

**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: 2224****Número de Repertorio: 4969**

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

1.- Con fecha cinco de Julio 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 2224 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0908705460	HEINERT TRUJILLO LUIS FERNANDO	COMPRADOR
0913744397	PATIÑO TORRES JOSE ANTONIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4481412000	65784	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 05 julio 2022

Fecha generación: martes, 05 julio 2022



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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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)



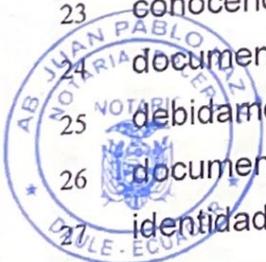
3 2 7 9 5 6 1 M G H C S 5 G



**NOTARIA TERCERA**  
**Daule-Ecuador**  
**AB. JUAN PABLO HAZ VILLAGRÁN**  
**NOTARIO**

1       **ESCRITURA # 2022-09-06-003-P02024**  
2       **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE**  
3       **OTORGA EL SEÑOR JOSE ANTONIO PATIÑO**  
4       **TORRES A FAVOR DEL SEÑOR LUIS**  
5       **FERNANDO HEINERT TRUJILLO. -----**  
6       **CUANTIA: USD\$50.000,00. -----**  
7       **SE DIO DOS COPIAS-----**

8       En la ciudad de Daule, de la Provincia del Guayas, República del  
9       Ecuador, hoy día **DIECISIETE DE JUNIO DE DOS MIL**  
10       **VEINTIDOS**, ante mí, **ABOGADO JUAN PABLO HAZ**  
11       **VILLAGRÁN**, Notario Tercero de este Cantón, comparece por  
12       una parte, El señor **JOSE ANTONIO PATIÑO TORRES** de  
13       estado civil casado, de profesión Ingeniero, por sus propios y  
14       personales, domiciliado en la parroquia La Puntilla Cantón  
15       Samborondón Provincia del Guayas de tránsito por esta ciudad,  
16       con correo electrónico: collado.lerma@gmail.com, y por otra parte  
17       el señor **LUIS FERNANDO HEINERT TRUJILLO**, de estado civil  
18       casado, de profesión Abogado, por sus propios derechos,  
19       domiciliado en la ciudad de Guayaquil Provincia del Guayas de  
20       tránsito por esta ciudad, con correo electrónico:  
21       collado.lerma@gmail.com, los comparecientes son ecuatorianos,  
22       mayores de edad, capaz para obligarse y contratar a quienes de  
23       conocerlos en este acto doy fe en virtud de haberme exhibido sus  
24       documentos de identificación cuyas copias fotostáticas  
25       debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como  
26       documentos habilitantes.- Los otorgantes comprueban sus  
27       identidades con sus cédulas de ciudadanía y solicitan  
28       expresamente se incorpore a este instrumento una copia



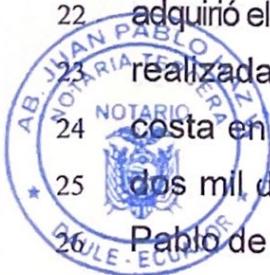
**NOTARIA TERCERA**  
**Daule-Ecuador**  
**AB. JUAN PABLO HAZ VILLAGRÁN**  
**NOTARIO**

1 debidamente certificada de la misma; de igual forma autoriza de  
2 conformidad a lo prescrito en el artículo setenta y cinco de la Ley  
3 Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles el Acceso al  
4 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana para consultar sus  
5 datos de identificación personal y generar el documento que se  
6 deberá incorporar a este instrumento.- Advertidos los  
7 comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de  
8 esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y  
9 separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin  
10 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción,  
11 me pide que eleve a escritura pública la siguiente escritura pública  
12 de **COMPRAVENTA**, a la que proceden con amplia y entera  
13 libertad para su otorgamiento me presentan la minuta que dice  
14 así:-----

