**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2024**

**Número de Incripción: 1383**
**Número de Repertorio: 3875**

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

1.- Con fecha diez de Junio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1383 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---|---|---|
| 0921346797 | BAQUERIZO ALAVA GEORGINA MARILU | COMPRADOR |
| 1306655695 | REYES MACIAS LUIS FERNANDO | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catasral | Número Ficha | Acto |
|---|---|---|---|
| LOTE DE TERRENO | 2128232000 | 85789 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 10 junio 2024

Fecha generación: lunes, 10 junio 2024

MANTA ALCALDÍA DEL CAMBIO

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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
**Registrador de la Propiedad**



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)

3 6 6 6 2 5 2 M E I O S C O

Factura: 001-002-000023223

20241308007P00727

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| **Escritura N°:** | 20241308007P00727 |

| **ACTO O CONTRATO:** |
|---|
| COMPRAVENTA |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** 30 DE MAYO DEL 2024, (10:43) |

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

**A FAVOR DE**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | REYES MACIAS LUIS FERNANDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1306655695 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | BAQUERIZO ALAVA GEORGINA MARILU | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0921346797 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A) | |

**UBICACIÓN**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABÍ | MANTA | MANTA |

| |
|---|
| **DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:** |
| **OBJETO/OBSERVACIONES:** |

| | |
|---|---|
| **CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:** | 25667.96 |

| **CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA** | |
|---|---|
| **ESCRITURA N°:** | 20241308007P00727 |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 30 DE MAYO DEL 2024, (10:43) |
| **PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:** | https://consultaweb.ant.gob.ec/AppANT_Consultas/faces/App_BuscarCertificado.xhtml# |
| **OBSERVACIÓN:** | |

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

**COMPRAVENTA: QUE OTORGA EL SEÑOR: LUIS FERNANDO REYES MACIAS.- A FAVOR: GEORGINA MARILU BAQUERIZO ALAVA.-**

**VALOR DE LA VENTA: USD$ 25.667,96**

**Di, dos copias.-**

**MC.**

**20241308007P00727 .-** En la ciudad de San Pablo de Manta del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador; **HOY JUEVES TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**; ante mí, **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON,** con funciones prorrogadas mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021, comparece por una parte el señor **LUIS FERNANDO REYES MACIAS,** con cedula de ciudadanía número, uno, tres, cero, seis, seis, cinco, cinco, seis, nueve, cinco, de estado civil casado, con número de teléfono 0993579065, correo lreyes@lafabril.com.ec, dirección domiciliaria en Urbanización Manta Beach calle 6 y calle 5 manzana A7 Lote 8 de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante y para efectos del presente contrato de compraventa se le denominará "E**L VENDEDOR**"; y, por otra parte la señora **GEORGINA MARILU BAQUERIZO ALAVA,** portadora de la cedula de ciudadanía número

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

cero, nueve, dos, uno, tres, cuatro, seis, siete, nueve, siete, de estado civil soltera, con número de teléfono 0990144494, correo electrónico georgi_jordana@hotmail.com, con domicilio en Guayaquil Guasmo Sur Coop. Guayas y quil #2 y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante y para efectos del presente contrato de compraventa se le denominará como "**LA COMPRADORA**". Los comparecientes, legalmente capaces para obligarse y contratar; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** conforme las siguientes

estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte, el señor **LUIS FERNANDO REYES MACIAS,** con cedula de ciudadanía número, uno, tres, cero, seis, seis, cinco, cinco, seis, nueve, cinco, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante y para efectos del presente contrato de compraventa se le denominará **"EL VENDEDOR"**; y, por otra parte la señora **GEORGINA MARILU BAQUERIZO ALAVA,** portadora de la cedula de ciudadanía número cero, nueve, dos, uno, tres, cuatro, seis, siete, nueve, siete, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante y para efectos del presente contrato de compraventa se le denominará como **"LA COMPRADORA"**, hábiles y capaces para contratar y celebrar esta clase de acto. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** El vendedor adquirió en su estado civil divorciado, un Lote de terreno Ubicado en Las Orquideas de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **Frente:** 10,00 m - Lindera con calle Publica. **Atrás:** 10,00 m - Lindera con propiedad de Gonzalo Mejía y Martha Ulloa. **Derecho:** 30,00 m - Lindera con propiedad de Dender Bermúdez Blanca Doris. **Izquierdo**: 30,00 m - Lindera con propiedad de Chavez Zambrano Cecilia del Socorro. AREA TOTAL: 300,21 m2. El mismo que fue adquirido por medio de compraventa, otorgada en la Notaria Tercera de esta ciudad de Manta, con fecha 05 de Julio del 2017, e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, con fecha 04 de Agosto del 2017; **así mismo,** consta escritura de Subdivisión (Remanente), otorgada en la Notaria Quinta de esta

ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ciudad de Manta, con fecha 15 de Abril del 2024, e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, con fecha 18 de Abril del 2024. Mismo que se encuentra libre de gravamen según el certificado de Solvencia emitido por el Registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA**.- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el vendedor, da en venta y perpetua enajenación a favor de la compradora, esto es, un Lote de terreno Ubicado en Las Orquideas de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **Frente:** 10,00 m - Lindera con calle Publica. **Atrás:** 10,00 m - Lindera con propiedad de Gonzalo Mejía y Martha Ulloa. **Derecho:** 30,00 m - Lindera con propiedad de Dender Bermúdez Blanca Doris. **Izquierdo**: 30,00 m - Lindera con propiedad de Chavez Zambrano Cecilia del Socorro. AREA TOTAL: 300,21 m2. **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA**: El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble y los bienes muebles que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS ($ 25.667,96)**, cantidad que el vendedor recibió por medio de **TRANSFERENCIA BANCARIA,** del Banco Pichincha con el número de cuenta corriente 2100246992, del Banco Bolivariano con el número de cuenta ahorro con el numero 0941039182, a la cuenta del Banco Pichincha, con el número de cuenta ahorro 3810198100, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción concediéndole de este modo a la **"compradora"** el dominio y posesión

del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente el "vendedor" declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Provienen, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u

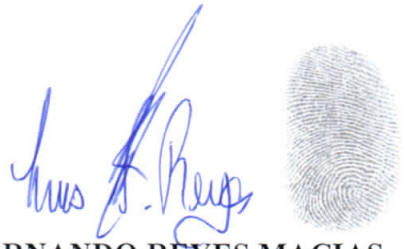
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTON MANTA - MANABI - ECUADOR

otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEPTIMA:** Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: ACEPTACIÓN**.- Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas**; serán de cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto de plusvalía **que será por parte de la vendedora**.- **DECIMA: DECLARACIÓN: AUTORIZACIÓN:** La compradora queda autorizada para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado José Caballero Fernández, matrícula número 13-1979-13 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la

ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando las comparecientes informadas de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que

NOTARIA PUBLICA SEPTIMA

sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección notariaseptimacantonmanta@hotmail.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial, y, leída que les fue a las comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-



**LUIS FERNANDO REYES MACIAS**

**C.C. No. 1306655695**

**GEORGINA MARILU BAQUERIZO ALAVA**

**C.C. No. 0921346797**

**LA NOTARIA.-**

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

**LA NOTARIA.-**

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0921346797

**Nombres del ciudadano:** BAQUERIZO ALAVA GEORGINA MARILU

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR (SAGRARIO)

**Fecha de nacimiento:** 30 DE JULIO DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** BAQUERIZO CASTRO JORGE ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ALAVA TRIVIÑO PETRA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 14 DE FEBRERO DE 2020

**Condición de donante:** SI DONANTE

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2024

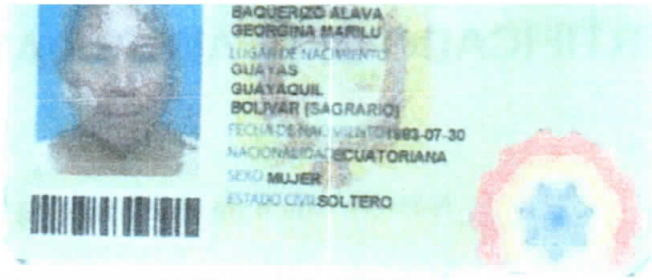
Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 244-023-78282

244-023-78282

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

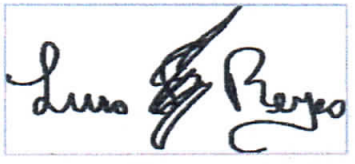
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**


BAQUERIZO ALAVA
GEORGINA MARILU
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR (SAGRARIO)
1983-07-30
ECUATORIANA
MUJER
SOLTERO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
V1143I3222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAQUERIZO CASTRO JORGE ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALAVA TRIVIÑO PETRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2020-02-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-02-14

