

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 3524

Número de Repertorio: 8033

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

1.- Con fecha veinticuatro de Octubre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3524 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312730912	CARRANZA JARA LEONARDO GABRIEL	COMPRADOR
0910568880	DROUET SALCEDO ANA KATUSKA	VENDEDORA

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1153212000	56131	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 24 octubre 2022

Fecha generación: lunes, 24 octubre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.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 3 4 4 5 8 7 E T B Y 1 B C





Factura: 001-001-000004953



20221308007P01378

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308007P01378						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE OCTUBRE DEL 2022, (17:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DROUET SALCEDO ANA KATUSKA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910568880	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARRANZA JARA LEONARDO GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312730912	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS (6), UBICADO EN EL SITIO BARBASQUILLO DE ESTA CIUDAD DE MANTA, AREA TOTAL: 6647,84 MT 2						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	276237.70						


NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
CANTON MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA
OTORGADA POR LA SEÑORA ANA KATUSKA
DROUET SALCEDO A FAVOR DEL SEÑOR
LEONARDO GABRIEL CARRANZA JARA.-**



CUANTIA: \$ 276.237.70

DI: 2 COPIA

20221308007P01378 .- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **VIERNES CATORCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**; ante mí **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA**, en funciones prorrogadas y nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparece: **LA SEÑORA ANA KATUSKA DROUET SALCEDO**, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía No. 0910568880, de 53 años de edad, de estado civil divorciada, de profesión ingeniera comercial, domiciliada en la Urbanización Barbasquillo/Mediterráneo, vía a San Mateo, de esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, con correo electrónico katuskadrouet@hotmail.com y con teléfono 0995908098, por sus propios y personales derechos, por otra parte, también por sus propios y personales derechos el señor **LEONARDO GABRIEL CARRANZA**

Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

JARA, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía No. 131273091-2, de estado civil casado, de profesión Ingeniero Comercial, domiciliado en la Avenida 113 y Calle Acacias de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 052924266 y con correo electrónico ceramicasaec@hotmail.com Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, a cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, y los comparecientes antes nombrados me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así:

“**SEÑORA NOTARIA:** Sírvase incorporar en el protocolo de Escrituras que se encuentra a su cargo una en virtud de la cual, conste **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA:**

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este instrumento público la señora **ANA KATUSKA DROUET SALCEDO**, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía No. 091056888-0, de 53 años de edad, de estado civil divorciada, de profesión Ingeniera Comercial, domiciliada en la Urbanización Barbasquillo/Mediterráneo, vía a San Mateo, de esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, con correo electrónico katuskadrouet@hotmail.com y con teléfono 0995908098, por sus propios y personales derechos, parte a la que, para los efectos del presente Contrato de Compraventa se le denominará “**VENDEDORA**”; y, el señor **LEONARDO GABRIEL CARRANZA JARA**, de nacionalidad

ecuatoriana, con cédula de ciudadanía No. 131273091-2, de estado civil casado con la señora **PATRICIA ELIZABETH ZAMBRANO PICO**, de profesión Ingeniero Comercial, domiciliado en la Avenida 113 y Calle Acacias de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 052924266 y con correo electrónico ceramicasaec@hotmail.com, parte a la que, para los efectos del presente Contrato de Compraventa se le denominará **"COMPRADOR"**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:** La señora **ANA KATUSKA DROUET SALCEDO** es propietaria única y absoluta de una parte del lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor dimensión signado con el número SEIS (6), ubicado en el sitio Barbasquillo de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** Noventa y siete metros cincuenta y cuatro centímetros, y lindera con área remanente propiedad de la compañía NETUMAN S.A.; **SUR:** Noventa y ocho metros, y lindera con el lote número uno adjudicado al Ingeniero Carlos Álvarez M.; **ESTE:** Sesenta y ocho metros y lindera con calle pública; **OESTE:** Sesenta y ocho metros, y lindera con calle pública, con un Área total de **SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS**. Bien inmueble que fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa por la **"VENDEDORA"** señora **ANA KATUSKA DROUET SALCEDO** a la **COMPAÑÍA NETUMAN S.A.**, el día miércoles 01 de junio de 2016, en la Notaría Pública Segunda del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambra
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
CANTÓN MANTA, PROVINCIA DEL CAÑAR

