través de terceros, efectúe todas las indagaciones que razonablemente deban realizar para comprobar el origen de estos recursos.-

OCTAVA.-GASTOS. - Los gastos e impuestos que causen el otorgamiento y legalización de este contrato y los de la compraventa definitiva en caso de realizarse, serán cancelados por EL COMPRADOR, excepto el impuesto a la plusvalía o utilidad, que de haberlo será de cuenta del VENDEDOR.-

DÉCIMA: TRANSFERENCIA. - EL VENDEDOR transfiere, a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del bien en venta. La transferencia será libre de todo gravamen e incluye todos los derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le sean anexas, sin reservarse nada para EL VENDEDOR.- **DÉCIMA PRIMERA.-SOLUCION DE CONFLICTOS JURISDICCION Y COMPETENCIA.** - Las partes convienen que el presente contrato será cumplido de buena fe entre las partes y que cualquier controversia tratará de ser resuelta por ellas con el mismo espíritu y de mutuo acuerdo. Sin embargo para cualquier controversia relacionada con o derivada de este documento y su ejecución que no pueda ser resuelta de mutuo acuerdo entre las partes, éstas renuncian fuero y domicilio y se someterán a Los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Manila.- **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACION.** - Presentes las partes contratantes aceptan y se ratifican en todas y cada una de las cláusulas que anteceden, por estar hechas en seguridad de sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este contrato. Minuta firmada por el Abg. Ab. Xavier Guerra Pind, con MAT. 17-2013-277 F.A. Hasta aquí la minuta que los comparecientes aceptan y se ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída esta escritura a los



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 • Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000419183

9/30/2015 9:03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLUD	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-14-Z3-000	150,00	7500,00	188528	419183

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
170713/277	GUERRA PING XAVIER CRISTOBAL	URB VIA MARINA M2-L LT 23	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	47,67
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
0600263040	RAMOS BAYAS MARIA ESTHER	SN	TOTAL A PAGAR	48,67
			VALOR PAGADO	48,07
			SALDO	0,60

EMISIÓN: 9/30/2015 9:03 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Sra. Maria José Zamora
PRESIDENCIA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2811-479 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO

Nº 000419184

9/30/2015 9:03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAILIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR DESCUENTO DE SERA EDAD COMPRADOR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	322-14-23-000	150,00	7500,00	188529	419184

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1707137277	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	URB. VIA MARINA MZ-LT 23	Impuesto principal	37,50
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,25
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	48,75
0600263040	RAMOS BAYAS MARIA ESTHER	SN	VALOR PAGADO	48,75
			SALDO	0,00

EMISION: 9/30/2015 9:03 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
REPRESENTACIÓN



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53175:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 14 de septiembre de 2015*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Propiedad del Señor Xavier Guerra Pino ubicado en la URBANIZACIÓN VIA MARINA signado como lote número 23 de la Manzana "I", de la Parroquia Tarquí del Canton Manta y tiene los siguientes medidas y linderos FRENTE, 10.00m calle publica ATRAS, 10.00m, lote número 10 COSTADO DERECHO; 15.00m lote número 24 COSTADO IZQUIERDO, 15.00m/lote número 22, con una arca total 150.00M2. SOLVENCIA El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Compra Venta	Partición	1.884 16/07/2001	15.833
Compra Venta	Compraventa	2.563 02/06/2014	50.605
Planos	Planos	21 08/09/2015	284

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Partición

Inscrito el: *lunes, 16 de julio de 2001*

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.833 - Folio Final: 15.838

Número de Inscripción: 1.884 Número de Repertorio: 3.371

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 09 de julio de 2001*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Tarquí, 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 Mejia 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

M a y o d e 1 2 0 0 0

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	Divorciado	Manta
Propietario	17-04547247	Mejía Gross Monica Alexandra	Divorciado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 02 de junio de 2014

Tomo: 127 Folio Inicial: 50.604 - Folio Final: 50.617

Número de Inscripción: 2.563 Número de Repertorio: 4.249

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de abril de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07137277	Guerra Pino Xavier Cristobal	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000025338	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1884	16-jul-2001	15833	15838

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 08 de septiembre de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 284 - Folio Final: 328

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 7.490

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de agosto de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION "VIA MARINA". Lotes en Garantía por el fiel



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-07137277	Guerra Pino Xavier Cristobal	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2563	02-jun-2014	50605	50617

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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: 12:57:59 del lunes, 14 de septiembre de 2015

