

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: 4539

Número de Repertorio: 9940

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

1.- Con fecha treinta de Diciembre 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 4539 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308119294	VERA PEÑARRIETA GISSELLA MARIA	COMPRADOR
1307605285	MEZA VERA JAIME BENITO	COMPRADOR
1309377164	MARRIOTT BRAVO MARIA FERNANDA	VENDEDOR
1308389822	MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1190892000	71641	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 30 diciembre 2022

Fecha generación: viernes, 30 diciembre 2022



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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 7 8 7 0 3 C T 6 9 5 Z R



Factura: 002-003-000052909



20221308006P04792

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P04792						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE DICIEMBRE DEL 2022, (10:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308389822	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	MARRIOTT BRAVO MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309377164	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MEZA VERA JAIME BENITO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307605285	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	VERA PEÑARRIETA GISELLA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308119294	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		50000 00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2
3
4 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04792**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-0000052909**

6
7 **COMPRAVENTA**

8
9 **QUE OTORGAN:**

10 **HECTOR LEONARDO MIRANDA FLORES DE VALGAS Y**

11 **MARIA FERNANDA MARRIOTT BRAVO**

12 **A FAVOR DE:**

13 **JAIME BENITO MEZA VERA Y**

14 **GISSELLA MARIA VERA PEÑARRIETA**

15 **CUANTIA: USD. \$.50.000.00**

16 **AVALUO CATASTRAL: USD. \$.39.667.32**

17 **DI DOS COPIAS**

18 *****IELG*****

19
20 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
21 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy diecinueve de diciembre del año dos
22 mil veintidós, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
23 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte el señor
24 **HECTOR LEONARDO MIRANDA FLORES DE VALGAS**, casado, con cédula
25 de ciudadanía número: uno tres cero ocho tres ocho nueve ocho dos guión dos,
26 acompañado de su mujer la señora **MARIA FERNANDA MARRIOTT BRAVO**,
27 casados entre sí, con cédula de ciudadanía número: uno tres cero nueve tres siete
28 siete uno seis guión cuatro, ambos por sus propios derechos, quienes para efectos de





1 notificaciones consignan los siguientes datos: **DIRECCION:** Calle 16 y Avenida 30,
2 Casa 2304 de la ciudad de Manta, **Teléfono:** 0993210372; y, a quienes en
3 adelante se les denominará simplemente como los "VENDEDORES"; y, por
4 otra parte el señor **JAIME BENITO MEZA VERA**, casado, con cédula de
5 ciudadanía número: uno tres cero siete seis cero cinco dos ocho guión cinco,
6 acompañado de su mujer la señora **GISSELLA MARIA VERA PEÑARRIETA**,
7 casados entre sí, con cédula de ciudadanía número: uno tres cero ocho uno uno nueve dos
8 nueve guión cuatro, ambos por sus propios derechos, quienes para efectos de
9 notificaciones consigna los siguientes datos: **DIRECCION:** Ciudadela Aurora II,
10 Manzana C, Casa 5 de esta ciudad de Manta, **Teléfono:** 0992226636; y a quienes
11 en adelante se les denominará simplemente como los "COMPRADORES". Los
12 compareciente son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábiles y
13 capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de
14 haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.-
15 Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de COMPRAVENTA, la
16 cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a
17 Instrumento Público, la misma que copiada textualmente dice: **SEÑOR**
18 **NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar
19 una COMPRAVENTA, contenida dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
20 **COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben, por una parte los
21 cónyuges señores: **HECTOR LEONARDO MIRANDA FLORES DE VALGAS** y
22 **MARIA FERNANDA MARRIOTT BRAVO**, por sus propios derechos y a quienes
23 en adelante se les denominará simplemente como los "VENDEDORES"; y, por
24 otra parte los cónyuges señores: **JAIME BENITO MEZA VERA** y **GISSELLA**
25 **MARIA VERA PEÑARRIETA**, por sus propios derechos y a quienes en adelante
26 se les denominará como los "COMPRADORES". **SEGUNDA:**
27 **ANTECEDENTES.-** Los vendedores, declaran que son dueños y propietarios de
28 un lote de terreno signado con el Número UNO, ubicado en el Barrio Jesús de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por
2 compra a los señores: Juan Carlos Miranda Flores de Valgas y Dolly Luisa
3 Solórzano Villamil, mediante Escritura de Compraventa y Primera Hipoteca Abierta
4 y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
5 Seguridad Social BIESS, celebrada en la Notaría Sexta del Cantón Manta el cinco de
6 agosto del año dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
7 Cantón Manta el seis de agosto del mismo año de su otorgamiento; con fecha
8 primero de noviembre del año dos mil veintidós, tiene inscrito en el Registro de la
9 Propiedad el Cantón Manta, Escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta y
10 Prohibición de Enajenar, celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Portoviejo el
11 treinta y uno de octubre del año dos mil veintidós. **TERCERA: VENTA.-** Con los
12 antecedentes expuesto y por medio del presente instrumento, los vendedores, hoy
13 tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los Compradores, el
14 lote de terreno signado con el Número UNO, con clave catastral número: 1-19-08-
15 92-000, el mismo que está ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia y
16 Cantón Manta y tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, lindera con
17 Calle Pública (catorce metros), con treinta y nueve metros (39,00m); Por Atrás,
18 lindera con Lote Número Dos de Solórzano Dolly, con treinta y cinco metros veinte
19 centímetros (35.20m); Por el Costado Derecho, lindera con María Marriott Bravo,
20 con veinte metros (20.00m); y, Por el Costado Izquierdo, lindera con Calle Pública
21 (catorce metros), con veinte metros cuarenta y dos centímetros (20.42m), teniendo
22 una superficie total de: SETECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS
23 CUADRADOS.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza
24 como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su
25 cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio,
26 uso, goce y posesión, en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en
27 esta venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les
28 correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda





