

00074468

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Tel: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo: 0

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2650

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5573

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 13 de septiembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 13 de septiembre de 2019 12:57

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1311920613	CASTILLO RUPERTI RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1707137277	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
Nombre del Cantón: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de septiembre de 2019  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:  
Afiliado a la Cámara:  Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3221504000	23/02/16 17:21:33	55087	205,06m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote N.- 4 de la Manzana N, de la Urbanización VÍA MARINA, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 10,00m.- calle Pública. ATRAS: 10,62m.-calle pública. COSTADO DERECHO: 22,30m - Lote N.- 1 y 3. COSTADO IZQUIERDO: 18,71m.- lote N° 5. Área total: 205,06m2.

Dirección del Bien: TARQUI

Superficie del Bien: 205,06m2.

Solvencia: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Porcentaje Alicuota (%): 0.00 %

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

\*Lote de terreno ubicado en la Urbanización Via Marina, signado como lote No. 4 de la manzana "N" de la parroquia Tarqui del canton Manta.

Superficie de 205,06m2.

\*Comprador de estado civil casado con la Sra. Sueanny Pierina Espinoza Moreira.

Lo Certifico:

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

Registrador de la Propiedad

Impreso por: erick\_espinoza

Administrador

Revisión jurídica por:

Inscripción por:

ERICK ESPINOZA TORRES

lunes, 16 de septiembre de 2019

Pag 1 de 2

**Registro de :** COMPRA VENTA

**Número de Tomo:** 0

**Número de Inscripción:** 2650

**Número de Repertorio:** 5573

**Fecha de Repertorio:** viernes, 13 de septiembre de 2019

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Folio Inicial:** 0

**Folio Final:** 0

**Periodo:** 2019

---

Impreso por. erick\_espinoza

Administrador

Revisión jurídica por:

Inscripción por

ERICK ESPINOZA TORRES

lunes, 16 de septiembre de 2019

Pag 2 de 2



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00074469

2019	13	08	05	P02808
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

A FAVOR DE

CASTILLO RUPERTI RICARDO JAVIER

CUANTÍA: USD. \$17.469,83

(DI 2 COPIAS)

R.M.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy doce (12) de Septiembre del dos mil diecinueve (2.019); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura por una parte el señor **GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL** de estado civil casado con capitulaciones Matrimoniales portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, uno, tres, siete, dos, siete, guión siete (170713727-7), de profesión Abogado, por sus propios y personales derechos, quien señala como domicilio la Dirección: Vía Circunvalación, Tramo Uno, Manta, Teléfono: 0999567547; en calidad de **VENDEDOR** y, por otra parte el señor el señor **CASTILLO RUPERTI RICARDO JAVIER** estado civil casado con

**SUEANNY PIERINA ESPINOZA MOREIRA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, nueve, dos, cero, seis, uno, guion tres (131192061-3); de profesión biólogo, por sus propios y personales derechos, quien señala la Dirección: Ciudad Jardín, Montecristi, Teléfono: 0999279120, en calidad de **COMPRADOR**; Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos 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 de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta.- **“SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura de **COMPRAVENTA**, por una parte el señor **GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL** de estado civil casado con capitulaciones Matrimoniales, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, uno, tres, siete, dos, siete, guión siete (170713727-7), por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del

