

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 202**

**Número de Repertorio: 441**

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

1.- Con fecha veinte de Enero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 202 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0930636352	MIELES RONQUILLO SAMANTHA ELIZABETH	COMPRADOR
1307569283	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BIEN INMUEBLE	31410306000	81828	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 20 enero 2023

Fecha generación: viernes, 20 enero 2023



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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 3 8 9 0 9 8 L 0 7 K A Y P





Factura: 002-003-000053824



20231308006P00151



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P00151						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE ENERO DEL 2023, (12:17)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307569283	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MIELES RONQUILLO SAMANTHA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0930636352	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	13605.84						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308006P00151
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE ENERO DEL 2023, (12:17)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P00151**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000053824**

5 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**

6 **OTORGA POR EL SEÑOR:**

7 **CARLOS ANDRÉS VERA SERRANO.**

8 **A FAVOR DEL SEÑOR:**

9 **SAMANTHA ELIZABETH MIELES RONQUILLO**

10 **CUANTÍA: \$ 13,605.84**

11 **DI 2 COPIAS - //PZM//**

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
13 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **DIECIOCHO DE ENERO DEL DOS**  
14 **MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,  
15 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran, por  
16 una parte, en calidad de "VENDEDOR", el señor **CARLOS ANDRÉS VERA**  
17 **SERRANO**, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal, por sus  
18 propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme  
19 exhibido sus cédulas de ciudadanía número uno tres cero siete cinco seis nueve dos  
20 ocho guion tres cuya copia certificada se adjunta al presente contrato, quien  
21 declara ser ecuatoriano, mayor de edad, de treinta y siete años de edad,  
22 ingeniero comercial, domiciliado en la Urbanización Altos de Manta Beach, con  
23 número de teléfono 0993271983; y por otra parte, en calidad de "COMPRADORA",  
24 La señora **SAMANTHA ELIZABETH MIELES RONQUILLO**, de estado civil soltera,  
25 quien comparece por sus propios y personales derechos, a quien de conocer  
26 doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde  
27 a los números cero nueve tres cero seis tres seis tres cinco guion dos, cuya  
28 copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La



1 Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, mayor de  
2 edad de treinta y uno años, domiciliada en esta ciudad de Manta en la Urbanización  
3 Varadero, con número telefónico 0997334531, correo sam.mieles24@gmail.com.-  
4 Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y  
5 resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y  
6 separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**,  
7 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome  
8 de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión  
9 de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro  
10 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,  
11 identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se  
12 agregara como documento habilitante, me pidieron que eleve a escritura pública  
13 el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-**  
14 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una  
15 en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes  
16 cláusula: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y  
17 suscripción del presente contrato, por una parte, el señor **CARLOS ANDRÉS**  
18 **VERA SERRANO**, por sus propios y personales derechos, casado con disolución  
19 de la sociedad conyugal; a quien en adelante se le denominará "EL  
20 **VENDEDOR**"; y, por otra parte, la señora **SAMANTHA ELIZABETH MIELES**  
21 **RONQUILLO**, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior  
22 oenominaremos "La **COMPRADORA**". **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** El  
23 Vendedor señor **CARLOS ANDRÉS VERA SERRANO**, es propietario de un Lote  
24 ubicado en la Urbanización Varadero de la Parroquia Eloy Alfaro, signado con el lote  
25 Número **SEIS** de la manzana D, posee las siguientes medidas y linderos. **Frente:**  
26 Doce metros ochenta y nueve centímetros y lindera con Calle A. **Atrás:** Siete metros  
27 nueve centímetros y lindera con lote cinco; **Costado derecho:** Catorce metros  
28 veintitrés centímetros y con propiedad particular. **Costado izquierdo:** Trece metros