15 **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras y protocolos a su  
16 cargo, díguese insertar una de la que conste un Contrato de  
17 Compraventa, que se otorga al tenor de las cláusulas que a  
18 continuación se expresan: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**  
19 **Comparecen** a la suscripción de la presente escritura de  
20 compraventa por una parte en calidad de **VENDEDOR** el señor  
21 **JOSE ANTONIO PATIÑO TORRES**, por sus propios y  
22 personales derechos, estado civil casado, de profesión Ingeniero,  
23 domiciliada en domiciliado en la parroquia La Puntilla Cantón  
24 Samborondón Provincia del Guayas de tránsito por esta ciudad,  
25 con correo electrónico: collado.lerma@gmail.com; y, por otra  
26 parte, en calidad de **COMPRADOR** el señor **LUIS FERNANDO**  
27 **HEINERT TRUJILLO**, de estado civil casado, de profesión  
28 Abogado, por sus propios derechos, domiciliado en la ciudad de

**NOTARIA TERCERA**  
**Daule-Ecuador**  
**AB. JUAN PABLO HAZ VILLAGRÁN**  
**NOTARIO**

1 Guayaquil Provincia del Guayas de tránsito por esta ciudad, con  
2 correo electrónico: collado.lerma@gmail.com. Los  
3 comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, libre y  
4 voluntariamente celebran la presente escritura pública de  
5 compraventa.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO)** El  
6 señor **JOSE ANTONIO PATIÑO TORRES**, es propietario de Lote  
7 de terreno signado con el número DOCE (12), Urbanización  
8 Punta Tortuga, ubicada en la zona Jome, sitio la Travesía,  
9 Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de  
10 Manabí; cuyas medidas y linderos son los siguientes: **POR EL**  
11 **FRENTE:** Diecisiete metros con veintinueve centímetros  
12 (17,29m), más Dos metros con ochenta y ocho centímetros  
13 (2,88m) lindera con calle Nina Quinde; **POR ATRÁS:**  
14 Diecinueve metros con ochenta y nueve centímetros (19,89m), y  
15 lindera con el lote No. 8; **POR EL COSTADO DERECHO:**  
16 Diecisiete metros con treinta y ocho (17,38m) y colinda con el lote  
17 No.11; **POR ÉL COSTADO IZQUIERDO:** Diecinueve metros con  
18 setenta centímetros (19,70m) y lindera con lote No.13. Se trata de  
19 un lote de terreno irregular, teniendo un área total de  
20 **TRESCIENTOS SETENTAY UN CON OCHENTA Y OCHO METROS**  
21 **CUADRADOS (371,88m<sup>2</sup>).** El señor **JOSE ANTONIO PATIÑO TORRES**  
22 adquirió el lote de terreno en estado civil soltero mediante compraventa  
23 realizada a la compañía **INMOPUNTATORTUGA S.A.** según  
24 consta en la escritura pública otorgada el diecinueve de Julio del  
25 dos mil dieciocho ante la Notaría Pública Quinta del cantón San  
26 Pablo de Manta e inscrita en el registro de la Propiedad del cantón  
27 Manta el veintiuno de septiembre del dos mil veinte; **DOS.DOS)**  
28 La compañía **INMOPUNTATORTUGA S.A.** adquirió por compra