Propiedad del cantón Manta, el día miércoles 08 de junio del 2016, con el número de inscripción 1325, número de repertorio 2916, Folio Inicial 34295, Folio final 34313. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA:**

Con estos antecedentes, la "VENDEDORA" señora **ANA KATUSKA DROUET SALCEDO** tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor del "COMPRADOR" señor **LEONARDO GABRIEL CARRANZA JARA** una parte del lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor dimensión signado con el número SEIS (6), ubicado en el sitio Barbasquillo de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** Noventa y siete metros cincuenta y cuatro centímetros, y lindera con área remanente propiedad de la compañía NETUMAN S.A.; **SUR:** Noventa y ocho metros, y lindera con el lote número uno adjudicado al Ingeniero Carlos Álvarez M.; **ESTE:** Sesenta y ocho metros y lindera con calle pública; **OESTE:** Sesenta y ocho metros, y lindera con calle pública, con un Área total de **SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS**, identificado con el Código Catastral 1-15-32-12-000 del GAD Municipal de Manta. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO, FORMA DE PAGO DE LA COMPRAVENTA.-**

La "VENDEDORA" señora **ANA KATUSKA DROUET SALCEDO** y el "COMPRADOR" señor **LEONARDO GABRIEL CARRANZA JARA** acuerdan como precio del inmueble materia de esta Compraventa, la suma de \$ **276,237.70** (DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS

TREINTA Y SIETE DÓLARES, CON SETENTA CENTAVOS) que "EL COMPRADOR" cancela con cheque certificado al día de la suscripción del presente Contrato de Compraventa, dejando establecido el **COMPRADOR** que los valores que cancela provienen de sus ingresos lícitos y personales. La "VENDEDORA" declara que no tiene nada que reclamar, ni de presente ni de futuro a la parte "COMPRADORA". **CLÁUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES:** Están conscientes que el precio pactado corresponde al precio real y justo, y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualquier acción que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere "EL COMPRADOR", acuerdo que lo hacen libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa, y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por la señora Notaria Pública. **CLÁUSULA SEXTA: GASTOS:** Todos los gastos relacionados con esta Compraventa de lote de terreno, tanto municipales, fiscales, notariales, catastrales, etcétera, son de cuenta y cargo del "COMPRADOR". **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO:** La "VENDEDORA" transfiere el bien inmueble materia de esta Compraventa con todas sus servidumbres activas y pasivas constituidas en ella y manifiesta que sobre el bien inmueble que da en venta no existe gravamen, vicio, litigio que pueda afectar su dominio, no obstante, responderá del saneamiento por evicción y vicio redhibitorio a que hubiere lugar, también manifiesta que el bien inmueble está libre de prohibición para construir y


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CALLE VENEZUELA, PUNTA BLANCA

libre de algún limitante. **CLÁUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN:** "EL COMPRADOR" LEONARDO GABRIEL CARRANZA JARA acepta la compraventa hecha a su favor por esta Escritura Pública, por convenir a sus intereses. **CLÁUSULA NOVENA: RENUNCIA:** Los comparecientes renuncian a cualquier lesión enorme que pudiera resultar acerca de la presente Escritura de Compraventa del referido bien inmueble. **CLÁUSULA DÉCIMA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Las partes declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido. Para el efecto, las partes renuncian fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.** Los comparecientes, libre y voluntariamente aceptan y se ratifican en todas y cada una de las partes del presente contrato, por estar hecho en seguridad de sus intereses.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Kenedy Gonzalo Burgos García, Registro número 13-1993-99 F.A.M. del Foro de Abogados de Manabí.- Agregue usted señor Notario las demás cláusulas y demás documentos para la correcta validez de este instrumento público. . AB. GONZALO BURGOS GARCIA.- REG. 13-1993-99 F.A.M. **Hasta aquí la minuta.** Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública **para que**

surtan todos los efectos legales declarados en ella. Se observaron todos los preceptos legales del caso. El impuesto de alcabala y sus adicionales se hallan pagados y sus comprobantes se agregan a este Registro para salir en los testimonios que se confieran. Las partes contratantes manifiestan no tener parentesco y quedan facultados para obtener la inscripción de esta escritura en la Oficina respectiva del Registro de la Propiedad. Leída que fue el contenido íntegro de éste instrumento al compareciente en alta y clara voz y de principio a fin, quien por hallarla conforme en todas y cada una de sus partes, y firmando en unidad de acto, conmigo la NOTARIA PÚBLICA DE TODO LO QUE **DOY FÉ.**