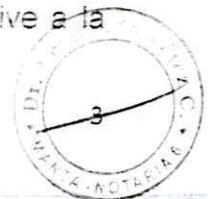


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

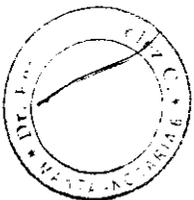
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 y lindera con lote siete. Área total: 131.08m<sup>2</sup>. Inmueble que fue adquirido mediante  
2 Escritura Pública de COMPRAVENTA, celebrada en la Notaria Primera de Manta el  
3 24 de enero de 2018, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el  
4 29 de enero de 2018.- Con fecha 27 de agosto del 2018, se encuentra inscrita  
5 escritura de Constitución de Hipoteca Abierta a favor del Banco Pichincha C.A.,  
6 contrato celebrado en la Notaria Primera de Manta el 24 de Agosto del 2018.- Con  
7 fecha 29 de Noviembre del 2018, se encuentra inscrita Resolución de Aprobación de  
8 la Urbanización Varadero otorgada por el GAD – Manta, el veintitrés de noviembre  
9 del 2018.- Con fecha 19 de febrero del 2019, se encuentra inscrita Protocolización  
10 de Planos, según contrato celebrado en la Notaria Primera de Manta el doce de  
11 febrero del 2019.- Con fecha 14 de Agosto del 2020 se encuentra inscrita  
12 Cancelación de Hipoteca, según contrato celebrado en la Notaria Sexta el 12 de  
13 Agosto del 2020.- Predio que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.-  
14 **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante  
15 el presente contrato, el señor **CARLOS ANDRÉS VERA SERRANO**, da en venta  
16 real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la  
17 cláusula de los antecedentes a favor de la señora **SAMANTHA ELIZABETH**  
18 **MIELES RONQUILLO**, quien compra, adquiere y acepta para sí el bien  
19 inmueble, signado como lote número SEIS, de la manzana D, de la Urbanización  
20 Varadero, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.- No obstante de  
21 determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se  
22 encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su  
23 cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de  
24 mutuo acuerdo por los contratantes es: por la suma de TRECE MIL  
25 SEISCIENTOS CINCO DÓLARES CON 84/100, valor que los compradores  
26 entregan en este acto al Vendedor, quien declara recibido al  
27 contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo  
28 posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la



1 acción por lesión enorme. **QUINTA : DEL SANEAMIENTO.-** La venta de  
2 este lote de terreno se hace en cuerpo cierto y en el estado en que  
3 actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos,  
4 usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del  
5 dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la  
6 adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin  
7 perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios  
8 redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA**  
9 **PARTE COMPRADORA** declaran bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza  
10 para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito,  
11 verificable porque es comerciante, y la realiza al amparo de la legislación  
12 ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones  
13 económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención,  
14 Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de  
15 Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados  
16 directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,  
17 transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos  
18 tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del  
19 Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de  
20 Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de  
21 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del  
22 Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como  
23 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA**  
24 asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los  
25 fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las  
26 leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de  
27 esta declaración. **SÉPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo  
28 acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO N° 000464563

**Contribuyente** VERA SERRANO CARLOS ANDRES      **Identificación** 13xxxxxxxx3      **Control** 000000188      **Nro. Título** 464563

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2023-01-17      **Expiración** 2023-02-17

Descripción		Detalles		
Año/Fecha	Periodo	Rubro	Deuda	Abono Ant. Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00 \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-14-10-30-600, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Guevara Cevallos Julián Eduardo

Pagado a la fecha de [2023-01-17 11:54:40] con forma(s) de pago (EFECTIVO).



Firmado electrónicamente por:  
**MARIA VERONICA CUENCA VINCES**



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-14-103-06-000	131.08	\$ 13605.84

Dirección	Año	Control	N° Título
URB. VARADERO MZ D LOTE 06	2023	627155	646358

Nombre o Razon Social	Cédula o Ruc
VERA SERRANO CARLOS ANDRES	1307569283

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rébajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	3.02	-0.27		2.75
INTERES POR MORA	0.00	0.00		0.00
MEJORAS 2012	0.39	-0.16		0.23
MEJORAS 2013	2.86	-1.14		1.72
MEJORAS 2014	3.02	-1.21		1.81
MEJORAS 2015	0.08	-0.03		0.05
MEJORAS 2016	0.88	-0.35		0.53
MEJORAS 2017	2.52	-1.01		1.51
MEJORAS 2018	4.35	-1.74		2.61
MEJORAS 2019	0.49	-0.20		0.29
MEJORAS 2020	2.64	-1.06		1.58
MEJORAS 2021	1.68	-0.67		1.01
MEJORAS 2022	0.64	-0.26		0.38
TASA DE SEGURIDAD	1.81	0.00		1.81
			TOTAL A PAGAR	\$ 16.28
			VALOR PAGADO	\$ 16.28
			SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-17 09:52:18 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT720240306866

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolucion:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/104893**

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

Fecha: 29/12/2022

Por: 32.52

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

Vence: 29/12/2022

Contribuyente: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

VE-428764

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307569283

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 7970.71

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Identificación: 1307569283

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MIELES RONQUILLO SAMANTHA ELIZABETH

Identificación: 0930636352

Teléfono: SD

Correo: info@mania.gob.ec

Detalle:

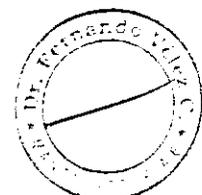
PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	29/01/2018	3-14-103-06-000	13.605.84	131.08	URB.VARADEROMZDLOTE98	13.605.84

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	32.52	0.00	0.00	32.52
<b>Total=&gt;</b>		<b>32.52</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>32.52</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	13.605.84
PRECIO DE ADQUISICION	5.635.13
DIFERENCIA BRUTA	7.970.71
MEJORAS	2.398.50
UTILIDAD BRUTA	5.572.21
AÑOS TRANSCURRIDOS	1.399.83
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	-2.023.68
IMP CAUSADO	31.52
GOSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>32.52</b>





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

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/104892**  
**DE ALCABALAS**  
Fecha: 29/12/2022      Por: 176.88  
Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022      Vence: 29/12/2022

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA  
Tradente-Vendedor: VERA SERRANO CARLOS ANDRES  
Identificación: 1307569283      Teléfono: NA      Correo:  
Adquiriente-Comprador: MIELES RONQUILLO SAMANTHA ELIZABETH  
Identificación: 0930636352      Teléfono: SD      Correo: info@manta.gob.ec  
Detalle:

VE-328764



PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	29/01/2018	3-14-103-06-000	13.605.84	131.08	URB.VARADEROMZDLOTE06	13.605.84

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	136.06	0.00	0.00	136.06
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	40.82	0.00	0.00	40.82
	<b>Total=&gt;</b>	<b>176.88</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>176.88</b>

Saldo a Pagar



N° 122022-081806

Manta, jueves 15 diciembre 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 **VERA SERRANO CARLOS ANDRES** con cédula de ciudadanía No. **1307569283**.

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 15 enero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



182618XDH595A

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



2611 226 - 2611 471 - 2611 479


[portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)


Calle 23 y Avenida 4ta


<https://manta.gob.ec>

N° 012023-083584

Manta, martes 17 enero 2023



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-14-103-06-000 perteneciente a VERA SERRANO CARLOS ANDRES con C.C. 1307569283 ubicada en URB. VARADERO MZ D LOTE 06 BARRIO LA AURORA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$13,605.84 TRECE MIL SEISCIENTOS CINCO DÓLARES 84/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 16 febrero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



184399AVIM9SJ

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° 012023-083555

N° ELECTRÓNICO : 224007

Fecha: 2023-01-16

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 3-14-103-06-000

Ubicado en: URB. VARADERO MZ D LOTE 06

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 131.08 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1307569283	VERA SERRANO-CARLOS ANDRES

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

TERRENO: 11,207.34

CONSTRUCCIÓN: 2,398.50

AVALÚO TOTAL: 13,605.84

SON: TRECE MIL SEISCIENTOS CINCO DÓLARES 84/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV):



184370WEXCLWJ

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: 2023-01-17 09:26:59

En este acto por el Jefe de Oficina de Jefe de Oficina



Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los conyugales del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez con fecha ... con fecha ... cuya copia se archiva ...

1) Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha ... cuya copia se archiva ...

1) Jefe de Oficina

Repetir en todas las Fechas (13 de Julio) OTRAS SUPLENACIONES O MARGENACIONES de los datos suministrados en la minuta firmada en Guayaquil el 20 de Julio de 2011, a saber: ... DISOLTIJA EN SOCIEDAD CON ...

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

Tomo 2, Pág. 6, Acto 1

En la ciudad de Guayaquil, Provincia de Guayas, el día ... del mes de ... del año ...

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de NOMBRES APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Carlos Javier ...

1984 de nacionalidad ecuatoriana, nacido en ... el ... de ... de ... con Cédula N° 130706693, domiciliado en ... anterior ... hijo de ... y de ...

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: María Fernanda ... nacida en ... el ... de ... de ...

1983 de nacionalidad ecuatoriana, nacida en ... el ... de ... de ... con Cédula N° 130706693, domiciliada en ... anterior ... hija de ... y de ... LUGAR DEL MATRIMONIO: ... FECHA: 01/05/2010

OBSERVACIONES:

Handwritten signatures and notes in the bottom section of the document.

COLOMBIA

8077855

US



SECRETARÍA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

No. 0087

DEPARTAMENTO

El presente documento se otorga en virtud de la Ley 1712 de 2014...

DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO... SECRETARÍA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



ENTREGADO EL 14 JUN 2014

Copia íntegra  Copia íntegra  Copia íntegra   
Acto íntegro  Matrimonio  Defunción  Certificado Biométrico

Ficha Registral-Bien Inmueble

81828



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22038733  
Certifico hasta el día 2022-12-16:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 31410306000  
Fecha de Apertura: viernes, 16 diciembre 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización Varadero de la Parroquia Eloy Alfaro

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA  
Parroquia: ELOY ALFARO

### LINDEROS REGISTRALES:

Lote ubicado en la Urbanización Varadero de la Parroquia Eloy Alfaro, signado con el lote N.06 de la manzana D, posee las siguientes medidas y linderos.

Frente: 12.89m- con Calle A.

Atrás: 7.09m- con lote 05

Costado derecho: 14,23m- con propiedad particular.

Costado izquierdo: 13.00m- con lote 07.

Área total: 131.08m2.

**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 DE DERECHOS Y ACCIONES	2517 miércoles, 30 noviembre 1994	1702	1702
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	383 lunes, 29 enero 2018	9455	9473
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1187 lunes, 27 agosto 2018	1	1
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	3 jueves, 29 noviembre 2018	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	3 martes, 19 febrero 2019	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	400 viernes, 14 agosto 2020	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 30 noviembre 1994

Lugar del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 septiembre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte del terreno ubicado en la Avenida Velasco Ibarra de la Parroquia Tarqui del canton Manta. con un area de diecinueve mil quinientos

Número de Inscripción : 2517

Folio Inicial: 1702

Número de Repertorio: 5798

Folio Final : 1702



cuarenta y siete coma trece metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VERA VELASQUEZ JACOB	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	VERA SANTANA JORGE LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ CLARA FANNY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RODRIGUEZ ELENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GARCIA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ HELION	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GILMA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ HUGO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 29 enero 2018

Número de Inscripción : 383

Folio Inicial: 9455

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 747

Folio Final : 9473

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 enero 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

El Señor Carlos Andrés Vera Serrano, casado, con disolución de la Sociedad conyugal. Una parte del lote de terreno ubicado en la Avenida Velasco Ibarra de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. CON UN AREA TOTA DE OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS COMA CERO TRES METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA SANTANA JORGE LUIS	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SERRANO JAMED SONIA DEL PILAR	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: lunes, 27 agosto 2018

Número de Inscripción : 1187

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5715

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

hipoteca Abierta Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar sobre lote de terreno y construcción ubicado en la Avenida Velasco Ibarra de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. El Deudor Hipotecario Sr. Carlos Andrés Vera Serrano Casado con Disolución de la Sociedad conyugal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[4 / 6 ] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 29 noviembre 2018

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7943

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 noviembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Of. No. USG&gd. pgl-2018-884 Manta, 23 de Noviembre del 2018 Resolución Administrativa No. 003-ALC-M- JZC-2018, de Aprobación de la Urbanización "Varadero" de propiedad del Sr. Ing. Carlos Andres Vera Serrano. Resuelve: Aprobar el proyecto de la Urbanización "Varadero" ubicado en la calle 322 de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, en un área de 8.282,03M2 posee la clave catastral No. 3-14-17-07-000.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION VARADERO		MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 6 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: martes, 19 febrero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización Aprobación del Proyecto de Urbanización Varadero del Cantón Manta. Acta Entrega y Recepción de las áreas verdes y lotes en Garantías de la Urbanización Varadero La Aprobación del Proyecto fué celebrada ante la Notaría Primera de Manta, el 04 de Diciembre del 2018, y Protocolización de las áreas verdes y lotes en Garantía, ante la Notaría Primera de Manta el 12 de Febrero del 2019. Áreas verde y/o comunal No. 1 área total 1.498,30m2. Lotes en Garantía Mz. B Lote B-01 120,00M2. Mz. C: Lote C-01 108,M2, Lote C-02 108,M2 Lote C-03: 108M2, Lote C-04: 108M2, Lote C-12 : 108M2 , Lote C-13: 108M2, Lote C-14: 108.M2. Mz. E: Lote E-01 : 120M2, Lote E-02: 120M2, Lote E-03: 120M2. El Sr., Carlos Andrés Vera Serrano Casado con Disolución de la Sociedad conyugal. Se aclara que el predio motivo de la inscripción de Planos tiene Vigente inscripción de Hipoteca Abierta Prohibición a favor del Banco Pichincha. Con fecha 14 de Agosto del 2020 bajo el Nro. 400 se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 14 agosto 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 agosto 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. La señora Amada Rocio Zambrano Ruiz en la calidad en la que comparece cancela la Hipoteca constituida en la referida escritura anteriormente señalada, así como levanta la Prohibición de Enajenar establecida en dicha escritura pública.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
OFICIOS RECIBIDOS	1



PLANOS 1  
Total Inscripciones >> 6

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 el 2022-12-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22038733 certifico hasta el día 2022-12-16, la Ficha Registral Número: 81828.



