



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2017	13	08	005	P01541
------	----	----	-----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGAN JOSÉ ROBERTO CRUZATTY ARTEAGA Y DAMARIS JEMINA DEMERA VIVAS A FAVOR DE MICHEL JIMÉNEZ ZARATE

CUANTÍA: USD. \$6.325,00

(DI 2 COPIAS)

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy ocho (08) de Mayo del dos mil diecisiete (2017); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una parte, los cónyuges, señores **JOSÉ ROBERTO CRUZATTY ARTEAGA Y DAMARIS JEMINA DEMERA VIVAS**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cuatro, nueve, ocho cero, cero, guión cuatro (130749800-4) y uno, tres, cero, siete, cinco, seis, cinco, dos, cero, guión ocho (130756520-8) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, en calidad de **VENDEDORES**; y, por otra parte, el señor **MICHEL JIMÉNEZ ZARATE**, de estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía número cero, ocho, cero, cuatro, dos, uno, uno, ocho, siete, guión ocho (080421187-8), por sus propios y personales derechos, en calidad de **COMPRADOR**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta Ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la



3109913

SIN FICHA.

actualizado y impreso

Sello
05/15/17

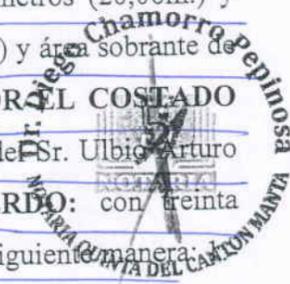
minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.-
"SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste, éste Contrato de **COMPRAVENTA** de un bien inmueble, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA** de un bien inmueble, por una parte, los cónyuges, señores **JOSÉ ROBERTO CRUZATTY ARTEAGA Y DAMARIS JEMINA DEMERA VIVAS**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cuatro, nueve, ocho cero, cero, guión cuatro (130749800-4) y uno, tres, cero, siete, cinco, seis, cinco, dos, cero, guión ocho (130756520-8) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se les llamará simplemente como los "VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor **MICHEL JIMÉNEZ ZARATE**, de estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía número cero, ocho, cero, cuatro, dos, uno, uno, ocho, siete, guión ocho (080421187-8), por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se le llamará simplemente como el "COMPRADOR". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, domiciliados en esta ciudad de Manta, quienes libre y voluntariamente, convienen en celebrar el presente contrato de **COMPRAVENTA**.
SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.- Los cónyuges, señores **JOSÉ ROBERTO CRUZATTY ARTEAGA Y DAMARIS JEMINA DEMERA VIVAS**, son legítimos propietarios de un lote de terreno ubicado en el Barrio "San Pedro", Manzana RQ, calle 307, entre avenida 223 y 224, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con un **ÁREA TOTAL DE**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

600,00M2, mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con veinte metros (20,00m.) y avenida 223; POR ATRÁS: con veinte metros (20,00m.) y área sobrante de propiedad del Sr. Juan Bautista Mezones Muentes; POR EL COSTADO DERECHO: con treinta metros (30,00m.) y propiedad de Sr. Ulbio Arturo Delgado Pachay; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con treinta metros (30,00m.) y calle 307. Inmueble adquirido de la siguiente manera: Mediante Compraventa, otorgada el 20 de Julio del 2.011, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de Septiembre del 2.011, con el número de inscripción 2.516 y el número de repertorio 5.303, con los linderos, superficie, observaciones, dimensiones y demás especificaciones constantes en la ficha registral N°30613; TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, y de conformidad a la Autorización N° 0143-B-016564 y Aprobación de Subdivisión N° 0143-B-016564, los VENEDORES, señores JOSÉ ROBERTO CRUZATTY ARTEAGA Y DAMARIS JEMINA DEMERA VIVAS, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, por este medio de la presente escritura pública, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, señor MICHEL JIMÉNEZ ZARATE, la parte del cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en el Barrio "San Pedro", Manzana RQ, calle 307, entre avenida 223 y 224, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, subdividido y detallado anteriormente consistente en: ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MICHEL JIMENEZ ZARATE: 250,00M2. FRENTE: 12,50m. calle 307; ATRÁS: 12,50m. propiedad de Ulbio Arturo Delgado Pachay; COSTADO DERECHO: 20,00m. avenida 223; y, COSTADO IZQUIERDO: 20,00m. área sobrante. ÁREA TOTAL: 250,00M2. CUARTA: PRECIO DE LA VENTA Y FORMA