1 comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.
2 **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las
3 partes por el lote de terreno es la suma de: CINCUENTA MIL DOLARES, que la
4 parte vendedora declara tenerlos recibidos mediante transferencia bancaria de poder
5 de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; y el
6 valúo catastral es de: TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y
7 SEIS DOLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS DE DOLARES, declara
8 además la parte vendedora que el terreno materia del presente contrato se
9 encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por
10 evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: ORIGEN DE FONDOS.-**
11 Además el comprador declara que el dinero que utiliza para la compra del presente
12 bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero
13 o del narcotráfico, por lo que el comprador exime a la vendedora de toda
14 responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de
15 fondos lícitos. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien
16 materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es
17 materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEPTIMA:**
18 **ACEPTACION.-** El otorgante manifiesta que acepta el contenido de este
19 Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado.
20 **OCTAVA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora
21 para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad
22 correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las
23 demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato.- (Firmado)
24 Abogada Iris León Gorozabel, Matrícula Número 13-2009-143 del Foro de
25 Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican y afirman, la misma,
26 que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo
27 el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus
28 Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el



Ficha Registral-Bien Inmueble

71641



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034339
Certifico hasta el día 2022-11-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1190892000
Fecha de Apertura: viernes, 12 julio 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en el Barrio Jesus de Nazaret

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret, de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos;

LOTE NUMERO UNO;

Frente: Lindera con calle publica (catorce metros), con treinta y nueve metros (39 00m).

Atras: Lindera con lote número dos de Solórzano Dolly, con treinta y cinco metros veinte centímetros (35 20m).

Derecho: Lindera con Maria Marriott Bravo, con veinte metros (20 00m).

Izquierdo: Lindera con Calle Publica (catorce metros), con veinte metros cuarenta y dos centímetros (20 42m). AREA TOTAL: SETECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (742,00 m2).

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	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	2037 viernes, 12 julio 2019	58004	58023
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2284 martes, 06 agosto 2019	65253	65289
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	935 martes, 06 agosto 2019	31130	31166
HIPÓTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1135 martes, 01 noviembre 2022	0	0

MÓVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: viernes, 12 julio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 julio 2019

Fecha Resolución:

a. -Observaciones:

Número de Inscripción : 2037

Número de Repertorio: 4156

Folio Inicial: 58004

Folio Final : 58023



SUBDIVISION DE TERRENO Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesus de Nazaret de la Parroquia y Canton Manta, con las siguientes medidas y linderos; LOTE NUMERO UNO Y DOS.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MIRANDA FLORES DE VALGAS JUAN CARLOS	CASADO(A)	PORTOVIEJO
PROPIETARIO	SOLORZANO VILLAMIL DOLLY LUISANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 06 agosto 2019

Número de Inscripción : 2284

Folio Inicial: 65253

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4745

Folio Final : 65289

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El inmueble ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MARRIOTT BRAVO MARIA FERNANDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIRANDA FLORES DE VALGAS JUAN CARLOS	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	SOLORZANO VILLAMIL DOLLY LUISANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 4] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 06 agosto 2019

Número de Inscripción : 935

Folio Inicial: 31130

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4746

Folio Final : 31166

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. El inmueble ubicado en el Barrio Jesus de Nazaret de la Parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MARRIOTT BRAVO MARIA FERNANDA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 4] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Número de Inscripción : 1135

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8299

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR El inmueble ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret, de la Parroquia y

Cantón Manta, con un AREA TOTAL: SETECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (742,00 m²)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MARRIOTT BRAVO MARIA FERNANDA	CASADO(A)	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	2
Total Inscripciones >>	4

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 2022-11-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034339 certifico hasta el día 2022-11-02, la Ficha Registral Número: 71641.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiese un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



Nº 112022-077639

Manta, martes 01 noviembre 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 **MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO** con cédula de ciudadanía No. **1308389822**.