Firmado electrónicamente por  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

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

Válido por 99 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 3 2 9 8 2 9 D R Q P O



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N° 093063635-2



CEDULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MIELES RONQUILLO  
SAMANTHA ELIZABETH  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAQUIL  
XIMENA  
FECHA DE NACIMIENTO 1991-03-24  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION LICENCIADA  
E3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE  
MIELES MOREIRA WILSON MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE MADRE  
RONQUILLO NAVARRETE AURA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
PORTOVIEJO  
2019-10-28

FECHA DE EXPIRACION  
2029-10-28

NOTARIO PUBLICO  
D. Fernando Victor Campa  
TVC  
MANTA

DIRECTOR GENERAL

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: GUAYAS  
CIRCUNSCRIPCION: 1  
CANTON: GUAYAQUIL  
PARROQUIA: XIMENA  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0192 FEMENINO

MIELES RONQUILLO SAMANTHA ELIZABETH



*Soy: elis 2*



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en...  
... de fojas utiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta, 18 ENE 2023

*[Signature]*  
Dr. Fernando Victor Campa  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0930636352

Nombres del ciudadano: MIELES RONQUILLO SAMANTHA ELIZABETH

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/XIMENA

Fecha de nacimiento: 24 DE MARZO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MIELES MOREIRA WILSON MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RONQUILLO NAVARRETE AURA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE ENERO DE 2023

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



0930636352

MIELES RONQUILLO SAMANTHA ELIZABETH

28-10-2019

*Sanzuelo f.*

Nº de certificado: 230-818-71475



230-818-71475

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA

VERA  
SERRANO  
NOMBRES  
CARLOS ANDRÉS  
NACIONALIDAD  
EQUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
21 JUN 1964  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI MANTA  
MANTA  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**HOMBRE**  
Nº DOCUMENTO  
023807157  
FECHA DE VENCIMIENTO  
01 ABR 2032  
NAT/CAN  
884162

NUI.1307569283

*Carlos Vera S*



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VERA SANTANA JORGE LUIS  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
SERRANO JAMES SONIA DEL PILAR  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE  
ZAMBRANO MERA MARIA FERNANDA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
MANTA: 01 ABR 2022

CÓDIGO DACTIL  
E33301222  
TIPO SANGRE

DONANTE  
No donante



I<ECU0238071571<<<<<130756928  
8406217M3204016ECU<NO<DONANTE  
VERA<SERRANO<<<CARLOS<ANDRES<<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
CANTON: **MANTA**  
PARROQUIA: **TARQUI**  
ZONA: **1**  
JUNTA No. **0081 MASCULINO**



VERA SERRANO CARLOS ANDRES

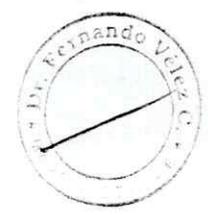
*Carlos Vera S*

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

Manta, 18 ENE 2023

Dr. Fernando Vélaz C.  
Notario Público  
Manta - Ecuador

*Fernando Vélaz C.*





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307569283

Nombres del ciudadano: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO MERA MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MAYO DE 2010

Datos del Padre: VERA SANTANA JORGE LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SERRANO JAMED SONIA DEL PILAR

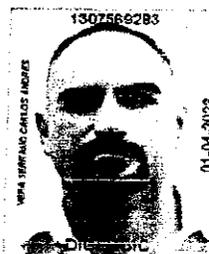
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE ABRIL DE 2022

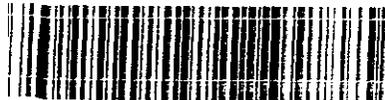
Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE ENERO DE 2023

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



N° de certificado: 234-818-71911



234-818-71911

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA : AUTORIZACIÓN PARA**  
2 **INSCRIBIR** .- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura,  
3 para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las  
4 inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-**  
5 Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean  
6 necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.-  
7 Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se  
8 incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y  
9 cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO  
10 CEVALLOS, matrícula número: trece guión dos mil ocho guión diez. Foro de  
11 Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos  
12 y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por  
13 mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada  
14 en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

*Carlos Vera S*

**CARLOS ANDRÉS VERA SERRANO**

**C.C.No. 130756928-3**

*Samantha Mielles*

**SAMANTHA ELIZABETH MIELES RONQUILLO**

**C.C.No. 0930636352**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
ello confiere esta PRIMERA copia que la sello,  
sigo y firmo.

Manta, a

**18 ENE. 2023**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