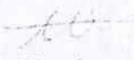


DE PAGO.- El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compraventa del bien inmueble ante descrito, es de **SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD \$6.325,00)**, que el **COMPRADOR**, paga de la siguiente forma: al contado, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador, y que los **VENEDORES**, declaran tenerlos 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.-** Los **VENEDORES**, una vez que han recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del lote de terreno antes descrito, transfieren a favor del **COMPRADOR**, el total dominio, posesión, uso y goce del lote 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.-** Los **VENEDORES** quedan sujetos 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

la matricula profesional número trece guión dos mil once guión
ciento veintiséis (13-2011-126) del Foro de Abogados de
Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Pasado
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 los
comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara
voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido,
para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo
lo cual doy fe.-


f) Sr. José Roberto Cruzatty Arteaga
c.c. 130749800-4


f) Sra. Damaris Jemina Demera Vivas
c.c. 130756520-8


f) Sr. Michel Jiménez Zarate
c.c. 080421187-8

DR. DIEGO CHAMORRO PEPIÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.





partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, 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 adquieren 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, Certificado de Aprobación de Subdivisión y Autorización, Copia de cedula del vendedor y del comprador, copia del certificado de votación del vendedor y del comprador. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO DE LAS PARTES.- Parte Vendedora:** Dirección: Ciudadela Los Mangos, Portoviejo; Teléfono: 052563095; Correo Electrónico: s/c; **Parte Compradora:** Dirección: Villas Circunvalación, Calle 307 y Avenida 226 y 227, Manta; Teléfono: 0981263633; Correo Electrónico: s/c. **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) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, portador de



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307498054

Nombres del ciudadano: CRUZATTY ARTEAGA JOSE ROBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 1 DE FEBRERO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DEMERA VIVAS DAMARIS JEMINA

Fecha de Matrimonio: 5 DE NOVIEMBRE DE 1998

Nombres del padre: CRUZATTY LOOR SANTIAGO MANUEL

Nombres de la madre: ARTEAGA CEDEÑO LUCCIOLA MARIA

Fecha de expedición: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 172-023-32153



172-023-32153

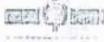
Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.08 15:27:39 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN


 N° 130749800-4

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CRUZATTY ARTEAGA JOSE ROBERTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO 1973-02-01
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 DAMARIS JEMINA
 DEMERA VIVAS

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO V0343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CRUZATTY LOOR SANTIAGO MANUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ARTEAGA CEDENO LUCCIOLA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 PORTOVIEJO 2013-09-23
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-09-23





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

020 JUNTA No. 020 - 128 1307498004
 CÉDULA
 CRUZATTY ARTEAGA JOSE ROBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES

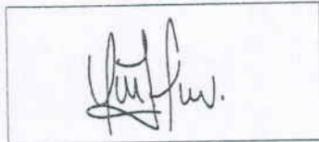

 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 PORTOVIEJO CANTON ZONA: 1
 ANDRES DE VERA PARROQUIA

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

Manta, 8...
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307565208

Nombres del ciudadano: DEMERA VIVAS DAMARIS JOMINA

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/BOYACA

Fecha de nacimiento: 6 DE NOVIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CRUZATTY ARTEAGA JOSE ROBERTO

Fecha de Matrimonio: 5 DE NOVIEMBRE DE 1998

Nombres del padre: DEMERA CORRAL MODESTO BOLIVAR

Nombres de la madre: VIVAS ARGOTE COLOMBIA ALEXANDRA

Fecha de expedición: 2 DE OCTUBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 173-023-32176



173-023-32176

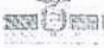
Ing. Jorge Troya Fuertes

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

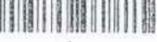
Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.08 15:24:04 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA*PCD N. 130756520-8
 APELLIDOS Y NOMBRES
 DEMERA VIVAS DAMARIS JEMINA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI CHONE BOYACA
 FECHA DE NACIMIENTO 1973-11-05
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 JOSE ROBERTO CRUZATY ARTEAGA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DEMERA CORRAL MODESTO BOLIVAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VIVAS ARGOTE COLOMBIA ALEXANDRA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2013-10-02
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-10-02