ANA KATUSKA DROUET SALCEDO,
Ced. No. 0910568880
VENDEDORA



LEONARDO GABRIEL CARRANZA JARA
Ced. No. 1312730912
COMPRADOR

Juclo
 Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambra
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 CANTÓN MANABÍ, MANABÍ, ECUADOR



LA NOTARIA.-



Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambra
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 CANTÓN MANABÍ, MANABÍ, ECUADOR

SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FÉ DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL
MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-


Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zamora
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIEMBRE
CANTÓN MANTA, MANABI - ECUADOR



Ficha Registral-Bien Inmueble

56131



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22031129
Certifico hasta el día 2022-10-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1153212000

Fecha de Apertura: miércoles, 08 junio 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: SITIO BARBASQUILLO DE ESTA CIUDAD DE MANTA

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con una parte del lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor dimensión signado con el No. Seis, ubicado en el sitio Barbasquillo de ésta Ciudad de Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Norte: Noventa y siete metros cincuenta y cuatro centímetros y lindera con área remanente propiedad de la Compañía Netuman S.A.

Sur: Noventa y ocho metros y lindera con el lote No. Uno adjudicado al Ing. Carlos Álvarez M.

Este: Sesenta y ocho metros, y lindera con calle pública.

Oeste: Sesenta y ocho metros y lindera con calle pública. Área total de: Seis mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1291 martes, 05 junio 2007	17875	17891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1325 miércoles, 08 junio 2016	34295	34313

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 05 junio 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LA COMPAÑIA NETUMAN S.A., debidamente representada por el Sr. Bosco Vicente Guadamud Bravo, en su calidad de Presidente de la Compañía. Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de esta ciudad de Manta, lote signado con el número SEIS (6).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA NETUMAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MANCIATI REYES MEDARDO NAPOLEON	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 08 junio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 junio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Netuman S.A, representada por Sra. Cecilia De la Nieve Rodríguez Quiróz. Una parte del lote de terreno desmembrado signado con el número Seis, ubicado en el sitio Barbasquillo de ésta Ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: NORTE: Noventa y siete metros cincuenta y cuatro centímetros, y lindera con área remanente propiedad de la Compañía NETUMAN. S.A. SUR: Noventa y ocho metros, y lindera con el lote número uno adjudicado al ingeniero Carlos Álvarez M. ESTE: Sesenta y ocho metros, y lindera con calle pública. OESTE: Sesenta y ocho metros, y lindera con calle pública. Con un area total de: seis mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DROUET SALCEDO ANA KATUSKA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA NETUMAN S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	2

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.

Emitido el 2022-10-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DROUET SALCEDO ANA KATUSKA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22031129 certifico hasta el día 2022-10-04, la Ficha Registral Número: 56131.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 56131

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



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.



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 18-08-2022
N° CONTROL: **RU-08202207393**



PROPIETARIO: **DROUET SALCEDO ANA KATUSKA**
UBICACIÓN: **VIA A BARBASQUILLO Y CALLE PÚBLICA / CERCANO AL COLEGIO JULIO PIERREGROSE**
C. CATASTRAL: **1153212000**
PARROQUIA: **MANTA**

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	A304
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA A
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	12
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA	16,00
COS:	40
CUS:	160
FRENTE:	5,00
LATERAL 1:	3,00
LATERAL 2:	1,50
POSTERIOR:	3,00
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 68m - lindera con calle pública.
ATRÁS: 68m - lindera con calle pública
C.IZQUIERDO: 98m - lindera con el lote No. Uno adjudicado al Ing. Carlos Álvarez M.
C.DERECHO: 97.54m - lindera con área remanente propiedad de la Compañía Netuman S.A.
ÁREA TOTAL: 6647.84 m2

USO DE SUELO: URBANO - DE PROTECCIÓN
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1162176X9W00FQV

OBSERVACIÓN

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

EL LOTE SE ENCUENTRA EN LA CAPA ESTRUCTURANTE EN ZONA DE PROTECCIÓN.

