

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1938

Número de Repertorio: 4174

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

1.- Con fecha treinta y uno de Agosto del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1938 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303140972	CEDEÑO LOPEZ DAISY MARIA	COMPRADOR
1305959577	ROSADO MORALES JOSE DENNYS	VENDEDOR
1310244569	ZAMBRANO CEDEÑO MARIA DEL CARMEN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3093226000	68586	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 31 agosto 2021

Fecha generación: martes, 31 agosto 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000032745



20211308006P02862

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20211308006P02862					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE AGOSTO DEL 2021, (12:11)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROSADO MORALES JOSE DENNYS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305959577	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO CEDEÑO MARIA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310244569	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO LOPEZ DAISY MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303140972	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		45000.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
> EN <
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20211308006P02862**

4 **FACTURA No.002-003-000032745**

5

6

7

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

8

QUE OTORGAN LOS CONYUGES

9

SR. JOSE DENNYS ROSADO MORALES

10

SRA. MARIA DEL CARMEN ZAMBRANO CEDEÑO

11

A FAVOR DEL LA SEÑORA:

12

DAISY MARIA CEDEÑO LOPEZ

13

CUANTIA: \$ 45.000,00 / AVALUO: \$ 54.547,30

14

DI: DOS COPIAS

15

// JJMC //

16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
18 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día MARTES
19 VEINTICUATRO DE AGOSTO del dos mil veintiuno, ante mí, **DOCTOR**
20 **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto
21 del cantón Manta, comparece en calidad de **VENDEDORES** los
22 cónyuges, señor **JOSE DENNYS ROSADO MORALES**, y la señora
23 **MARIA DEL CARMEN ZAMBRANO CEDEÑO**, ambos de estado civil
24 casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que
25 les corresponde de la sociedad conyugal formada por ellos; y por otra
26 parte en calidad de **COMPRADORA**, la señora **DAISY MARIA**
27 **CEDEÑO LOPEZ**, de estado civil casada con el señor Fredy Roide
28 Loor Alcívar, por sus propios y personales derechos y por los que les





1 corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; bien
2 instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta
3 escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.-
4 Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana,
5 mayores de edad, domiciliados en la ciudad y cantón Manta y
6 residente en la ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar
7 y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme
8 exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan
9 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan
10 en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por
11 la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener
12 los Certificados Digital de Datos de Identidad Ciudadana, que se
13 adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a
14 escritura pública el contenido de la minuta que me presenta,
15 cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el
16 siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a
17 su encargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA DE UN BIEN**
18 **INMUEBLE**, que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
19 **COMPARECIENTES:** Comparecen, otorgan y suscriben la presente
20 Escritura de Compraventa, libre y voluntariamente, por una parte, los
21 cónyuges, señor **JOSE DENNYS ROSADO MORALES**, portador de la
22 cedula de identidad número UNO TRES CERO CINCO NUEVE CINCO
23 NUEVE CINCO SIETE guión SIETE (130595957-7), la señora **MARIA**
24 **DEL CARMEN ZAMBRANO CEDEÑO**, portadora de la cedula de
25 identidad número UNO TRES UNO CERO DOS CUATRO CUATRO
26 CINCO SEIS guión NUEVE (131024456-9), ambos de estado civil
27 casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que
28 les corresponde de la sociedad conyugal formada por ellos; a quienes





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 se les llamará "LOS VENDEDORES"; y por otra parte comparece la
2 señora **DAISY MARIA CEDEÑO LOPEZ**, portador de la cedula de
3 ciudadanía número UNO TRES CERO TRES UNO CUATRO CERO
4 NUEVE SIETE guión DOS (130314097-2), de estado civil casada con
5 el señor Fredy Roide Loor Alcívar, por sus propios y personales
6 derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por
7 ellos formada, a quien se le llamará "EL COMPRADOR", para
8 efectos del presente contrato de Compraventa. **SEGUNDA:**
9 **ANTECEDENTES.-** Los cónyuges, señor **JOSE DENNYS ROSADO**
10 **MORALES**, y la señora **MARIA DEL CARMEN ZAMBRANO CEDEÑO**,
11 son dueños y propietarios de un Lote de terreno ubicado en la Avenida
12 220 del Barrio San Antonio de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón
13 Manta; el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL**
14 **FRENTE:** (noreste), ocho metros y lindera con Avenida Doscientos
15 veinte; **POR ATRÁS:** (suroeste), los mismos ocho metros y lindera con
16 José Cedeño y Eugenio Loor; **POR EL COSTADO DERECHO:**
17 (Sureste), treinta metros y lindera con Katya Natalia Dávalos Villa; y,
18 **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** (noroeste), los mismos treinta
19 metros y lindera con Diógenes Quiroz Moreira; teniendo una
20 **SUPERFICIE TOTAL: DOSCIENTOS CUARENTA METROS**
21 **CUADRADOS (240,00 M2).** **HISTORIAL DE DOMINIO.-** Uno: Mediante
22 escritura de Partición Extrajudicial, Compraventa, celebrada en la
23 Notaria Sexta de Manta el diecisiete de octubre del dos mil dieciocho,
24 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintitrés de
25 octubre del dos mil dieciocho. **TERCERA: VENTA.-** Con estos
26 antecedentes, el señor **JOSE DENNYS ROSADO MORALES**, y la
27 señora **MARIA DEL CARMEN ZAMBRANO CEDEÑO**, da en venta real
28 y perpetua enajenación, a favor de la señora **DAISY MARIA**