**NOTARIA TERCERA**  
**Daule-Ecuador**  
**AB. JUAN PABLO HAZ VILLAGRÁN**  
**NOTARIO**

1 al señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, mediante escritura  
2 pública celebrada en la Notaria Pública Séptima del Cantón  
3 Manta, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciséis; e inscrita  
4 en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el treinta de  
5 Diciembre del año dos mil dieciséis. Con fecha quince de Agosto  
6 del año dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de  
7 la Propiedad de Cantón Manta, la Aprobación de la Urbanización  
8 Punta Tortuga S.A., celebrada en la Notaria Primera del Cantón  
9 Manta el diecisiete de Julio del año dos mil diecisiete.-  
10 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En virtud de los antecedentes  
11 expuestos el señor **JOSE ANTONIO PATIÑO TORRES**, da en  
12 venta y perpetua enajenación a favor del señor **LUIS FERNANDO**  
13 **HEINERT TRUJILLO** Lote de terreno signado con el número  
14 **DOCE (12)**, Urbanización Punta Tortuga, ubicada en la zona  
15 Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural Santa Marianita del  
16 Cantón Manta, Provincia de Manabí; cuyas medidas y linderos  
17 son los siguientes: **POR EL FRENTE:** Diecisiete metros con  
18 veintinueve centímetros (17,29m), más Dos metros con ochenta  
19 y ocho centímetros (2,88m) lindera con calle Nina Quinde; **POR**  
20 **ATRÁS:** Diecinueve metros con ochenta y nueve centímetros  
21 (19,89m), y lindera con el lote No. 8; **POR EL COSTADO**  
22 **DERECHO:** Diecisiete metros con treinta y ocho (17,38m) y  
23 colinda con el lote No.11; **POR ÉL COSTADO IZQUIERDO:**  
24 Diecinueve metros con setenta centímetros (19,70m) y lindera con  
25 lote No.13. Se trata de un lote de terreno irregular, teniendo un área total de  
26 **TRESCIENTOS SETENTAY UN CON OCHENTA Y OCHO METROS**  
27 **CUADRADOS (371,88m<sup>2</sup>).**- **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-**  
28 El precio de la venta del área de terreno objeto de la compraventa,

**NOTARIA TERCERA**  
**Daule-Ecuador**  
**AB. JUAN PABLO HAZ VILLAGRÁN**  
**NOTARIO**

1 es de CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS  
2 UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD\$50.000,00), que será  
3 cancelado de la siguiente forma: DIEZ MIL 00/100 DÓLARES DE  
4 LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA  
5 (USD\$10.000,00) contra la firma de la presente escritura; DIEZ  
6 MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
7 NORTEAMÉRICA (USD\$10.000,00) contra la inscripción en el  
8 Registro de la Propiedad de Manta; y TREINTA MIL 00/100  
9 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA  
10 (USD\$30.000,00) en 12 dividendos mensuales de DOS MIL  
11 QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS  
12 DE NORTEAMÉRICA (USD\$2.500,00) cada uno, a partir del mes  
13 de Julio del presente año. **EL VENDEDOR** declara que los  
14 valores a recibir sean entregados a nombre del señor **CARLOS**  
15 **CARRION YCAZA** por lo que No tienen nada que reclamar por  
16 este concepto a futuro.- **QUINTA.- DETERMINACIÓN DEL**  
17 **ORIGEN DE FONDOS.-** **EL COMPRADOR** declara  
18 expresamente y bajo juramento, que los fondos con los cuales  
19 paga los valores establecidos en este instrumento, tienen y  
20 tendrán un origen lícito y en especial no provienen ni provendrán  
21 de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación,  
22 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias  
23 estupefacientes o psicotrópicas, lavado de activos o cualquier  
24 otra actividad ilegal o ilícita. **EL COMPRADOR** autoriza  
25 expresamente a **EL VENDEDOR** para que, directamente o a  
26 través de terceros, efectúen todas las indagaciones que  
27 razonablemente deban realizar para comprobar el origen de estos  
28 recursos.- **SEXTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** **EL**