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

[Faint, illegible handwritten text]

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 102022-075595

N° ELECTRÓNICO : 221977

Fecha: 2022-10-05

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: 1-15-32-12-000

Ubicado en: VIA A BARBASQUILLO Y CALLE PÚBLICA / CERCAÑO AL COLEGIO JULIO PIERREGROSE

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 6647.84 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0910568880	DROUET SALCEDO-ANA KATUSKA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 276,237.70

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 276,237.70

SON: DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 70/100

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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



176368YSQSO25

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: 2022-10-05 16:14:03

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 102022-076146

Manta, viernes 14 octubre 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**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 1-15-32-12-000 perteneciente a DROUET SALCEDO ANA KATUSKA con C.C. 0910568880 ubicada en VIA A BARBASQUILLO Y CALLE PÚBLICA / CERCANO AL COLEGIO JULIO PIERREGROSE BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$276,237.70 DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 70/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$276,237.70 DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 70/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 13 noviembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



176923RI9VIQI

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





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



N° 102022-075397

Manta, lunes 03 octubre 2022

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **DROUET SALCEDO ANA KATUSKA** con cédula de ciudadanía No. **0910568880**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 03 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1761706B116US

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/096679
 DE ALCABALAS**

Fecha: 11/10/2022

Por: 3,591.09

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 11/10/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-294534

Tradente-Vendedor: DROUET SALCEDO ANA KATUSKA

Identificación: 0910568880

Teléfono: 087296998

Correo:

Adquiriente-Comprador: CARRANZA JARA LEONARDO GABRIEL

Identificación: 1312730912

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 30/05/2016

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-15-32-12-000 276,237.70 6647.84 VIAABARBASQUILLOYCALLEPUBLICACERCANOALCOLEGIOJULIOPIERREGROSE 276,237.70

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	2,762.38	0.00	0.00	2,762.38
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	828.71	0.00	0.00	828.71
Total=>		3,591.09	0.00	0.00	3,591.09

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/096680

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 11/10/2022

Por: 2,668.37

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 11/10/2022

Contribuyente: DROUET SALCEDO ANA KATUSKA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0910568880

Teléfono: 087296998

Correo:

Dirección: CALLE MEDITERRANEO VIA A SAN MATEO y NULL

Detalle:

Base Imponible: 223054.98

VE-394534



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DROUET SALCEDO ANA KATUSKA

Identificación: 0910568880

Teléfono: 087296998

Correo:

Adquiriente-Comprador: CARRANZA JARA LEONARDO GABRIEL

Identificación: 1312730912

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 30/05/2016

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-15-32-12-000 276,237.70 6647.84 VIAABARBASQUILLOYCALLEPUBLICACERCANOALCOLEGIOJULIOPIERREGROSE 276,237.70

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	2,668.37	0.00	0.00	2,668.37
Total=>		2,668.37	0.00	0.00	2,668.37

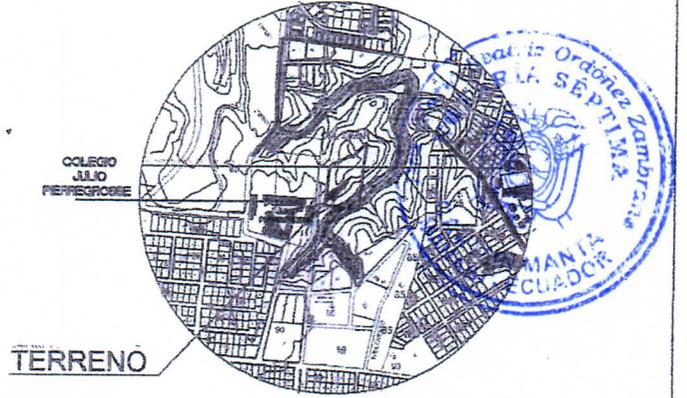
Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	276,237.70
PRECIO DE ADQUISICIÓN	53,182.72
DIFERENCIA BRUTA	223,054.98
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	223,054.98
AÑOS TRANSCURRIDOS	70,634.08
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	152,420.90
IMP. CAUSADO	2,667.37
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	2,668.37