1 **CEDÑO LOPEZ, UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA**
2 **AVENIDA 220 DEL BARRIO SAN ANTONIO DE LA PARROQUIA**
3 **ELOY ALFARO DEL CANTÓN MANTA;** con sus medidas y linderos
4 específicamente bien detalladas en la cláusula anterior.- No obstante
5 de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.-
6 Los vendedores se obligan al saneamiento por evicción.- Por lo
7 tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y
8 dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo
9 que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna
10 naturaleza que limite su dominio. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE**
11 **PAGO.-** El precio convenido por las partes es de **CUARENTA Y**
12 **CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
13 **NORTEAMÉRICA (USD. 45.000,00),** valores que LA parte
14 **COMPRADORA** pagará a **EL VENDEDOR** con Cheques de
15 emergencia del Banco Pichincha N° 845309 y 845310. Por lo tanto,
16 el vendedor transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y
17 posesión del bien inmueble, comprendiéndose en esta venta todos los
18 derechos reales que como bien propio del enajenante le correspondan
19 o pudieran corresponderle, en consecuencia en esta venta queda
20 comprendido todo cuanto se encuentra bajo los linderos y medidas
21 declaradas; Así mismo, la compradora acepta el traspaso de
22 dominio del bien inmueble hecho a su favor, por así convenir a
23 sus intereses. **QUINTA: DEL JUSTO PRECIO.-** Las partes declaran
24 que el precio pactado de la presente compraventa es el justo y por
25 lo tanto renuncian expresamente a la acción por lesión enorme,
26 contemplada en el Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA:**
27 **SANEAMIENTO.-** No obstante de estar determinadas sus medidas y
28 linderos, la venta de este bien inmueble se hace bajo los linderos ya



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130595957-7

APELLIDOS Y NOMBRES
ROSADO MORALES
JOSE DENNYS

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
RICAURTE

FECHA DE NACIMIENTO 1968-10-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARIA DEL CARMEN
ZAMBRANO CEDEÑO



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V2343V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROSADO SOLORZANO SANTIAGO JULIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MORALES ALAVA ANGELA MARINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CHONE
2014-07-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-28

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

N° 97510755

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: CHONE

PARROQUIA: CHONE

ZONA:

JUNTA No. 0055 MASCULINO



CE N° 1305959577

ROSADO MORALES JOSE DENNYS



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA DE LA JRV



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 AGO 2021

Dr. Fernanda Velez Caceres
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305959577

Nombres del ciudadano: ROSADO MORALES JOSE DENNYS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/RICAURTE

Fecha de nacimiento: 8 DE OCTUBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO CEDEÑO MARIA DEL CARMEN

Fecha de Matrimonio: 8 DE OCTUBRE DE 2004

Nombres del padre: ROSADO SOLORIZANO SANTIAGO JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MORALES ALAVA ANGELA MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE JULIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 213-614-67658



213-614-67658

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

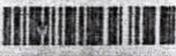
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131024456-9
APELLIDOS Y NOMBRES ZAMBRANO CEDEÑO MARIA DEL CARMEN
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1981-09-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JOSE DENNYS ROSADO MORALES



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE E111111111
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZAMBRANO CEDEÑO ALPIDIO RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CEDEÑO GUSME JOSEFA DEL R
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: CHONE 2016-11-21
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-11-21

IGM 16 08 580 31

000645183

[Signatures]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: CHONE
PARROQUIA: CHONE
ZONA:
JUNTA No. 0073 FEMENINO