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA
BAQUERIZO ALAVA GEORGINA MARILU
N° 42134387
PROVINCIA: GUAYAS
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: GUAYAQUIL
PARROQUIA: XIMENA
ZONA: 7
JUNTA No: 9010 FEMENINO
C.I. N° 0921346797

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1306655695

**Nombres del ciudadano:** REYES MACIAS LUIS FERNANDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 17 DE SEPTIEMBRE DE 1970

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MANZANO GRANDA MIRIAN MAGDALENA

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE NOVIEMBRE DE 2021

**Datos del Padre:** REYES REYES JORGE AQUILES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MACIAS PISCO EDITH ERLANDINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 22 DE MARZO DE 2022

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 245-023-78168

245-023-78168

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

nstitución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
encia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

LUIS FERNANDO
ECUATORIANA
17 SEP 1970
MANABI MANTA
MANTA
NOMBRE
22 MAR 2022
NUI 1306655695

MACIAS PISCO EDITH ERLANDINA
ESTADO CIVIL
CASADO
DONANTE
No donante
MANZANO GRANDA MIRIAN MAGDALENA
MANTA 22 MAR 2022

I<ECU0238022067<<<<<1306655695
7009172M3203226ECU<NO<DONANTE9
REYES<MACIAS<<LUIS<FERNANDO<<<

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REYES MACIAS LUIS FERNANDO

N° 15902408

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA No. 0070 MASCULINO

C.I. N° 1306655695

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

85789

# Certificado de Solvencia

**Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017765**
**Certifico hasta el día 2024-05-28:**

**INFORMACION REGISTRAL**

**Código Catastral/Indentif.Predial:** 2128232000
**Fecha de Apertura:** jueves, 18 abril 2024
**Información Municipal:**
**Dirección del Bien:** En Las Orquideas

**Tipo de Predio:** Lote de Terreno
**Parroquia:** LOS ESTEROS

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

## LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno Ubicado en Las Orquideas de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,00 m - Lindera con calle Publica.

**Atras:** 10,00 m - Lindera con propiedad de Gonzalo Mejía y Martha Ulloa

**Derecho:** 30,00 m - Lindera con propiedad de Dender Bermúdez Blanca Doris

**Izquierdo:** 30,00 m - Lindera con propiedad de Chavez Zambrano Cecilia del Socorro. AREA TOTAL: 300,21 m2.

**SOLVENCIA:** 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 | COMPRAVENTA | 2312 viernes, 04 agosto 2017 | 60552 | 60569 |
| COMPRA VENTA | SUBDIVISION (REMANENTE) | 970 jueves, 18 abril 2024 | 0 | 0 |

## MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**Registro de : COMPRA VENTA**
[1 / 2 ] COMPRAVENTA
**Inscrito el:** viernes, 04 agosto 2017
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 05 julio 2017
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 2312 **Folio Inicial:** 60552
**Número de Repertorio:** 5426 **Folio Final :** 60569

**a.-Observaciones:**
Lote de terreno ubicado en las calles públicas, sector Urbanización Las Orquídeas de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. ÁREA TOTAL: 1.799,96M2

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR | REYES MACIAS LUIS FERNANDO | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ASOCIACION DE EMPLEADOS DE LA FABRIL S.A. | | MANTA |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 2 ] SUBDIVISION (REMANENTE)

**Inscrito el:** jueves, 18 abril 2024 **Número de Inscripción :** 970 **Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 2796 **Folio Final :** 0

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA DE MANTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 15 abril 2024

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

*SUBDIVISION (REMANENTE) Con los antecedentes expuestos expresa el propietario adquirio la propiedad en estado civil de Divorciado y de manera libre y voluntaria subdivide para si el bien inmueble ubicado en Las Orquieas de la Parroquia Los Esteros, Canton Manta. Y de Acuerdo a la Aprobacion de Subdivision y Autorizacion emitida por la Direccion de Avaluo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, de fecha 7 de abril del 2024, Aprueba la subdivison del lote de terreno del de mayor extension, quedando como area de remantente el Lote de terreno Ubicado en Las Orquideas de la Parroquia Los Esteros, Canton Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 10,00 m - Lindera con calle Publica. ATRAS : 10,00 m - Lindera con propiedad de Gonzalo Mejia y Martha Ulloa COSTADO DERECHO: 30,00 m - Lindera con propiedad de Dender Bermudez Blanca Doris COSTADO IZQUIERDO: 30,00 m - Lindera con propiedad de Chavez Zambrano Cecilia del Socorro. AREA TOTAL: 300,21 m2