A petición de: Sr. Xavier Guerra Pino

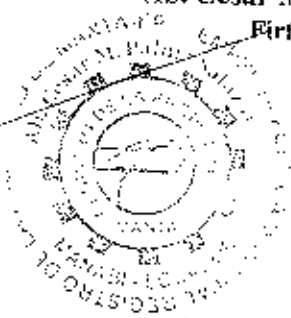
Elaborado por: Cleofilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3



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.**

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
 SUCURSAL MANABÍ
 2037 - 8 OCT/2015
 Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
 RECAUDADOR - PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
 08/10/2015 11:33:31 a.m. OK
 CONCEPTO: 2950 90813300 PAGO DE MANABÍ
 CONCEPTO: 06 3534004333 CANTAS
 CTA CUHUEHU: 2-30117:67-4 (5)-CTA CORRIGENTE
 REFERENCIA: 479595402
 CONCEPTO DE PAGO: 10266 DE ALCABALAS
 DEFINICIÓN DE PAGO: 76 - MANABÍ DE PAGO
 INSTITUCIÓN DEPOSITANTE: COTACITA I
 FORMA DE PAGO: Efectivo
 Efectivo: 0.75
 Comisión Efectivo: 0.54
 IVA: 0.06
 TOTAL: 1.35
 SUJETO A VERIFICACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074834

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL UB. VIA MARINA MZ - L - LT - 23 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo \$7500.00 SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES ON 00/100 CTVS asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

28 SEPTIEMBRE 2015

Manta, de del 20

LE

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 127181

Nº 127181

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 23 de septiembre de
2015

No. Electrónico: 35191

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: 3-22-14-23-000

Ubicado en: UKB.VIA MARINA MZ -L LT. 23

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1707137277

XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7500,00

CONSTRUCCIÓN: 0,00

7500,00

Son: SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES

"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".

Ab. David Cedeño Bapera

Director de Avalúos, Catastros y Registro

3RA
EDAD

37.50

11.25

48.75

48.64

97.40

5.40
810
2014

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103817



**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 _____

GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

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

Manta, 30 de Septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3221423000 URB.VIA MARINA MZ 4 LT. 23

Manta, treinta de septiembre del dos mil quince.



[Firma manuscrita]
TESORERÍA MUNICIPAL
CANTÓN MANTA

Dr. Héctor Vallejo Espinoza
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

007827

12

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

OTORGADO POR.- XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO Y ROSA
HAYDEE MENDOZA CEDENO

POR CUANTIA IND.-

NUMERO DE COPIAS DADAS.- 02

EN la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día
Jueves diez de Marzo del año dos mil cinco, ante mí el Notario Sexto de
este Cantón doctor Héctor Vallejo Espinoza, comparecen el señor Xavier
Cristobal Guerra Pino, soltero y la señora Rosa Haydee Mendoza Cedeño,
viuda, ambos domiciliados en este Cantón, ecuatorianos, , mayores de
edad, portadores de sus cédulas de identidad, a quienes conozco de que
doz fé y dicen: Que elevan a escritura pública la minuta que me entregan
cuyo tenor es el siguiente.- SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de
Escrituras Públicas, sírvase extender una de CAPITULACIONES
MATRIMONIALES, al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA.-
COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de esta escritura,
por una parte el señor XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO, y, por
otra la señora ROSA HAYDEE MENDOZA CEDENO, ecuatorianos, de
estado civil soltero y viuda, respectivamente, mayores de edad y

Héctor Vallejo
NOTARIO SEXTO
CANTÓN QUITO

domiciliados en esta ciudad de Quito, quienes por sus propios deseos libre y voluntariamente y de mutuo acuerdo han acordado otorgar la presente escritura de Capitulaciones Matrimoniales, de conformidad con los Artículos ciento cuarenta y nueve y siguientes del Código Civil.

SEGUNDA.- Antecedentes.- Los comparecientes a futuro contrato matrimonial y entre sí ya han procreado dos hijos que responden a los nombres de Javier Andrés y Ricky Santiago Guerra Menden.

manifestando que cada compareciente tiene los siguientes bienes, de conformidad al siguiente detalle: a) SEÑOR XAVIER GUERRA PINO.