ZAMBRANO CEDEÑO MARIA DEL CARMEN



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

[Signature]



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en01.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 AGO 2021 *[Signature]*

Dr. Fernanda Vález Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310244569

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO CEDEÑO MARIA DEL CARMEN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROSADO MORALES JOSE DENNYS

Fecha de Matrimonio: 8 DE OCTUBRE DE 2004

Nombres del padre: ZAMBRANO CEDEÑO ALPIDIO RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO CUSME JOSEFA DEL R

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE NOVIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 210-614-67706



210-614-67706

F. Alvear

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 No 130314097-2

APELLIDOS Y NOMBRES
**CEDEÑO LOPEZ
DAISY MARIA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
CHONE
BOYACA**

FECHA DE NACIMIENTO **1956-12-28**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADA**

**FREDDY ROIDE
LOOR ALCVAR**




INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPIACIÓN **EMPLEADO PUBLICO** V133312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **CEDEÑO SANTIAGO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **LOPEZ ELVIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2014-02-09**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-02-09

[Signature] *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL FINA DEL CEDULADO




[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **PICHINCHA** N 34484047

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **QUITO**

PARROQUIA: **SAN BARTOLO**

ZONA: **3**

JUNTA No. **0022 FEMENINO**

CEDEÑO LOPEZ DAISY MARIA

1303140972



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en01.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 21 AGO 2021 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303140972

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LOPEZ DAISY MARIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/BOYACA

Fecha de nacimiento: 28 DE DICIEMBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR ALCIVAR FREDY ROIDE

Fecha de Matrimonio: 5 DE MAYO DE 1980

Nombres del padre: CEDEÑO SANTIAGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOPEZ ELVIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 210-614-67754



210-614-67754

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**ESPACIO
> EN <
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

68586

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21017965
Certifico hasta el día 2021-08-10:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3093226000
Fecha de Apertura: martes, 23 octubre 2018
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en la avenida 220 barrio San Antonio

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: ÉLOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno ubicado en la Avenida 220 del Barrio San Antonio de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: (noreste), ocho metros y lindera con Avenida Doscientos veinte; POR ATRÁS: (suroeste), los mismo ocho metros y lindera con José Cedeño y Eugenio Loo; POR EL COSTADO DERECHO: (sureste), treinta metros y lindera con Katya Natalia Dávalos Villa; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (noroeste), los mismos treinta metros y lindera con Diógenes Quiroz Moreira, teniendo una superficie total de: DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA	3462 martes, 23 octubre 2018	92490	92524

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 1] PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 23 octubre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 octubre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.- Los señores ANGEL AGUSTIN ZAMBRANO QUIROZ, SANDRA DE LOS ANGELES ZAMBRANO QUIROZ, MARIA MONSERRATE ZAMBRANO QUIROZ, Y LUISA DE MARILLAC ZAMBRANO QUIROZ, como unicos y universales herederos de la causante señora OLALLA DE LOS ANGELES QUIROZ MOREIRA; y, sin presión de ninguna naturaleza por medio de esta cláusula proceden a la partición del cuerpo de terreno descrito anteriormente, de conformidad con el informe emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, que se adjunta como habilitante, quedando establecido el PORCÉNTAJE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS (Área de terreno de 240,00m² equivalente al 100%) ANGEL AGUSTIN ZAMBRANO QUIROZ, (hijo heredero) equivalente a 25.00%, SANDRA DE LOS ANGELES ZAMBRANO QUIROZ (hija heredera) equivalente a 25.00%, MARIA MONSERRATE ZAMBRANO QUIROZ (hija heredera)equivalente a 25.00% ,y, LUISA DE MARILLAC ZAMBRANO QUIROZ (hija heredera) equivalente a 25.00%. COMPRAVENTA. Los vendedores hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua, a favor del comprador, la totalidad Lote de terreno ubicado en la Avenida 220 del Barrio San Antonio de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: (noreste), ocho metros y lindera con Avenida Doscientos veinte;POR ATRÁS:(suroeste), los mismo ocho metros y lindera con José Cedeño y Eugenio Loo;POR EL COSTADO DERECHO: (sureste),treinta metros y lindera con Katya Natalia Dávalos Villa;y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (noroeste), los mismos treinta metros y lindera con Diógenes Quiroz Moreira, teniendo una superficie total de: DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. NO OBSTANTE DE DETERMINARSE SUS MENSURAS LA VENTA SE LA REALIZA COMO CUERPO CIERTO BAJO LOS LINDEROS YA DETERMINADOS, CUALESQUIERA QUE SEA SU CABIDA; POR LO TANTO LA PARTE VENDEDORA TRANSFIERE A LA PARTE COMPRADORA EL DOMINIO, USO, GOCE Y POSESIÓN, EN EL TERRENO YA DESCRITO; COMPRENDIENDOSE EN ESTA RENUNCIA, TODOS LOS DERECHOS REALES COMO BIEN PROPIO DE LOS ENAJENANTES LES CORRESPONDAN O PUDIERAN CORRESPONDERLE, EN CONSECUENCIA EN ESTA RENUNCIA QUEDA COMPRENDIDO TODO CUANTO SE ENCUENTRE BAJO LOS LINDEROS Y MENSURAS DECLARADAS. *EL COMPRADOR ES ESTADO CIVIL CASADO CON LA SRA. MARIA