**NOTARIA TERCERA**  
**Daule-Ecuador**  
**AB. JUAN PABLO HAZ VILLAGRÁN**  
**NOTARIO**

1 **VENDEDOR** transfiere a **EL COMPRADOR**, la posesión, uso y  
2 goce del Inmueble consistente en el área de terreno, ubicada en  
3 la zona Jome, sitio la Travesía Parroquia Rural Santa Marianita,  
4 Cantón Manta Provincia de Manabí, sin embargo declara que  
5 sobre la propiedad que vende no existe ningún gravamen ni  
6 limitación de dominio, ni tampoco se halla prohibido de enajenar,  
7 conforme consta del certificado otorgado por el señor Registrador  
8 de la Propiedad del cantón Manta. Las partes aceptan que se  
9 realice la inscripción en el Registro de la propiedad del cantón  
10 Manta a partir de la fecha de la suscripción de esta escritura.-  
11 **SEPTIMA.- GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los honorarios,  
12 impuestos y gastos que ocasione la celebración de esta escritura  
13 y su inscripción en el Registro de la Propiedad, son de cuenta de  
14 **EL COMPRADOR** , excepto el pago del impuesto de plusvalía,  
15 en caso de que hubiere lugar, que correrá a cargo de **EL**  
16 **VENDEDOR.** **OCTAVA.- ACEPTACIÓN e INSCRIPCION.-**  
17 Impuestas las partes del contenido del presente contrato de  
18 compraventa, aceptan el total contenido de las cláusulas que  
19 preceden a las que confieren el valor de una ejecutoria inviolable  
20 y autorizan a **EL COMPRADOR** para que realice los trámites  
21 necesarios hasta la inscripción del título en el correspondiente  
22 Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA.-**  
23 **CONTROVERSIA.-** En caso de controversia las partes renuncian  
24 domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de  
25 Guayaquil y al trámite sumario o ejecutivo a elección del actor. Usted  
26 señor Notario se servirá agregar las demás solemnidades de estilo  
27 necesarias para la perfecta validez de esta clase de contrato. (Firmado  
28 ilegible) ABOGADO JAIME BELLES SOLORZANO. Registro

**CUERPO DE BOMBEROS MANTA** RUC 1360020070001

**CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL**

PERIODO: 2022

NO. DE PAGOS: 09/06/2022 03:04:00 p.m. 723360

DEUDOR: TORRES JOSE ANTONIO C.I. 0913744397

DIRECCION: MANTAS (COMUNIDAD RURAL TORRELAGUNA) LOTE Nº 133

ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
(+) SUB-TOTAL (1) 6.97	(+) SUB-TOTAL (2) 6.97
(-) DEDUCCIONES	(-) DEDUCCIONES
(-) DEDUCCION	(-) DEDUCCION
(-) DEDUCCION	(-) DEDUCCION
(-) DEDUCCION	(-) DEDUCCION
SUBTOTAL 1	6.97

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

USD 6.97

SELO Y FIRMA DE CAJERO: MENENDEZ MERO ANA MATILDE

**CUERPO DE BOMBEROS MANTA** RUC 1360020070001

**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

PERIODO: 2022/06/09

NO. DE PAGOS: 09/06/2022 03:04:00 p.m. 785375

A FAVOR DE: PATINO TORRES JOSE ANTONIO C.I. 0913744397

**CERTIFICADO N° 6823**

**MANTA**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	3.00	(+)-SUB-TOTAL (2)
(+)-SUB-TOTAL (1)	3.00	

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/07/09

SUBTOTAL 1: 3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

USD 3.00

SELO Y FIRMA DE CAJERO: MENENDEZ MERO ANA MATILDE



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

N° 062022-066616

N° ELECTRÓNICO : 219525

Fecha: 2022-06-10

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: 4-48-14-12-000

Ubicado en: URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°12

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 371.88 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0913744397	PATIÑO TORRES-JOSE ANTONIO

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

TERRENO: 46,485.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 46,485.00

SON:

CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 00/100

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 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167279MLSWTZ0

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: 2022-06-13 09:20:54

Ficha Registral-Bien Inmueble

65784

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017985  
Certifico hasta el día 2022-06-08:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4481412000  
Fecha de Apertura: miércoles, 07 marzo 2018  
Información Municipal:

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: SANTA MARIANITA

Dirección del Bien: Zona Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta.

**LINDEROS REGISTRALES:** LOTE No. 12, de la URBANIZACION "PUNTA TORTUGA", Ubicada en la Zona Jome, sitio La Travesía, Parroquia Rural Santa Marianita, del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Área total: 371,88m2.