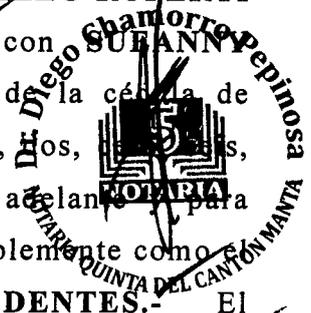


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00074470

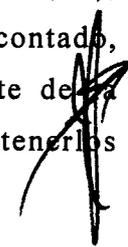
presente contrato se le llamará simplemente como el **VENDEDOR**; y, por otra parte el señor **CASTILLO RUBERTI RICARDO JAVIER** estado civil ~~casado~~ con **SUEANNY PIERINA ESPINOZA MOREIRA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, nueve, dos, uno, uno, guion tres (131192061-3), a quien en adelante para efectos del presente contrato se le llamará simplemente como el **"COMPRADOR"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El **VENDEDOR**, señor **GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL**, es legítimo propietario de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Vía Marina, signado como lote No. 4, de la Manzana "N" de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. **FRENTE:** 10,00m Calle Pública. **ATRÁS:** 10,62m- Calle Pública, **COSTADO DERECHO:** 22,30m.- Lote número 1 y 3, **COSTADO IZQUIERDO:** 18,71m lote número 5, **ÁREA TOTAL: DOSCIENTOS CINCO COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS (205,06M2)**. Inmueble adquirido de la siguiente manera: 1.- Mediante Compraventa, otorgada el 09 de Julio de 2001, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de Julio de 2001, con el número de inscripción 1884 y el número de repertorio 3371; y, 2.- Mediante Compraventa, otorgada el 23 de Abril del 2.014, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de Junio del 2.014, con el número de inscripción 2563 y el número de repertorio 4249; 3.- Mediante Protocolización de Planos de Urbanización "Vía Marina", otorgada el 03 de Agosto del



2.015, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de Septiembre del 2.015, con el número de inscripción 21 y el número de repertorio 7490 con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la ficha Registral número 55087, la misma que se adjunta como documento habilitante.

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, el **VENDEDOR**, señor **GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL**, por sus propios y personales derechos, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor del **COMPRADOR**, el señor **CASTILLO RUPERTI RICARDO JAVIER**, el inmueble ubicado en la Urbanización Vía Marina, signado como lote No. 4, de la Manzana "N" de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. **FRENTE: 10,00m** Calle Pública. **ATRÁS: 10,62m-** Calle Pública, **COSTADO DERECHO: 22,30m.-** Lote número 1 y 3, **COSTADO IZQUIERDO: 18,71m** lote número 5, **ÁREA TOTAL: DOSCIENTOS CINCO COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS (205,06M2).**

**CUARTA.- PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compra venta del bien inmueble ante descrito, es de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 83/100 (USD. \$17.469,83)**, que el **COMPRADOR**, paga de la siguiente forma: al contado, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador y que el **VENDEDOR**, declara tenerlos





**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00074471

recibido de manos del **COMPRADOR** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** El **VENDEDOR**, una vez que ha recibido el precio correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción la venta del inmueble antes escrito, transfiere a favor del **COMPRADOR**, el total dominio, posesión, uso y goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.**- El **VENDEDOR**, queda sujeto al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.**- Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta del **COMPRADOR**. **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.**- Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes, y al trámite sumario, ejecutivo, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.**- El **COMPRADOR**, queda facultado y autorizado, para que por sí o



por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédula de la parte vendedora y de la parte compradora, copia del certificado de votación de la parte vendedora y de la parte compradora. **LAS DE ESTILO.-** Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”.- (Firmado) Abogada Maria Isabel Vera Sabando matrícula profesional número trece guión dos mil dieciséis guión cuarenta y seis (13-2016-46) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA,** se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido,



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**00074472**

para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Guerra Pino Xavier Cristóbal

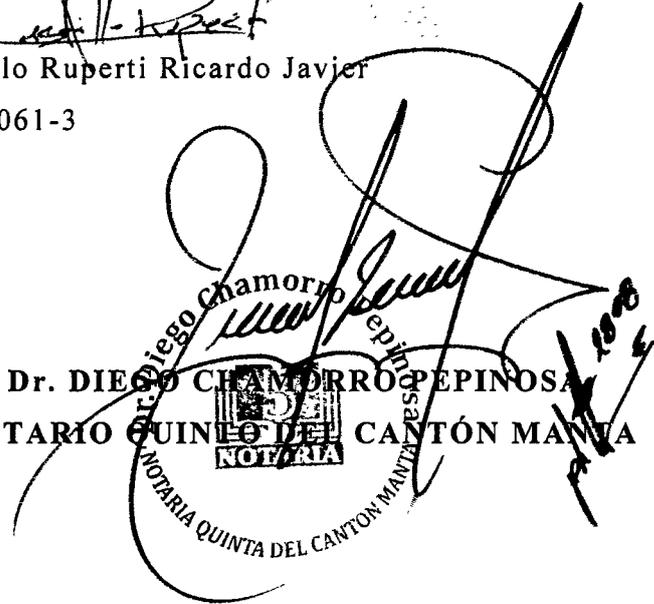
C.º. 170713727-7



f) Sr. Castillo Rupert Ricardo Javier

c.c. 131192061-3

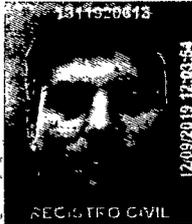
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**FRANZISKA  
CONFIDENTIAL**