V44444444



00060308




DIRECTOR GENERAL REGISTRAR


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 SECCIONES ELECTORALES 2017 Y DELEGACIONES ELECTORALES

017 JUNTA No
 017 - 115 NUMERO
 1307565208 CÉDULA

DEMERA VIVAS DAMARIS JEMINA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 PORTOVIEJO CANTÓN
 12 DE MARZO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 ZONA: 1



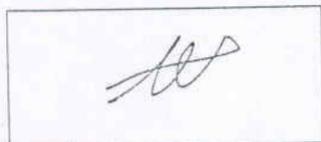

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0804211878

Nombres del ciudadano: JIMENEZ ZARATE MICHELETERIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CUBA/CUBA

Fecha de nacimiento: 9 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: JIMENEZ VILLAREJO ORLANDO

Nombres de la madre: ZARATE LLIMO MARIA VICTORIA

Fecha de expedición: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2017
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.08 15:24:32 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDITACIÓN

060421187-8



CIUDADANÍA
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 JIMENEZ ZARATE
 MICHEL

LUGAR DE NACIMIENTO
 Cuba
 La Habana

FECHA DE NACIMIENTO 1979-05-09
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



DISTRIBUCIÓN
 BACHILLERATO

PRESENCIA EDUCACION
 COMERCIANTE

V3334V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 JIMENEZ VILLAREJO ORLANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ZARATE LLIMO MARIA VICTORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2013-09-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-09-06

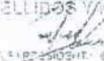



OFICINA DE REGISTRO CIVIL

CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN
 DE DOCUMENTOS ORIGINAL Y COPIA
 10 DE ABRIL 2017

060421187-8
 CÉDULA

Jimenez Zarate Michel
 APELLIDOS Y NOMBRES



SECRETARÍA DE REGISTRO CIVIL

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

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

30613



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17007804, certifico hasta el día de hoy 24/04/2017 16:13:38, la Ficha Registral Número 30613.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 09 de septiembre de 2011
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: PARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO SAN PEDRO, MANZANA RQ DEL CANTON MANTA CON UN AREA TOTAL DE 600.00M2 . Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos ; POR EL FRENTE: Con 20,00 metros y Avenida 223;POR ATRÁS: Con 20,00 metros y Área sobrante de propiedad del señor Juan Bautista Mezones Muentes ; POR EL COSTA DO DERECHO: Con 30,00 metros y propiedad del Sr. Ulbio Arturo Delgado Pachay ; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 30,00 metros y calle 307.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	2516 09/sep/2011	43.139	43.151

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 09 de septiembre de 2011 Número de Inscripción: 2516 Tomo: 85
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5303 Folio Inicial:43.139
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:43.151
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de julio de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una parte de terreno ubicado en el barrio San Pedro de la manzana RQ , calle 307 entre avenidas 223 y 224 de la Parroquia Tarqui del cantón Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, con 20,00 metros y Avenida 223. Por atrás, con 20,00 metros y área sobrante de propiedad del señor Juan Bautista Mezones Muentes, por el costado derecho, con 30,00 metros y propiedad del señor Ulbio Arturo Delgado Pachay, por el costado izquierdo, con 30,00 metros y calle 307, que tiene un área total de seiscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307498004	CRUZATTY ARTEAGA JOSE ROBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1305557660	DELGADO PACHAY JACQUELINE BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000029172	MEZONES MIENTES JUAN BAUTISTA	CASADO(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	1559	14/jun/2011	25.908	25.920
COMPRA VENTA	1057	19/abr/2000	6.661	6.670

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 certifica.

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

Emitido a las : 16:13:38 del lunes, 24 de abril de 2017

A petición de: CRUZATTY ARTEAGA JOSE ROBERTO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128



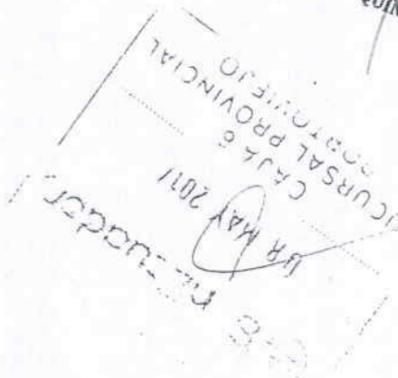
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

BarEcuador B.P.
 08/05/2017 08:26:44 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 809193422
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 68 - PORTOVIEJO OF: aibarra
 INSTITUCION DEPOSITANTE: GPM
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.60
 Comision Efectivo: 0.33
 IVA % 0.06
 TOTAL: 2.19
 SUJETO A VERIFICACION



BarEcuador B.P.
 CUC: 1768183520001

PORTOVIEJO
 JARDIN Y BOLIVAR
 PASEO AL PARQUE CENTRAL

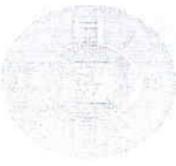
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 049-525-000001282
 fecha: 08/05/2017 08:26:57 a.m.