Uno.- El cincuenta por ciento de una casa ubicada en la calle Inglaterra, Número mil trescientos sesenta y dos y Amazonas, de la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, la misma que la adquirió junto con la señora Rosa Haydee Mendoza Sedeno, quien es propietaria del resto.

cincuenta por ciento al señor Gilberto Contreras Navas mediante escritura celebrada ante el señor Notario Sexto doctor Héctor Vallejo Espinoza, el cuatro de Septiembre del dos mil tres.

Dos.- Un vehículo Marco Tipo Jeep, de placas PBO, cero cero nueve, año dos mil dos, color beige.

Tres.- Un vehículo Mercedes Benz, de placas GCV, novecientos ochenta y tres, modelo trescientos SE (100SE), año mil novecientos noventa, color negro.

Cuatro.- Una camioneta marca chevrolet, año dos mil dos, de placas PR.

Dr. Héctor Vallejo Espinoza
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

007827

12

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

OTORGADO POR.- XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO Y ROSA
HAYDEE MENDOZA CEDENO

POR CUANTIA IND.-

NUMERO DE COPIAS DADAS.- *01*

"EN la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día
Jueves diez de Marzo del año dos mil cinco, ante mí el Notario Sexto de

este Cantón doctor Héctor Vallejo Espinoza, comparecen el señor Xavier

Cristobal Guerra Pino, soltero y la señora Rosa Haydee Mendoza Cedeno,

viuda, ambos domiciliados en este Cantón, ecuatorianos, , mayores de

edad, portadores de sus cédulas de identidad, a quienes conozco de que

doy fé y dicen: Que elevan a escritura pública la minuta que me entregan

cuyo tenor es el siguiente.- SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de

Escrituras Públicas, sirvase extender una de CAPITULACIONES

MATRIMONIALES, al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA.-

COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de esta escritura,

por una parte el señor XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO, y por

la otra la señora ROSA HAYDEE MENDOZA CEDENO, ecuatorianos, de

estado civil soltero y viuda, respectivamente, mayores de edad y

Héctor Vallejo Espinoza
NOTARIO SEXTO
CANTÓN QUITO

domiciliados en esta ciudad de Quito, quienes por sus propios deseos
libre y voluntariamente y de mutuo acuerdo han acordado otorgar
presente escritura de Capitulaciones Matrimoniales, de conformidad



los Artículos ciento cuarenta y nueve y siguientes del Código Civil.

SEGUNDA.- Antecedentes.- Los comparecientes a futuro contra
matrimonio y entre sí ya han procreado dos hijos que responden a los

nombres de Javier Andrés y Ricky Santiago Guerra Mendo

manifestando que cada compareciente tiene los siguientes bienes, de

conformidad al siguiente detalle.- a) SEÑOR XAVIER GUERRA PINO

Uno.- El cincuenta por ciento de una casa ubicada en la calle Ingles

Número mil trescientos sesenta y dos y Amazonas, de la ciudad de Quito

Provincia de Pichincha, la misma que la adquirió junto con la señora

Rosa Haydee Mendoza Guedes, quien es propietaria del resto

cincuenta por ciento al señor Gilberto Contreras Navas mediante escritura

celebrada ante el señor Notario Sexto doctor Héctor Vallejo Espinoza

cuatro de Septiembre del dos mil tres.- Dos.- Un vehículo Marco

Tipo Jeep, de placas PBO cero cero nueve, año dos mil dos, color beige

Tres.- Un vehículo Mercedes Benz, de placas GCV novecientos ochenta

modelo trescientos SE (100SE), año mil novecientos noventa color

Cuatro.- Una camioneta marca chevrolet, año dos mil dos, de placas

Dr. Héctor Vallejo Espinoza

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

007828 B

Ford Courtier, año mil novecientos noventa y cuatro, color azul, de
placas PRF novecientos diecinueve; Seis.- Dos cuentas corrientes.

Números 30824021-04 y 30589921-04 del Banco del Pichincha.- Seis.