00074473

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311920613

Nombres del ciudadano: CASTILLO RUPERTI R. CARDONA PIERER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE NOVIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: BIÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESPINOZA MOREIRA SUEANNY PIERINA

Fecha de Matrimonio: 24 DE MARZO DE 2017

Nombres del padre: CASTILLO CANTOS NEWTON IGNACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUPERTI CAÑARTE ROSA BIANCHI ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 199-259-98355



199-259-98355

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
24 - MARZO - 2019

0005 M IDENTIFICACION 0005 - 183 1311920613 CANTON

**CASTILLO RUPERTI RICARDO JAVIER**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABI**  
PARTELA **MANTA**  
TRANSCRIPCION **1**  
PARROQUIA **LOS ESTEROS**  
CUNA **1**



*Ricardo J. Castillo*  
131192061-3

ELECCIONES  
2019

MANABANO  
CANTON MANTA  
PARROQUIA LOS ESTEROS  
CUNA 1

*Bea...*

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 12 SEP 2019 .....

*Diego Chamorro*  
**Dr. Diego Chamorro Repinosa**  
NOTARIO CANTON MANTA



00074474

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 1707137277

**Nombres del ciudadano:** GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

**Condición del cedulado:** 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

**Nombres del padre:** GUERRA PONCE MARCOS CRISTOBAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres 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: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 196-259-98328



196-259-98328

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

### INSCRIPCION DE MATRIMONIO

En NAYON provincia de PICHINCHA Tomo 1 Pág. 1  
ABRIL del dos mil CINCO hoy día 3 de ABRIL del 2005  
El que suscribe, Notario del Registro Civil

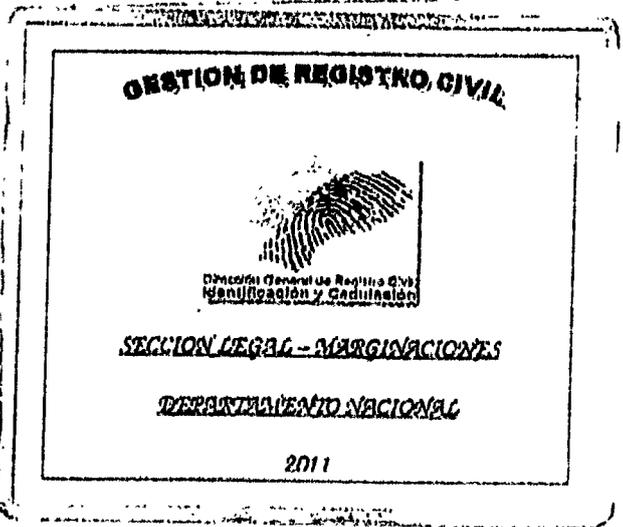
extiende la presente acta de inscripción de matrimonio de:  
NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO nacido en QUITO PICHIN, el 25 de MAYO de 1967 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión EMPLEADO PRIVADO, con Cédula N° 170713727-7 domiciliado en QUITO de estado anterior SOLTERO; hijo de MARCOS CRISTOBAL GUERRA y de AIDA ISABEL PINO  
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: ROSA HAYDEE MENDOZA CEDENO nacida en SANTA ANA MANABI el 8 de ENERO de 1967, de nacionalidad ECUATORIANA de profesión EMPLEADA PRIVADA con Cédula N° 170950815-2 domiciliada en QUITO de estado anterior VIUDA hija de ALIPIO BITERVO MENDOZA CEDENO y de .....  
LUGAR DEL MATRIMONIO: NAYON FECHA: 3 ABRIL DEL 2005  
En este matrimonio reconocieron a su ..... hij ..... llamada .....