No. Autorización:
 1805201701176818352000130495050000012822017000015

Cliente: CONSUMIDOR FINAL
 ID: 199999999999999
 Dir: JARDIN Y BOLIVAR PASEO AL PARQUE CENTRAL

Descripcion	Total
Recaudo	0.33
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

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



CUERPO N°

Emergencia Telefono: **911**

19MVA

COMPROMISOS N° 0000330473

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE: **1307498004**

CL/ILU: **CRUZATTY ARTEAGA JOSE ROBERTO**

NOMBRE: **MZ-RQ AV. 223 Y 224 CALLE 307**

RAZON SOCIAL: **DIRECCION:**

DIRECCION:

REGIS: **497200**

N° PAGO: **VERONICA CUENCA VINCES**

CAJA: **28/04/2017 10:39:55**

FECHA DE PAGO:

VALOR

3.00

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 27 de Julio de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



TESORERIA MUNICIPAL DE SAN MATEO



TULO

No. 0603825

5/6/2017 3:57

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTUA de la parroquia TAROLI	3-10-99-13-000	250,00	6325,00	262899	603825

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		
1307489004	CRUZATTY ARTEAGA JOSE ROBERTO	BARRIO SAN PEDRO MZ RQ		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
	ADQUIRENTE	CALLE 307 ENTRE AVDA. 223 Y 224		Impuesto Principal Compra-Venta		0,97
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		1,97
080421878	JIMENEZ ZAPATE MICHEL	N/A		VALOR PAGADO		1,97
				SALDO		0,00

EMISION: 6/6/2017 3:57 XAVIER ALCIVAR MACIAS
 SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO

REPARTIDO No. 0603824

5/5/2017 3:56

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANITA de la parroquia TARQUI		3-10-99-13-000	250,00	6325,00	282898	603824
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1307498004	CRUZATTY ARTEAGA JOSE ROBERTO	BARRIO SAN PEDRO MZ RQ CALLE 307 ENTRE AVDA. 223 Y 224	Impuesto principal		63,25	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		18,98	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		82,24	
080421878	JIMENEZ ZARATE MICHEL	N/A	VALOR PAGADO		82,24	
			SALDO		0,00	

EMISION: 5/5/2017 3:56 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA CONTROL URBANO

No 0143-B-016564

APROBACION DE SUBDIVISION

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de propiedad del Sr. José Roberto Cruzatty Areaga, ubicado en el barrio San Pedro, manzana RQ, Calle 307 entre Avenida 223 y 224 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuya clave catastral es el # 3109907000, el mismo conforme a la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (Compraventa, autorizada en la Notaría Primera de Manta el 20 de Julio de 2011 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 09 de Septiembre de 2011. Con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 20,00m. Avenida 223.

Por atrás: 20,00m. Area sobrante de propiedad del Sr. Juan Bautista Mezones Muentes.

Por el costado derecho: 30,00m. Propiedad del Sr. Ulbio Arturo Delgado Pachay.

Por el costado izquierdo: 30,00m. Calle 307.

Área total: 600,00m².

AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA: NINGUNA.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MICHEL JIMENEZ ZARATE: 250,00m².

Frente: 12,50m. Calle 307.

Atrás: 12,50m. Propiedad de Ulbio Arturo Delgado Pachay.

Costado derecho: 20,00m. Avenida 223.

Costado izquierdo: 20,00m. Area sobrante.

Area total: 250,00m².

AREA SOBRANTE: 350,00m².

Frente: 17,50m. Calle 307.

Atrás: 17,50m. Propiedad de Ulbio Arturo Delgado Pachay.

Costado derecho: 20,00m. Area a desmembrara a favor de Michel Jiménez Zarate.

Costado izquierdo: 20,00m. Propiedad de Juan Bautista Mezones Muentes.

Area total: 350,00m².

NOTA: De acuerdo a memorando No. 0439-DACRM-JCM-2017 de fecha 27 de Abril del 2017, la Dirección de Avalúos Catastros y Registros textualmente informa "Que en la actualidad no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

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.