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | REYES MACIAS LUIS FERNANDO | CASADO(A) | MANTA |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|---|---|
| COMPRA VENTA | 2 |
| **Total Inscripciones >>** | **2** |

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

**Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.**
**Emitido el 2024-05-28**
**Elaborado por Servicio en línea**
**A petición de : REYES MACIAS LUIS FERNANDO**
**Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017765 certifico hasta el día 2024-05-28, la Ficha Registral Número: 85789.**

ALCALDÍA DEL CAMBIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
**Registrador de la Propiedad**



**Válido por 30 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen**

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 5 0 5 2 1 R Q M 5 O I P

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° 052024-118270

Manta, lunes 27 mayo 2024

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABI - ECUADOR

**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 **REYES MACIAS LUIS FERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **1306655695.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA DEL CAMBIO

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*
***Fecha de expiración: jueves 27 junio 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1119312JCLJDZ3

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° 042024-115116

**N° ELECTRÓNICO** : 233389

***Fecha:*** *2024-04-07*

*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:*

Dra. María Beatriz Gutiérrez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

**El predio de la clave:** 2-12-82-32-000
**Ubicado en:** LAS ORQUIDEAS

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

**Área Según Escritura:** 300.21 $m^2$

**PROPIETARIOS**

| Documento | Propietario |
|---|---|
| 1306655695 | REYES MACIAS LUIS FERNANDO- |

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

| | |
|---|---|
| **TERRENO:** | 25,667.96 |
| **CONSTRUCCIÓN:** | 0.00 |
| **AVALÚO TOTAL:** | 25,667.96 |
| **SON:** | VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 96/100 |

NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en ellugar 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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

***Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

11161286JJMHJM

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: 2024-05-28 10:14:37***

N° 052024-118355

Manta, martes 28 mayo 2024

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
**COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 2-12-82-32-000 perteneciente a REYES MACIAS LUIS FERNANDO con C.C. 1306655695 ubicada en LAS ORQUIDEAS BARRIO LAS ORQUIDEAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $25,667.96 VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 96/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $25,667.96 VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 96/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.*
***Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1119397GNV8WMQ

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**

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

# TITULO DE CREDITO #: T/2024/247960
# DE ALCABALAS

**Fecha:** 28/05/2024 **Por:** 333.68

**Periodo:** 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 28/05/2024

**Tipo de Transacción:** VE-809967
COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** REYES MACIAS LUIS FERNANDO

**Identificación:** 1306655695 **Teléfono:** 0993579065 **Correo:** lreyes@lafabril.com.ec

**Adquiriente-Comprador:** BAQUERIZO ALAVA GEORGINA MARILU

**Identificación:** 0921346797 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

**Detalle:**

**PREDIO:** **Fecha adquisición:** 04/08/2017

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|---|---|---|---|---|
| 2-12-82-32-000 | 25,667.96 | 300.21 | LASORQUIDEAS | 25,667.96 |

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 2024 | DE ALCABALAS | 256.68 | 0.00 | 0.00 | 256.68 |
| 2024 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 77.00 | 0.00 | 0.00 | 77.00 |
| | **Total=>** | **333.68** | **0.00** | **0.00** | **333.68** |

**Saldo a Pagar**

## RUC: 1360000980001

**Obligado a llevar Contabilidad: SI**

# TITULO DE CREDITO #: T/2024/247959

# A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

**Fecha:** 28/05/2024 **Por:** 635.64

**Periodo:** 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 28/05/2024

**Contribuyente:** REYES MACIAS LUIS FERNANDO VE-909967

**Tipo Contribuyente:** |

**Identificación:** CI 1306655695 **Teléfono:** 0993579065 **Correo:** lreyes@lafabril.com.ec

**Dirección:** calle 6 y calle 5 manzana A7 Lote 8 y NULL

**Detalle:**

**Base Imponible:** 13119.19

**Tipo de Transacción:**
COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** REYES MACIAS LUIS FERNANDO

**Identificación:** 1306655695 **Teléfono:** 0993579065 **Correo:** lreyes@lafabril.com.ec

**Adquiriente-Comprador:** BAQUERIZO ALAVA GEORGINA MARILU

**Identificación:** 0921346797 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

**Detalle:**

**PREDIO:** **Fecha adquisición:** 04/08/2017

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|---|---|---|---|---|
| 2-12-82-32-000 | 25,667.96 | 300.21 | LASORQUIDEAS | 25,667.96 |