### OBSERVACIONES:

FIRMAS: [Signature] [Signature]

*[Faint administrative text and stamps]*







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00074476



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**55087**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico  
Telf. 053 702602  
www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19020637, certifico hasta el día de hoy 12/09/2019 10:09:15, la Ficha Registral Número 55087.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO  
XXXXX  
Fecha de Apertura: martes, 23 de febrero de 2016 Parroquia . TARQUI  
Superficie del Bien: 205,06m2.  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: TARQUI

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote N.- 4 de la Manzana N, de la Urbanización VÍA MARINA, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 10,00m.- calle Pública. ATRAS: 10,62m.-calle pública. COSTADO DERECHO: 22,30m.- Lote N.- 1 y 3. COSTADO IZQUIERDO: 18,71m.- lote N° 5. Área total: 205,06m2.

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN	1884	16/jul./2001	15.833	15.838
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2563	02/jun./2014	50 605	50 617
PLANOS	PLANOS	21	08/sep/2015	284	328

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 16 de julio de 2001 **Número de Inscripción:** 1884 Tomo:29  
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3371 Folio Inicial:15.833  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:15.838  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Particion 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 Mayo del 2000.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
PROPIETARIO	1704547247	MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1300929690	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral:55087

jueves, 12 de septiembre de 2019 10:09

Pag 1 de 3

Notaría  
Dr. Diego Chango  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Fecha 12 SFP 2013



**Registro de : COMPRA VENTA**  
 [ 2 / 3 ] COMPRA VENTA  
 Inscrito el : lunes, 02 de junio de 2014  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 2563 Tomo:127  
 Número de Repertorio: 4249 Folio Inicial:50.605  
 Folio Final:50.617

**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 23 de abril de 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 via 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707137277	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300929690	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO DIVORCIADO(A)		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1884	16/jul./2001	15.833	15.838

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS  
 Inscrito el : martes, 08 de septiembre de 2015  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 21 Tomo:1  
 Número de Repertorio: 7490 Folio Inicial:284  
 Folio Final:328

**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 03 de agosto de 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:**

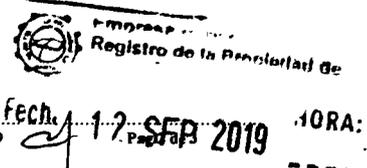
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1707137277	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2563	02/jun./2014	50.605	50.617

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00074477



PLANOS

<<Total Inscripciones >>

1  
3

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

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

Emitido a las : 10:09:15 del jueves, 12 de septiembre de 2019

A petición de: MOREIRA MERO DIANA MARIBEL

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE

130590835-0

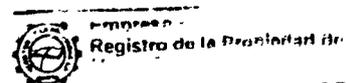
*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador



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

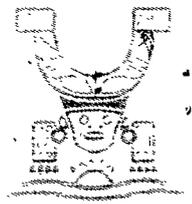
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad

**ESPACIO EN BLANCO**





# Manta



## CERTIFICACION

No. 14870

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial certifica que el terreno propiedad de **XAVIER GUERRA PINO**, ubicado en la Urbanización Via Marina, signado como **Lote No. 4** de la **Manzana N**, parroquia Tarqui, cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,00m. - Calle Pública.  
**Atrás:** 10,62m. - Calle Pública.  
**Costado Derecho:** 22,30m. - Lotes No. 1 y 3.  
**Costado Izquierdo:** 18,71m. - Lote No. 5.  
**Área total:** 205,06m<sup>2</sup>.

Manta, mayo 17 del 2019.



Arq. Robert Ortiz Zambrano  
**DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
AREA DE CONTROL URBANO.**

NOTA: 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, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.  
CVGA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL**



N° 00000322

Fecha: Miércoles, 26 de Junio de 2019



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

1 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 CC. 1707137277 ubicada en URB.VIA MARINA MZ- N LOTE 04 03 TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 17,469.83 DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON 83/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado por VICTOR ANDRES

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V14613M76LUJ

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129478

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

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

**GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL**

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

Manta, 26 JUNIO 2019 de 20 \_\_\_\_\_

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**3221504000: URB.VIA MARINA MZ- N LOTE 04**