Frente: 17,29m +2,88m.- Lindera con calle Nina Quinde.

Atras: 19,89m.- Lindera con lote 8.

Derecho: 17,38m.- Lindera con lote 11.

Izquierdo: 19,70m.- Lindera con lotes 13.

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	3957 viernes, 30 diciembre 2016	92211	92234
PLANOS	APROBACION DE PLANOS URBANIZACION	22 martes, 15 agosto 2017	410	499
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2378 martes, 24 julio 2018	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 30 diciembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\* El Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova, por sus propios derechos, quien comparece con Disolución de la Sociedad Conyugal debidamente marginada misma que se adjunta a este contrato como documento habilitante. La Compañía Inmopuntatortuga S.A. debidamente representada por ABUNAVI S.A. y en su nombre en calidad de Gerente General y Representante legal el Sr. Lemy Gabriel Jimenez Villavicencio. Un área de terreno ubicada en la zona Jome, sitio Travesía, parroquia rural Santa Marianita, cantón Manta. Teniendo un área total de 54.400 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOPUNTATORTUGA S.A.		MANTA
VENDEDOR	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de PLANOS  
[ 2 / 3 ] APROBACION DE PLANOS URBANIZACION

Inscrito el: martes, 15 agosto 2017

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 410

Número de Repertorio: 5734

Folio Final : 499



Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 julio 2017  
 Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**  
 Aprobación de la Urbanización Punta Tortuga S. A. . La Compañía INMOPUNTATORTUGA, representada por el Sr. Lemy Gabriel Jiménez Villavicencio procede a entregar al Gobierno Municipal del Cantón Manta áreas verdes, comunales y Lotes en Garantía de terreno ubicado en el sitio La Travesía de la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, en la cual se encuentra implantada la Urbanización "Punta Tortuga". LOTES EN GARANTIA LOTE n. 3 con 1062,26 m2, LOTE N. 20 con 382.69M2,LOTE N. 21 con 353,49m2. LOTE N. 22 con 424,60m2. LOTE N. 23 con 563,42m2. LOTE N. 45 con 663,67 m2. LOTE N. 46 con 601,35 m2. LOTE N. 65 con 817,88m2. LOTE N. 71 1580,51m2. AREA DE RESERVA N. 2 con 2756,74m2. LOTE No. 36 de la URBANIZACION "PUNTA TORTUGA", Ubicada en la Zona Jome, sitio La Travesía, Parroquia Rural Santa Marianita, del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE:15.07m. calle Nina Shungo. POSTERIOR: 15.06m. lote 31. COSTADO DERECHO: 25.19 m, lote 35. COSTADO IZQUIERDO: 25.05m lote 37 con un área total de 376,66m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA  
 [ 3 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 24 julio 2018

Número de Inscripción : 2378      Folio Inicial : 0  
 Número de Repertorio : 4904      Folio Final : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 julio 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa LOTE No. 12, de la URBANIZACION "PUNTA TORTUGA", Ubicada en la Zona Jome, sitio La Travesía, Parroquia Rural Santa Marianita, del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 17,29m +2,88m.- Lindera con calle Nina Quinde. ATRÁS: 19,89m.- Lindera con lote 8. COSTADO DERECHO: 17,38m.- Lindera con lote 11. COSTADO IZQUIERDO: 19,70m.- Lindera con lotes 13. Área total: 371,88m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PATIÑO TORRES JOSE ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	3

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 2022-06-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PATIÑO TORRES JOSE ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017985 certifico hasta el día 2022-06-08, la Ficha Registral Número: 65784.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Predios

Clave catastral: 4-48-14-12-000  
 Bloqueada: NO  
 Convenio: NO  
 Frente (m): 20.17 m  
 Área: 371.88 m<sup>2</sup>  
 Dirección: URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°12