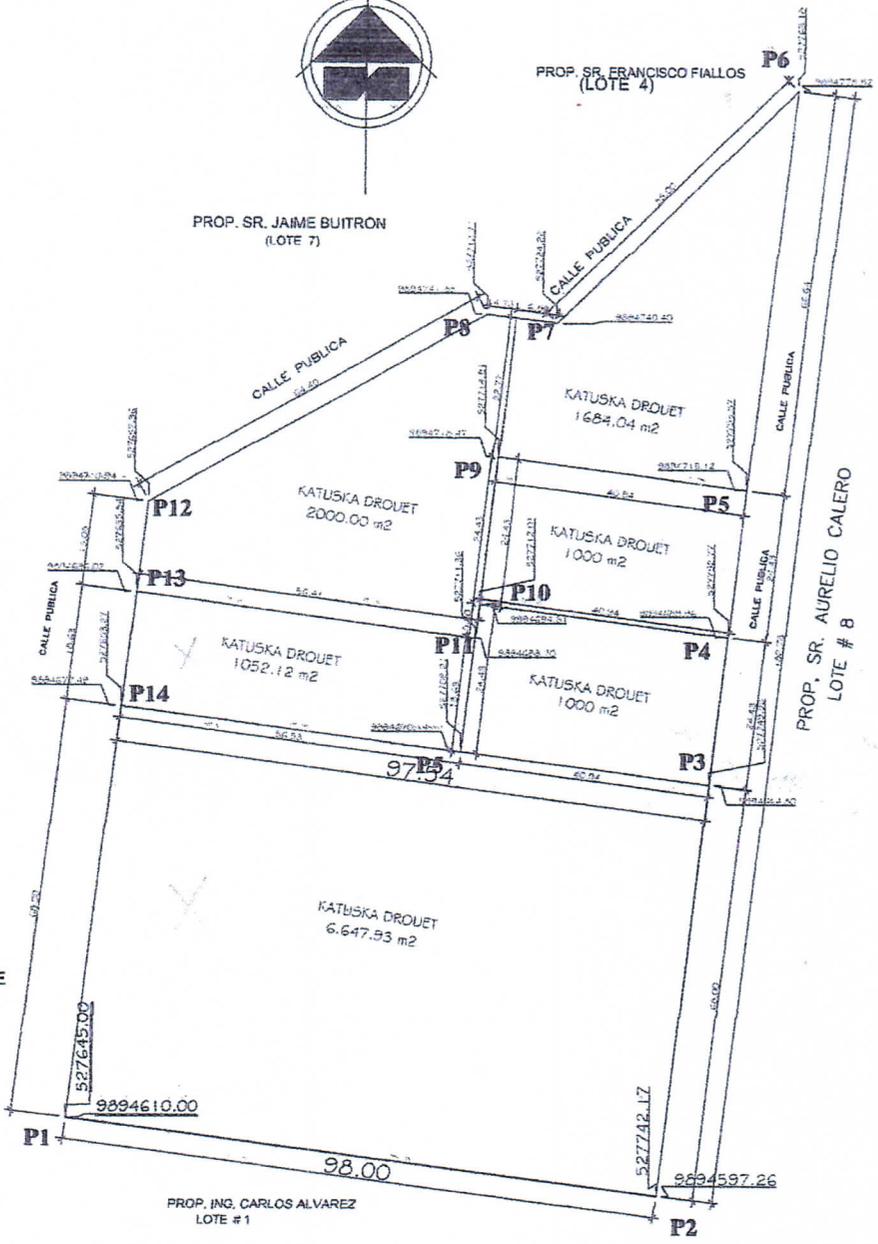
CUADRO DE AREAS

AREA : 13384.00 M²

DATOS TOMADO CON GPS
 DATUM: PSAD - 56
 PROYECCION CARTOGRAFIA: UTM
 ZONA: 17 SUR



CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
P1	9.894.610,00	527.645,00
P2	9.894.597,26	527.742,17
P3	9.894.664,80	527.749,98
P4	9.894.688,96	527.752,77
P5	9.894.713,12	527.755,57
P6	9.894.778,82	527.763,18
P7	9.894.740,40	527.724,22
P8	9.894.741,85	527.712,71
P9	9.894.718,47	527.714,81
P10	9.894.694,31	527.712,01
P11	9.894.688,70	527.711,36
P12	9.894.710,94	527.657,36
P13	9.894.696,02	527.655,54