**Manta, VEINTE Y SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE**

**CANCELADO**

**TESORERIA**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



**N° 00162089**

N° ELECTRÓNICO : 68029

Fecha: Miércoles, 26 de Junio de 2019

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 3-22-15-04-000

Ubicado en: URB.VIA MARINA MZ- N LOTE 04



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 205.06 m<sup>2</sup>

**ROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1707137277	GUERRA PIÑO-XAVIER CRISTOBAL

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 17,469.83

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 17,469.83

1024 1107,32

SON: DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

174,70 116  
52,41 0,30%

*Jose T. Maldonado*

227,11 A  
122,36 U

**Arq. José Maldonado Cevallos**  
Director de Avalúos, Catastro y Registros

349,47

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



VI4572G6R9VN



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

Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-06-26 14:56:07.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



**AUTORIZACION**

Nº 070757

No. 6691

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **CASTILLO RUPERTI RICARDO JAVIER**, para que celebre Escritura de Compra-Venta sobre el terreno propiedad de XAVIER GUERRA PINO, ubicado en la Urbanización Via Marina, signado como **Lote No. 4** de la **Manzana "N"**, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,00m. - Calle pública.  
**Atrás:** 10,62m. - Calle pública.  
**Costado Derecho:** 22,30m. - Lotes No. 1 y 3.  
**Costado Izquierdo:** 18,71m. - Lote No. 5.  
**Área total:** 205,06m<sup>2</sup>.

Manta, junio 27 del 2019.



Arq. Galo Álvarez G.

**DIRECTOR (E) DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

*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, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

CVGA

00074480



# COMPROBANTE DE PAGO

No. 226297

26/06/2019 15:17:19

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-15-04-000	205,08	17469,93	454762	4411136

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	
1707197277	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	URB VIA MARINA MZ: N LOTE 04	Impuesto principal	174,70
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	52,41
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	227,11
1311920613	CASTILLO RUPERTI RICARDO JAVIER	NA	VALOR PAGADO	227,11
			SALDO	0,00

EMISION: 26/06/2019 15:17:17 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

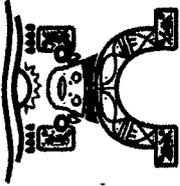
**CANCELADO**  
RESERVA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

12793666

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





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal de Manabí

# COMPROBANTE DE PAGO

No. 226299

28/06/2019 15:18:40

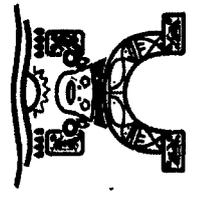
<b>OBSERVACIÓN</b>	<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>AREA</b>	<b>AVALUO</b>	<b>CONTROL</b>	<b>TÍTULO N°</b>
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANABÁ de la parroquia TARQUI	3-22-15-04-000	205,06	17469,83	454766	4411135

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	URB. VIA MARINA MZ-N LOTE 04	CONCEPTO	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
1707137277	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL			Impuesto Principal Compra-Venta		121,36
	ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		122,36
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		122,36
1311920613	CASTILLO RUPERTI RICARDO JAVIER	NA		SALDO		0,00

EMISION: 28/06/2019 16:18:38 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

**TESORERIA**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÁ



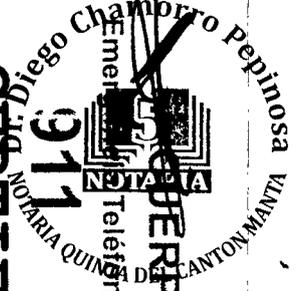
Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV): 1698517874

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manabi.gob.ec](http://www.manabi.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



00074481



**COMPROBANTE DE PAGO**

Empleados: 311

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000033507

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I./R.U.C.:  
NOMBRES: GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL  
RAZÓN SOCIAL: URB. VIA MARINA MZ-N LT. 04  
DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 643488  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 26/06/2019 15:52:34

ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: martes, 24 de septiembre de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador B.P.  
29/07/2019 10:22:12 OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 971342802  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dgarcia  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IUA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

29 JUL 2019

CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-515-00000975  
Fecha: 29/07/2019 10:22:46

No. Autorización:  
290720190117681835200012056515000009752019102212

Cliente :CHAMORRO PEPINOSA DIEGO HUMBERTO  
ID :0401108006001  
Dir :COSTA MANABI MANTA MANTA 11 SN AV. 5 A L  
ADO DE LA LAVADORA LAVAMATIC