DEL CARMEN ZAMBRANO CEDEÑO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	QUIROZ MOREIRA OLALLA DE LOS ANGELES	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	ROSADO MORALES JOSÉ DENNYS	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO- VENDEDOR	ZAMBRANO QUIROZ LUISA DE MARILLAC	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO- VENDEDOR	ZAMBRANO QUIROZ MARIA MONSERRATE	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO- VENDEDOR	ZAMBRANO QUIROZ ANGEL AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO- VENDEDOR	ZAMBRANO QUIROZ SANDRA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
Total Inscripciones >>	1

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 2021-08-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROSADO MORALES JOSE DENNYS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21017965 certifico hasta el día 2021-08-10, la Ficha Registral Número: 68586.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 9 8 4 F Q B I D Q J



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.





N° 082021-039997
Manta, martes 10 agosto 2021

**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 **ROSADO MORALES JOSE DENNYS** con cédula de ciudadanía No. **1305959577.**

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: viernes 10 septiembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



140610XTXIKXT

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 082021-040403

N° ELECTRÓNICO: 212455

Fecha: 2021-08-16

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-09-32-26-000

Ubicado en: SITIO MAZATO AVENIDA 220 B. SAN ANTONIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 240 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305959577	ROSADO MORALES-JOSE DENNYS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,600.00

CONSTRUCCIÓN: 32,947.30

AVALÚO TOTAL: 54,547.30

SON: CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 30/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141016ZQ6DV71

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: 2021-08-17 07:52:00



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 11-08-2021

N° CONTROL: RU-08202104135

PROPIETARIO:

ROSADO MORALES JOSE DENNYS

UBICACIÓN:

SITIO MAZATO AVENIDA 220

C. CATASTRAL:

3093226000

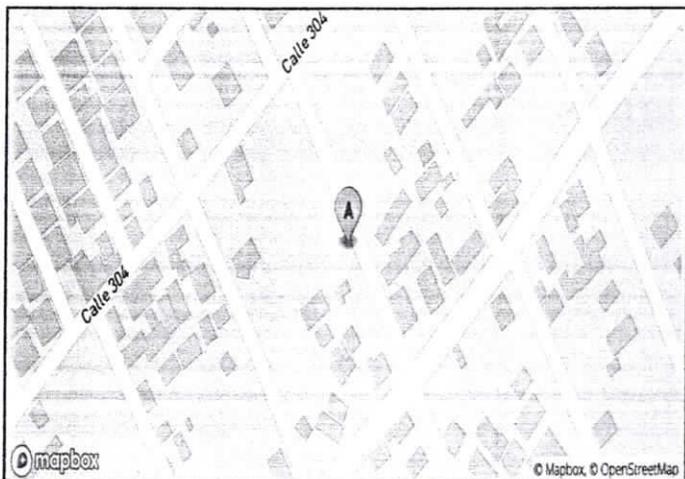
PARROQUIA:

TARQUI



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CÓDIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 8.00m - Lindera con Avenida Doscientos veinte
ATRÁS: 8.00m - Lindera con José Cedeño y Eugenio Loor
C. IZQUIERDO: 30.00m - Lindera con Diógenes Quiroz Moreira.
C. DERECHO: 30.00m - Lindera con Katya Natalia Dávalos Villa.
ÁREA TOTAL: 240.00 M2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

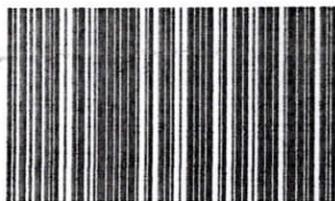
RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

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: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