Muebles y enseres del hogar por un valor aproximado de treinta mil

dólares; Ocho.- Un inmueble consistente en local comercial y vivienda,

ubicado en la Cooperativa Alianza Solidaria, Avenida Maldonado y calle

Susana Letourt, propiedad que está totalmente pagado adquirido a la

Cooperativa Alianza Solidaria y que hasta la presente fecha no se han

entregado escrituras por demora administrativa por parte de la

Cooperativa manteniendo al momento únicamente una promesa de

compra venta. Nueve.- Un edificio de cuatro pisos ubicado en la

Urbanización Loma Hermosa, sector el Condado calle José Miguel

Carrión, pasaje Dos, lote diez, adquirido al señor Pablo del Salto, en el

año dos mil uno, mediante escritura de compra venta celebrada ante el

Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, el treinta y uno de Mayo

del dos mil uno.- Diez.- Almacenes de comercialización de

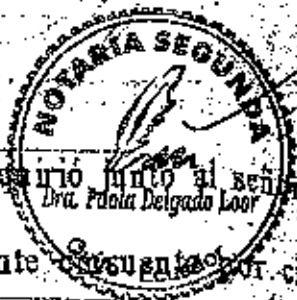
electrodomésticos que funciona con el nombre Comercial CREDIFRAM

con número de Registro Unico de Contribuyentes RUC 1707137277991.-

SEÑORA ROSA HAYDEE MENDOZA CEDENO.- UNO.- El

cincuenta por ciento de una casa ubicada en la calle Inglaterra Número

mil trescientos ochenta y dos.



Provincia de Pichincha, la misma que la adquirió junto al señor

Guerra Pino quien es propietario del restante

señor Gilberto Contreras Navas mediante escritura celebrada ante el

Notario Sexto doctor Héctor Vallejo Espinoza, el cuatro de Septiembre

del dos mil tres. - TERCERA. - CAPITULACIONES. - Los comparecientes

acuerdan. Uno. - Que de los bienes detallados en la cláusula anterior

aportarán a la sociedad conyugal que conformen por el matrimonio

UNICAMENTE los siguientes: a) Una casa ubicada en la calle Inglaterra

Número mil trescientos setenta y dos y Amazonas, de la ciudad de Quito

Provincia de Pichincha, la misma que la adquirieron al señor Gilberto

Contreras Navas, mediante escritura de compra venta celebrada ante

Notario Sexto del Cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza,

cuatro de Septiembre del dos mil tres; b) El vehículo de propiedad

Xavier Guerra Pino marca KIA, tipo Jeep, de placas PBO novena

nueve, color beige; y, c) Xavier Guerra asume los gastos que demandará

sociedad conyugal como son la manutención del hogar y educación

sus hijos. - CUARTO. - DECLARACION. - Declaran los otorgantes que

tienen deudas pendientes. - En todo caso, si cualquiera de ellos pudiere

tener a la presente fecha deudas, no serán asumidas por la sociedad

conyugal que se conformará, sino que cada cónyuge pagará sus propias

C.C.



[Handwritten signature]

ROSA HAYDEE MENDOZA CEDENO

C.C. 170950815

[Large handwritten signature]



[Large handwritten signature]

5101
PERSONA
COTO
VENTA
CICLO A
PAG
13.3
IVE CP
RA. SE
0694

Dr. Héctor Vallejo Espinoza
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

007830

en que a la sociedad conyugal NO ingresan NI ingresarán en el futuro los

bienes restantes detallados en la cláusula segunda y los que de cualquier

naturaleza sean adquiridos o incrementados por cada uno de los

cónyuges a cualquier título, durante el matrimonio. - En general queda

establecido que cada uno de los cónyuges administrará y dispondrá

libremente de sus bienes, tanto de los que tienen en el momento presente

como de los que adquirieran en el futuro, así como la renta o producción

de tales bienes. - En cuanto al dinero, utilidades, ganancias que cualquiera

de los cónyuges adquiera durante la sociedad conyugal, tampoco

ingresarán a ésta, inclusive los a título gratuito como premios. - Usted,

señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la

completa validez de este instrumento público. - f) Dr. Jaime F. Pozo

González. - Matrícula 4302 C.A.Q. Hasta aquí la minuta que los

comparecientes la ratifican y aceptan en todas sus partes. - Leída esta

escritura a los comparecientes, íntegramente, por mí el Notario, en unidad

de acto, se ratifican y firman con el suscrito Notario de todo lo cual doy

fe. -

Héctor Vallejo Espinoza

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO

170713127-7

INSTRUCCIONES
BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NOMBRES DEL MADRE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DADOS DE LA MADRE
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO
2014-01-10
FECHA DE EXPIRACIÓN
2014-01-10

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y OPERACIÓN

060026304-0

CELESTIA DE
CITADANES
APELLIDOS Y NOMBRES
RUBEN BAYAS
RUBEN BAYAS
LUGAR DE NACIMIENTO
CANTON BAYAS
ALAJUZA
ALAJUZA

FECHA DE NACIMIENTO 1956-08-10

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M
ESTADO CIVIL VIUDA

CIUDAD
CALABAZA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

170713727

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUERRA MARCOS CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PINO AJDA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO