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.U.A	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario

00074482



Factura: 001-004-000013093

20191308005P02808

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

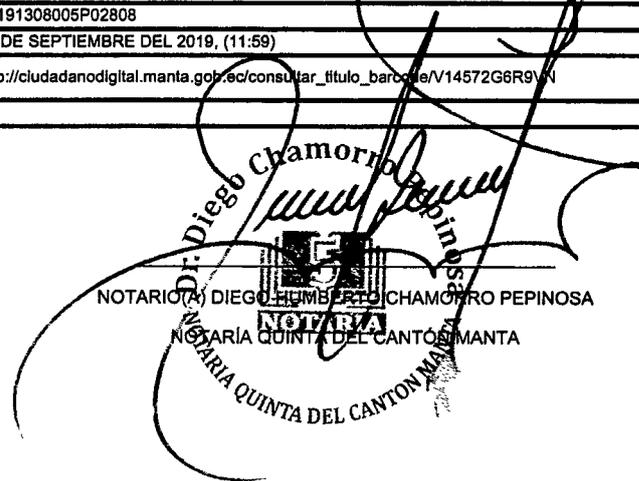
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20191308005P02808					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (11:59)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CASTILLO RUPERTI RICARDO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311920613	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		17469.00					

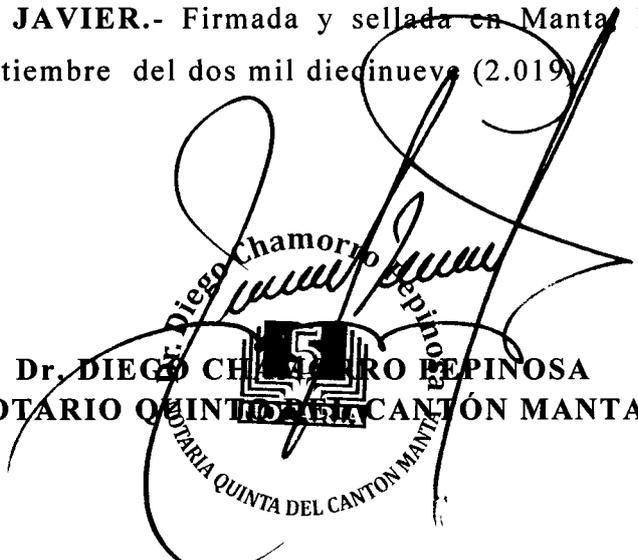


<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20191308005P02808
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (11:59)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="http://ciudadanodigital.manta.gob.ec/consultar_titulo_barcode/V14572G6R9">http://ciudadanodigital.manta.gob.ec/consultar_titulo_barcode/V14572G6R9</a>
OBSERVACION:	



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorga el señor GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL a favor CASTILLO RUPERTI RICARDO JAVIER.- Firmada y sellada en Manta, hoy doce (12) de Septiembre del dos mil diecinueve (2.019)

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



00074483

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**2650**

**Número de Repertorio:**

**5573**

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

1.- Con fecha Trece de Septiembre de Mil Novecientos y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2650 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311920613	CASTILLO RUPERTI RICARDO JAVIER	COMPRADOR
1707137277	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3221504000	55087	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

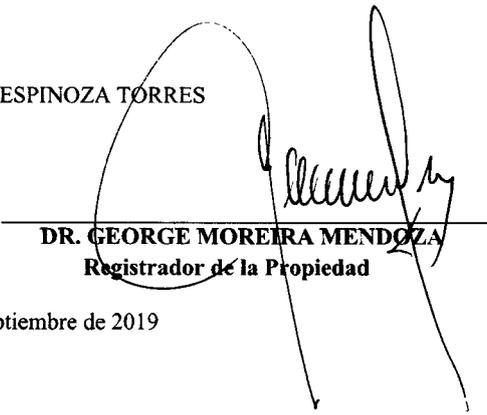
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 13-sep/2019

Usuario: erick\_espinoza

Revisión jurídica por:

Inscripción por: ERICK ESPINOZA TORRES

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes. 16 de septiembre de 2019