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 2024 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 635.64 | 0.00 | 0.00 | 635.64 |
| | **Total=>** | **635.64** | **0.00** | **0.00** | **635.64** |

**Saldo a Pagar**

| DETALLE | |
|---|---|
| PRECIO DE VENTA | 25,667.96 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 12,548.77 |
| DIFERENCIA BRUTA | 13,119.19 |
| MEJORAS | 167.38 |
| UTILIDAD BRUTA | 12,951.81 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 3,885.54 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 9,066.27 |
| IMP. CAUSADO | 634.64 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 635.64 |

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para va

## COMPROBANTE DE PAGO

**Nº 000195247**

| Contribuyente | Identificación | Control | Nro. Título |
|---|---|---|---|
| REYES MACIAS LUIS FERNANDO | 13xxxxxxx5 | 000002650 | 567605 |

### Certificado de Solvencia

**Expedición** 2024-05-28 **Expiración** 2024-06-28

**Descripción** **Detalles**

| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 05-2024/06-2024 | Mensual | Certificado de Solvencia | $3.00 | $0.00 | $3 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Total a Pagar** $3

**Valor Pagado** $3

**Saldo** $0

**Cajero:** Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-05-28 15:28:23 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA CUENCA VINCES**

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA ECUADOR

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para val

# COMPROBANTE DE PAGO

Nº 737177

CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

2024-05-28 10:18:38

| Código Catastral | Área | Avalúo Comercial | Dirección | Año | Control | Nº Título |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2-12-82-32-000 | 299.77 | $ 26979.3 | LAS ORQUIDEAS | 2024 | 697934 | 737177 |

| Nombre o Razón Social | Cédula o Ruc |
|---|---|
| REYES MACIAS LUIS FERNANDO | 1306655695 |

Fecha de pago: 2024-01-10 10:18:03 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

| Concepto | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |
|---|---|---|---|
| IMPUESTO PREDIAL | 5.87 | -0.59 | 5.28 |
| MEJORAS 2012 | 0.31 | -0.12 | 0.19 |
| MEJORAS 2013 | 2.27 | -0.91 | 1.36 |
| MEJORAS 2014 | 2.40 | -0.96 | 1.44 |
| MEJORAS 2015 | 0.10 | -0.04 | 0.06 |
| MEJORAS 2016 | 0.41 | -0.16 | 0.25 |
| MEJORAS 2017 | 3.91 | -1.56 | 2.35 |
| MEJORAS 2018 | 4.02 | -1.61 | 2.41 |
| MEJORAS 2019 | 0.74 | -0.30 | 0.44 |
| MEJORAS 2020 | 13.55 | -5.42 | 8.13 |
| MEJORAS 2021 | 3.18 | -1.27 | 1.91 |
| MEJORAS 2022 | 3.47 | -1.39 | 2.08 |
| MEJORAS 2023 | 0.65 | -0.26 | 0.39 |
| SOLAR NO EDIFICADO | 39.11 | 0.00 | 39.11 |
| TASA DE SEGURIDAD | 2.93 | 0.00 | 2.93 |
| | | TOTAL A PAGAR | $ 68.33 |
| | | VALOR PAGADO | $ 68.33 |
| | | SALDO | $ 0.00 |

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT651146419985

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

BanEcuador B.P
29/05/2024 11:10:05 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-0011767-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1575795546
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: emchavez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|---|---|
| Efectivo: | 1.80 |
| Comision Efectivo: | 0.51 |
| IVA %: | 0.08 |
| TOTAL: | 2.39 |

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

29 MAY 2024

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P
RUC: 1768183620001

NUEVO TARQUI MANTA (AGE)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-000007646
Fecha: 29/05/2024 11:10:25 a.m.

No. Autorización:
2905202401176818352000121315230000076462024111011

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

| Descripcion | Total |
|---|---|
| Recaudo | 0.51 |
| SubTotal USD | 0.51 |
| I.V.A | 0.08 |
| TOTAL USD | 0.59 |

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