PROVINCIA:	MANABI	CANTON:	MANTA	PARROQUIA:	MANTA
SECTOR:	BARBASQUILLO	SUPERFICIE:	13.384,00 m ²	ESCALA:	1:1200
CONTENIDO:		FECHA:		FORMATO:	

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

BanEcuador B.P.
17/10/2022 02:44:12 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1371943352
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: analcivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.70
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	3.27

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000001434
Fecha: 17/10/2022 02:44:32

No. Autorización:
1710202201176818352000120565040000014342022144415

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.57

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




17 OCT 2022
CAJA 1
AGENCIA P.P.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA POR PREDIO

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
115878	2022/10/14 14:23	14/10/2022 02:23:00p. m.	791590	2022/10/14
CONTRIBUYENTE DROUET SALCEDO ANA KATUSKA C.I.: 0910568880				
CLAVE CATASTRAL	011532120000000000			
UBICACION	MANTA / EL MEDITERRANEO VIA A BARBASQUILLO Y CALLE PÚBLICA / CERCANO AL COLEGIO JULIO PIERREGROSE			
DETALLE				
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
CERTIFICADO DE SOLVENCIA POR PREDIO	\$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 3.00
		(-)Emisión	0.00	(-)Descuento \$ 0.00
		(+)Interés	0.00	(-)Abonos Título \$ 0.00
		(+)Coactiva	0.00	
				USD 3.00
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2	3.00
		MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
				TITULO ORIGINAL

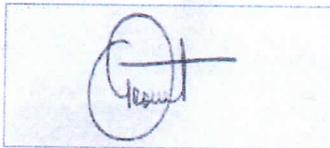


ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0910568880

Nombres del ciudadano: DROUET SALCEDO ANA KATUSKA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: DROUET JIMENEZ SIDNEY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SALCEDO ANA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 14 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 223-777-81378



223-777-81378

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



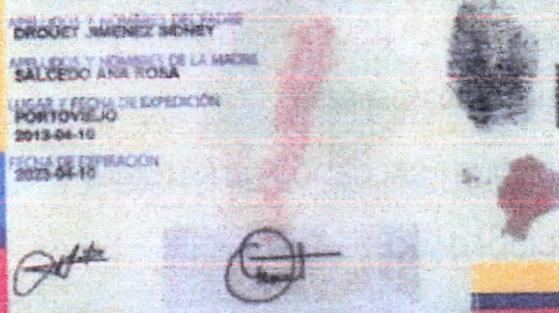
INSTRUMENTO SUPERIOR
INGENIERO COMERCIAL
 E93302222

APellidos y Nombres del Titular
DROUET RIVERA MONTE

APellidos y Nombres de la Madre
SALCEDO ANA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
PORTOVELLO
2013-04-10

FECHA DE EXPIRACION
2023-04-10



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

091056888-0

CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
DROUET SALCEDO ANA KATUSKA

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS

FECHA DE NACIMIENTO
1989-01-08

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

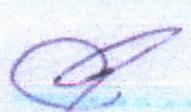
SEXO
F

ESTADO CIVIL
DIVORCIADA




CITADANAS

RECONOCIMIENTO DE LA FIRMA DEL TITULAR



CERTIFICADO DE
 VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CANTON **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

SECCION **0029 FEMENINO**

97226344

0910568880

DROUET SALCEDO ANA KATUSKA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312730912

Nombres del ciudadano: CARRANZA JARA LEONARDO GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/LOS ESTEROS

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO PICO PATRICIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 11 DE MARZO DE 2013

Datos del Padre: CARRANZA MENDOZA MANUEL PROSCOPIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JARA MARIA FIDELINA MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 220-778-54696



220-778-54696

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

CEDULA DE CIUDADANIA N. 131273091-2

APELLIDOS Y NOMBRES
CARRANZA JARA
LEONARDO GABRIEL

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
LOS ESTEROS

FECHA DE NACIMIENTO 1988-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
**PATRICIA ELIZABETH
ZAMBRANO PICO**

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

V4343V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CARRANZA MENDOZA MANUEL PROSCOPIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARA MARIA FIDELINA MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABI
2013-03-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-25

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No 0015 MASCULINO

N 56785290
1312730912

CARRANZA JARA LEONARDO GABRIEL

CC N: 1312730912