Manta, Abril 28 del 2017

Arq. Mayra Romero Montalván.

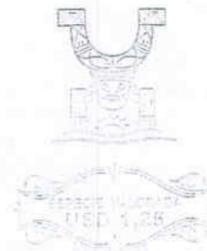
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E).

Ricardo del valle

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO URBANO



Nº 069774

AUTORIZACION

No. 0143-B-016564

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al **Sr. MICHEL JIMENEZ ZARATE**, para que celebre escritura de compraventa sobre una parte del terreno de propiedad del Sr. José Roberto Cruzatty Arteaga, ubicado en el barrio San Pedro, manzana RQ, Calle 307 entre Avenida 223 y 224 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,50m. Calle 307.

Atrás: 12,50m. Propiedad de Ulbio Arturo Delgado Pachay.

Costado derecho: 20,00m. Avenida 223.

Costado izquierdo: 20,00m. Area sobrante.

Area total: 250,00m².

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.

Manta, Abril 28 del 2017

Arq. Mayra Romero Montalván.

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E).
Ricardo del valle

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



Nº 005073

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR
pertenece a CRUZATTY ARTEAGA JOSE ROBERTO
ubicada en BARRIO SAN PEDRO MZ.RQ CALLE 307 ENTRE AVDA.223 Y 224
con AVALUO COMERCIAL PRESENTE se vende a \$ 6325.00
\$6325.00 SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTI CINCO DOLARES 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: José Zambrano

05 DE MAYO DEL 2017

Manta, _____

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



Nº 114111



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

CRUZATY ARTEAGA JOSE ROBERTO

5 MAYO 2017

VALIDO PARA LAS CLAVES:

3109913000: BARRIO SAN PEDRO MZ.RQ CALLE 307 ENTRE AVDA.223 Y 224

Manta, cinco de mayo del dos mil diecisiete



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 142615

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Certificación: 142615

No. Electrónico: 49257

Fecha: 5 de mayo de 2017

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

El Predio de la Clave: 3-10-99-13-000

Ubicado en: BARRIO SAN PEDRO MZ.RQ CALLE 307 ENTRE AVDA.223 Y 224

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 250,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1307498004	CRUZATTY ARTEAGA JOSE ROBERTO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6325,00
CONSTRUCCIÓN: 0,00
6325,00

13.99
87.97
94.21

Son: SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

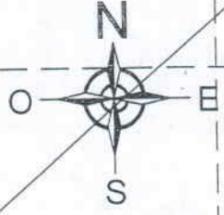
NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN ESTA DIRECCIÓN AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS EN LAS SOLICITUDES CORRESPONDIENTES. SE DESMEMBRA DE LA CC 2030907000