2013-10-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-01

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

170713727-7

CEDULA DE

CIDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES

GUERRA PINO

XAVIER CRISTOBAL

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA

QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1987-05-28

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

POSEA NADIE

MEMORIA CERO



009

009 - 0232

NÚMERO DE CERTIFICADO

GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

170713727

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

INAGUATO

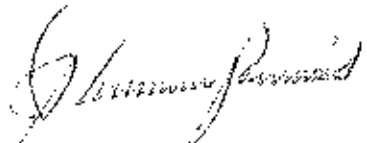
ESADQUA

1/ PRESIDENTE DE LA JUNTA

2 Zona

comparecientes de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban y firman en unidad de acto conmigo el Notario, DOY FE.-



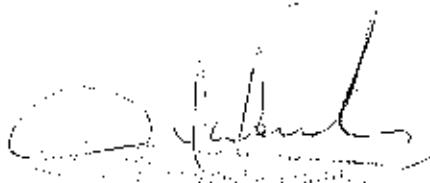

Abg. XAVIER CRISTÓBAL GUERRA PINO.

C.C.#170713727-7


Sra. MARIA ESTHER RAMOS BAYAS.

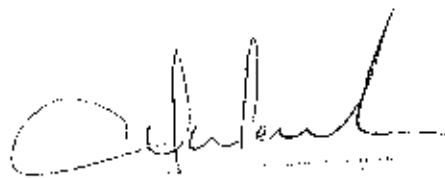
C.C.#060026304-0

EL NOTARIO.-


Dr. T.º Nilton Mendoza Guillen
Notario Séptimo
del Cantón Manta
Manabí - Ecuador

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO...







**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	24/07/15	QUIEN RECEPTA DCTOS.:	24/07/15
CLAVE CATASTRAL:	322 14 23		
NOMBRES y/o RAZON:			
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:			
CELUAR - TLFNO.:			
RUBROS		C. A.	
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:			
CONTRIBUCION MEJORAS:			
TASA DE SEGURIDAD:			
TIPO DE TRAMITE:			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
FIRMA DEL INSPECTOR:		FECHA:	
INFORME TÉCNICO:			
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:			
FIRMA DEL DIRECTOR			



53175



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53175:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 14 de septiembre de 2015*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Propiedad del Señor Xavier Guerra Pino ubicado en la URBANIZACIÓN VIA MARINA signado como lote numero 23 de la Manzana "L". de la Parroquia Tarqui del Canton Manta y tiene los siguientes medidas y linderos FRENTE, 10.00m calle publica ATRAS, 10.00m, lote numero 10 COSTADO DERECHO; 15.00m lote numero 24 COSTADO IZQUIERDO, 15.00m. lote numero 22, con una area total 150.00M2. SOLVENCIA El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	1.884 16/07/2001	15.833
Compra Venta	Compraventa	2.563 02/06/2014	50.605
Planos	Planos	21 08/09/2015	284

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Partición

Inscrito el: *lunes, 16 de julio de 2001*

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.833 - Folio Final: 15.838

Número de Inscripción: 1.884 Número de Repertorio: 3.371

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 09 de julio de 2001*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Mejia 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

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

Calidad	Cédula o E.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00929640	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	Divorciado	Manta
Propietario	17-04547247	Mejía Gross Monica Alexandra	Divorciado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 02 de junio de 2014

Tomo: 127 Folio Inicial: 50.505 - Folio Final: 50.617

Número de Inscripción: 2.563 Número de Repertorio: 4.249

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de abril de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMRAVENTA QUE TIENE UNA CANTIDA \$ 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

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o E.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07131277	Guerra Pino Xavier Cristobal	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000021334	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	Divorciado	Manta

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

Libro:	Número de Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1584	16-jul-2001	15833	15838

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 08 de septiembre de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 284 - Folio Final: 328

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 7.490

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION "VIA MARINA". Lotes en Garantía por el fiel





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-07137277	Guerra Pino Xavier Cristóbal	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2563	02-jun-2014	50605	50617

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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: 12:57:59 del lunes, 14 de septiembre de 2015

A petición de: Sr. Xavier Guerra Pino

Elaborado por: Cleotilde Orteneiz Suarez Delgado
130596459-3



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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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