173621UBYOTR4Z

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corrobora con la veracidad de los datos ingre

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



N° 082021-041014

Manta, lunes 23 agosto 2021



**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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-09-32-26-000 perteneciente a ROSADO MORALES JOSE DENNYS con C.C. 1305959577 ubicada en SITIO MAZATO AVENIDA 220 B. SAN ANTONIO BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$54,547.30 CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 30/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 22 septiembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141628BVXA9QS

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/034991
DE ALCABALAS

Fecha: 08/20/2021

Por: 600.02

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/20/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROSADO MORALES JOSE DENNYS

Identificación: 1305959577

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: CEDEÑO LOPEZ DAISY MARIA

Identificación: 1303140972

Teléfono:

Correo: xxxx@hotmail.com

Detalle: SE PROCEDE A REALIZAR DESCUENTO DEL 20% SEGUN ART 533 DE COOTAD

VE-628661



PREDIO:

Fecha adquisición: 23/10/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-09-32-26-000

54547.30

240.00

SITIOMAZATOAVENIDA220B.SANANTONIO

54,547.30

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	545.47	109.09	0.00	436.38
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	163.64	0.00	0.00	163.64
Total=>		709.11	109.09	0.00	600.02

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/034992

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/20/2021 Por: 130.42
 Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 08/20/2021

Contribuyente: ROSADO MORALES JOSE DENNYS

VE-728661

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1305959577

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 47953.07



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROSADO MORALES JOSE DENNYS

Identificación: 1305959577

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: CEDEÑO LOPEZ DAISY MARIA

Identificación: 1303140972

Teléfono:

Correo: xxxx@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/10/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-09-32-26-000	54547.30	240.00	SITIOMAZATOAVENIDA220B.SANANTONIO	54,547.30

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	130.42	0.00	0.00	130.42
Total=>		130.42	0.00	0.00	130.42

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	54,547.30
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,594.23
DIFERENCIA BRUTA	47,953.07
MEJORAS	32,947.30
UTILIDAD BRUTA	15,005.77
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,125.82
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,879.95
IMP. CAUSADO	129.42
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	130.42



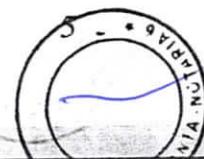


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 determinados cualquiera que sea su cabida y en el estado en que
2 actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todo sus
3 derechos, usos, costumbre, servidumbres activas y pasivas, y sin
4 ninguna limitación de dominio, y que el mismo se encuentra libre de
5 todo gravamen, no obstante, de aquello el vendedor, se obliga al
6 saneamiento por evicción, los vicios redhibitorios y por los vicios de
7 ley. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** LA
8 COMPRADORA queda autorizada para inscribir ante el señor
9 Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la presente Escritura
10 de Compraventa. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE**
11 **FONDOS.-** LA COMPRADORA declara bajo juramento, que los
12 recursos que entregará, en virtud del presente Contrato de
13 Compraventa, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de
14 actividades relacionadas con el tráfico, comercialización o producción
15 ilícitas de substancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a
16 EL VENDEDOR de toda responsabilidad. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-**
17 Las partes aceptan el contenido de cada una de las cláusulas y
18 declaraciones insertadas en este Contrato de Compraventa, en las
19 que se afirman y ratifican, no obstante, los comparecientes se
20 comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones que contraen
21 mediante este Contrato y a realizar todos los esfuerzos requeridos
22 para superar de mutuo acuerdo cualquier controversia. **DÉCIMA:**
23 **DOMICILIO Y NOTIFICACION.-** Las partes contratantes de
24 mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los
25 efectos legales que se deriven del presente contrato. **LA DE ESTILO.-**
26 Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas para la
27 completa validez de este instrumento público. (Firmado) Abogado
28 Rodrigo Crespo Zambrano con Matrícula número: trece guión dos mil





1 catorce guion ochenta y siete del FORO DE ABOGADOS DE MANABI.
 2 Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y
 3 complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en
 4 Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que fue
 5 esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman
 6 conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad
 7 de acto. **DOY FE.-**

Jose Rosado Morales



JOSE DENNYS ROSADO MORALES

C.C. N° 130595957-7

Maria del Carmen Zambrano Cedeño



MARIA DEL CARMEN ZAMBRANO CEDEÑO

C.C. N° 131024456-9

Daisy Maria Cedeño Lopez



DAISY MARIA CEDEÑO LOPEZ

C.C. N° 130314097-2

Dr. Fernando Vélez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

Manta, a 24 de Agosto, 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...