Detalle De Deudas

DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: \$0.00  
 DEUDA ACTUAL (2022): \$0.00  
 DEUDA TOTAL: \$0.00

PROPIETARIOS:

Documento: 0973744307  
 Nombre: PATIÑO TORRES-JOSE ANTONIO

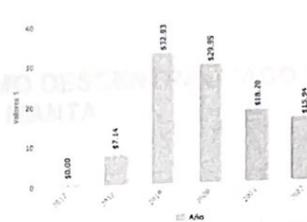
Detalle de Años

Año	Valor	Ahorro	Valor Pagado
2017	\$0	\$0	\$0
2018	\$714	\$3.84	\$714
2019	\$32.93	\$0	\$32.93
2020	\$29.95	\$0	\$29.95
2021	\$18.2	\$0	\$18.2
2022	\$15.94	\$0.33	\$15.94

- Estado
- Completado
  - Completado
  - Completado
  - Completado
  - Completado
  - Completado

Gráfico Estadístico

Predios Urbanos



CERTIFICA QUE: Una vez revisada el archivo de Trámites y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a PATIÑO TORRES JOSE ANTONIO con código catastral 4-48-14-12-000.

Por lo tanto el propietario NO ES DEUDOR de la Municipalidad de Manta.



N° 062022-067069  
Manta, viernes 17 junio 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 **PATIÑO TORRES JOSE ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **0913744397**.

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: domingo 17 julio 2022**



Código Seguro de Verificación (CSV)



167733IK0ZAU9

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
o a través de la aplicación validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 062022-067070  
Manta, viernes 17 junio 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 rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-48-14-12-000 perteneciente a PATIÑO TORRES JOSE ANTONIO con C.C. 0913744397 ubicada en URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°12 BARRIO SANTA MARIANITA PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46,485.00 CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$50,000.00 CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL PREDIO ES RURAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 17 julio 2022



Código Seguro de Verificación (CSV)



167734FCCACBA

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**RUC: 1360000980001**  
Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/078954**  
**DE ALCABALAS**  
Fecha: 06/13/2022      Por: 650.00  
Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022      Vence: 13/06/2022

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA  
Tradente-Vendedor: PATIÑO TORRES JOSE ANTONIO  
Identificación: 0913744397      Teléfono: S/N      Correo:  
Adquiriente-Comprador: HEINERT TRUJILLO LUIS FERNANDO  
Identificación: 0908705460      Teléfono:      Correo:  
Detalle:



**PREDIO:** Fecha adquisición: 24/08/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-48-14-12-000	46485.00	371.88	URBANIZACIONPUNTATORTUGALOTEN°12	50,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

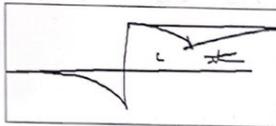
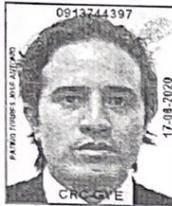
Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	500.00	0.00	0.00	500.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	150.00	0.00	0.00	150.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>650.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>650.00</b>

Saldo a Pagar





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0913744397

Nombres del ciudadano: PATIÑO TORRES JOSE ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/TARQUI

Fecha de nacimiento: 16 DE ABRIL DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: KAISER BAQUERIZO ANNA CATERINA

Fecha de Matrimonio: 17 DE JUNIO DE 2020

Datos del Padre: PATIÑO PERRONE JULIO FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ASSEMAN Y MONICA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JUNIO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JUNIO DE 2022

Emisor: OLGA VIOLETA HAZ VILLAGRAN - GUAYAS-DAULE-NT 3 - GUAYAS - DAULE



N° de certificado: 220-726-2924



*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

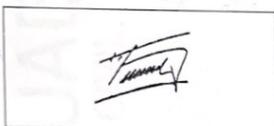
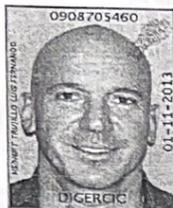
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0908705460