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 05/05/2017 13:54:00

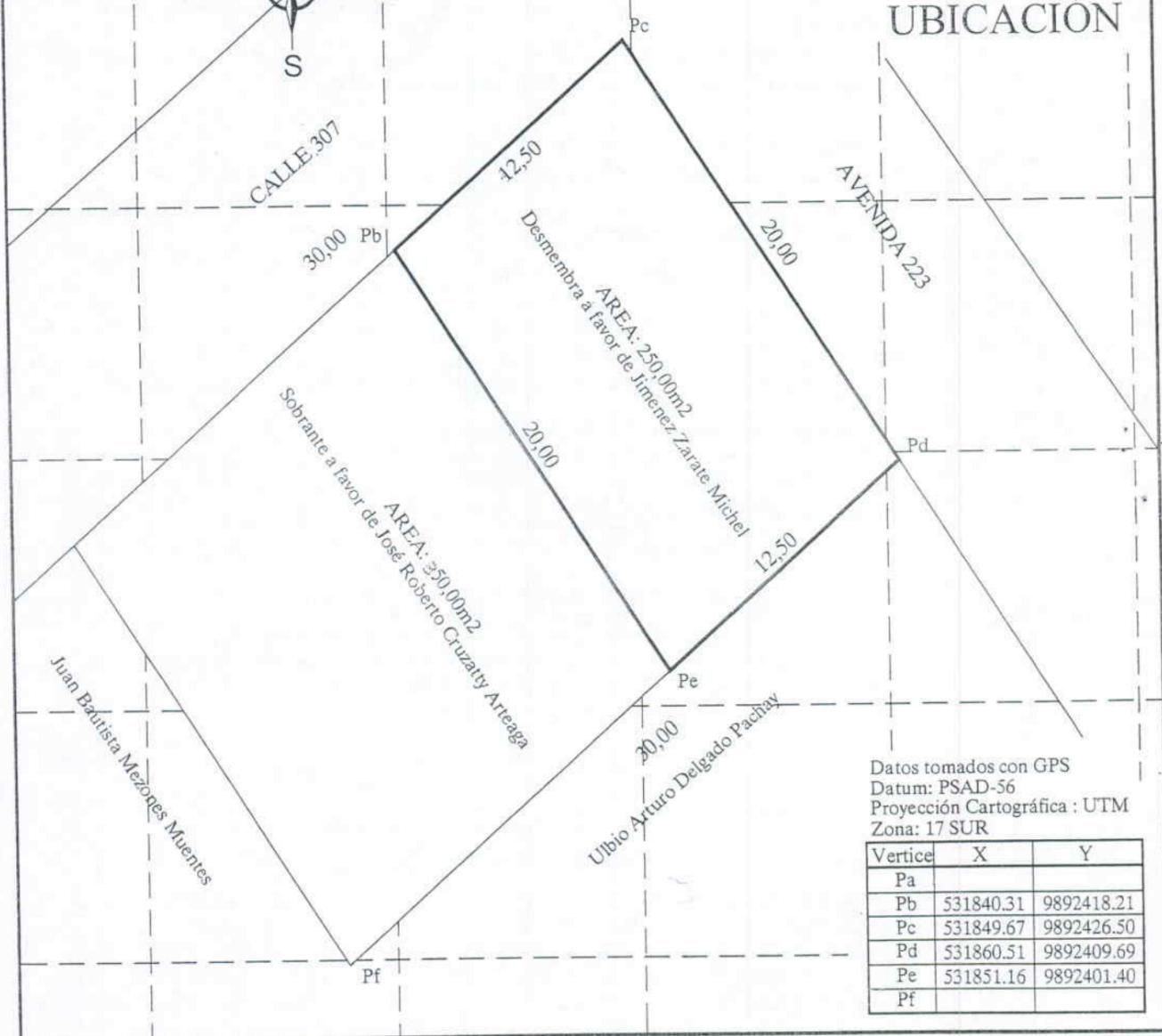


CUADRO DE AREAS

AREA SEGUN ESCRITURA:	600,00m ²
Desmembra a favor de Jimenez Zarate Michel:	250,00m ²
Sobrante a favor de José Cruzatty Arteaga:	350,00m ²



UBICACIÓN



Datos tomados con GPS
 Datum: PSAD-56
 Proyección Cartográfica : UTM
 Zona: 17 SUR

Vertice	X	Y
Pa		
Pb	531840.31	9892418.21
Pc	531849.67	9892426.50
Pd	531860.51	9892409.69
Pe	531851.16	9892401.40
Pf		

PROPIETARIO: JOSÉ ROBERTO CRUZATTY ARTEAGA			
VENDE A FAVOR DE: MICHEL JIMENEZ ZARATE			
PROVINCIA: MANABÍ	CANTÓN: MANTA	PARROQUIA: TARQUI	TECNICO: ARO CELIA ESPINOZA CARDENAS Reg. Profesional. 1016-13-1194150
SECTOR: Barrio San Pedro	SUPERFICIE A DESMEMBRAR: 250,00m²	ESCALA: 1 : 250	
CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Y UBICACIÓN	FECHA: 24 ABRIL 2017	FORMATO: A 4	



Factura: 001-002-000032100



20171308005P01541

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308005P01541						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE MAYO DEL 2017, (15:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CRUZATTY ARTEAGA JOSE ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307498004	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	DEMERA VIVAS DAMARIS JEMINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307565208	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JIMENEZ ZARATE MICHEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0804211878	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	6325.00						

PROTOCOLIZACIÓN 20171308005P01541

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 8 DE MAYO DEL 2017, (15:34)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 1

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
JIMENEZ ZARATE MICHEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0804211878

OBSERVACIONES:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

15/10

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **JOSÉ ROBERTO CRUZATTY ARTEAGA Y DAMARIS JEMINA DEMERA VIVAS** a favor de **MICHEL JIMÉNEZ ZARATE**.- Firmada y sellada en Manta, a los ocho (08) días del mes de Mayo del dos mil diecisiete (2.017).-


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