Nombres del ciudadano: HEINERT TRUJILLO LUIS FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORDOVEZ PERALTA MARIA DEL PILAR

Fecha de Matrimonio: 21 DE SEPTIEMBRE DE 1991

Datos del Padre: HEINERT OSCAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TRUJILLO MONCAYO YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JUNIO DE 2022

Emisor: OLGA VIOLETA HAZ VILLAGRAN - GUAYAS-DAULE-NT 3 - GUAYAS - DAULE



N° de certificación: 229-726 291 66



229-726 291 66

*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 090870546-0

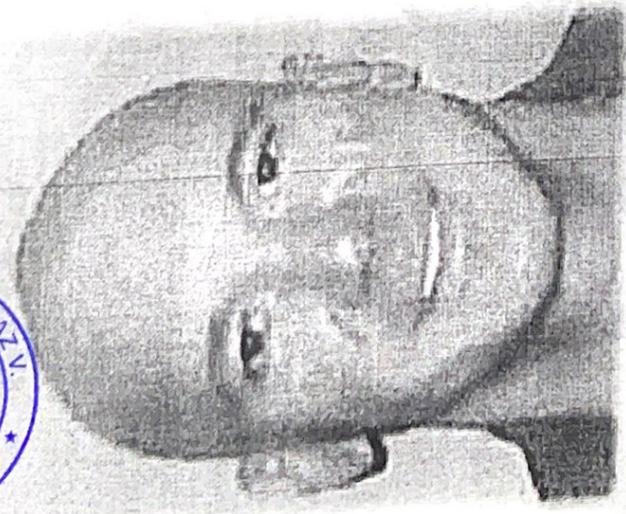
APELLIDOS Y NOMBRES  
HEINERT TRUJILLO  
LUIS FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAQUIL

ESTADO CIVIL CASADO  
MARIA DEL PILAR  
CORDOVEZ PERALTA

SEXO M

FECHA DE NACIMIENTO 1965-07-09  
NACIONALIDAD ECUATORIANA



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ABOGADO

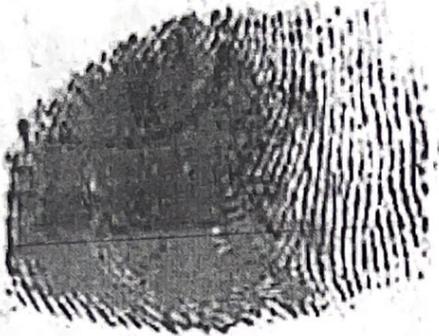
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
HEINERT OSCAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
TRUJILLO MONCAYO YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYAQUIL  
2013-11-01

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-11-01

E334313222



000585548

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA TERCERA  
Daule-Ecuador  
AB. JUAN PABLO HAZ VILLAGRÁN  
NOTARIO

1 número Cero nueve – dos mil ocho – treinta y uno, Foro de  
2 Abogados. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.** Quedan agregados los  
3 respectivos documentos e impuestos de ley. En  
4 consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de  
5 la minuta que autorizo. Leída que fue la presente  
6 Escritura Pública, por mí, el Notario, de principio a fin y en  
7 alta voz, a los otorgantes, éstos lo aprueban en todas y  
8 cada una de sus partes, se afirman, de todo lo  
9 cual, DOY FE.- -----

10

11

12

13 JOSE ANTONIO PATIÑO TORRES

14 C.C. 0913744397

15

16

17

18

19 Sr. LUIS FERNANDO HEINERT TRUJILLO

20 C.C. 0908705460

21

22

23

24

25

AB. JUAN PABLO HAZ VILLAGRÁN  
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN



Se Otorga ante mí, en fe de ello  
confiero esta Minuta  
Copia, en 17 fojas utiles  
rubricados por mi; EL NOTARIO  
que sello y firmo en Daule.

17 JUN 2022

Ab. Juan Pablo Haz V.  
NOTARIO TERCERO  
DAULE - ECUADOR