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: jueves 01 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



178432DXFE7IF

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

Nº 072022-068501

Nº ELECTRÓNICO : 220052



Fecha: 2022-07-07

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:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-08-92-000

Ubicado en: BARRIO JESUS DE NAZARETH LOTE NUMERO UNO;

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 742 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308389822	MIRANDA FLORES DE VALGAS-HECTOR LEONARDO
1309377164	MARRIOTT BRAVO-MARIA FERNANDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 39,667.32

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 39,667.32

SON: TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 32/100

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 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169210ZOCM77J

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: 2022-11-01 08:23:41

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 15-06-2022

N° CONTROL: RU-06202206905

PROPIETARIOS:

MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO Y OTROS.

UBICACIÓN:

BARRIO JESUS DE NAZARETH LOTE NUMERO UNO

C. CATASTRAL:

1190892000

PARROQUIA:

MANTA



ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Canales de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior de muro 6m a 10m de retiro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro

* Las franjas de protección definidas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	168.00
FRENTE MIN:	10.00
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	12.00
COS:	50
CUS:	150
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	2.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 39m Linderos con calle publica (catorce metro)
ATRÁS: 35.2m Linderos con lote No. 2 de Solorzano Dolly
C. IZQUIERDO: 20.42m Linderos con calle publica (catorce metros)
C. DERECHO: 20m Linderos con Maria Marriott Bravo
ÁREA TOTAL: 742 m²

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1146303RGVPEC7Z

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobreposiciones y demás, el cual deberá ser resuelto por las instancias pertinentes o por los jueces competentes.

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



N° 122022-081568

Manta, martes 13 diciembre 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 urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-08-92-000 perteneciente a MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO con C.C. 1308389822 Y MARRIOTT BRAVO MARIA FERNANDA con C.C. 1309377164 ubicada en BARRIO JESUS DE NAZARETH LOTE NUMERO UNO; BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$39,667.32 TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 32/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$50,000.00 CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR AL AVALUO ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 12 enero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



182378IVH2PGV

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/103479
DE ALCABALAS

Fecha: 12/12/2022

Por: 650.00

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

Vence: 12/12/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO

Identificación: 1308389822

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MEZA VERA JAIME BENITO

Identificación: 1307605285

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-059164



PREDIO: Fecha adquisición: 10/07/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-19-08-92-000

39,667.32

742.00

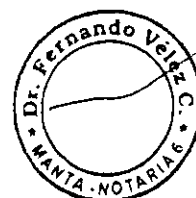
BARRIOJESUSDENAZARETHLOTENUMEROUNO

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
Total=>		650.00	0.00	0.00	650.00

Saldo a Pagar









CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308389822

Nombres del ciudadano: MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR
LEONARDO



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 23 DE ABRIL DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARRIOTT BRAVO MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 20 DE NOVIEMBRE DE 2009

Datos del Padre: MIRANDA HERNANDEZ HECTOR TEDDY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FLORES DE VALGAS ALCIVAR FANNY RAMONA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 227-804-49163



227-804-49163

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



CECULA DE N. 130838982-2
CIUDADANA
MIRANDA FLORES DE VALGAS
HECTOR LEONARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1977-04-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA FERNANDA
MARRIOTT BRAVO



PROFESION / OCUPACION
INGENIERO

E2333V222



000794872

2020-11-23
2030-11-23



CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021



CNE



PROVINCIA: MANABI

CIRCONSCRIPCION: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 3

JUNTA No 0003 MASCULINO



CC N: 1308389822

MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR
LEONARDO

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

Manta. 18 DIC 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309377164

Nombres del ciudadano: MARRIOTT BRAVO MARIA FERNANDA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE ABRIL DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO

Fecha de Matrimonio: 20 DE NOVIEMBRE DE 2009

Datos del Padre: MARRIOTT ZAMBRANO ENRIQUE ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO ZAMBRANO ZOILA OLIVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 223-804-49221



223-804-49221

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

MARRIOTT

BRAVO

NOMBRES

MARIA FERNANDA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

01 ABR 1981

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1309377164



Mariott

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

021510028

FECHA DE VENCIMIENTO

27 ENE 2032

NACIONAL

622328



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MARRIOTT ZAMBRANO ENRIQUE ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

BRAVO ZAMBRANO ZOILA OLIVA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

MIRANDA FLORES DE VALGAS HECTOR LEONARDO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 27 ENE 2022

CÓDIGO DACTILAR

A1111A1111

TIPO SANGRE B+

DONANTE

SI



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0215100289<<<<<1309377164
8104018F3201277ECU<SI<<<<<<<3
MARRIOTT<BRAVO<<MARIA<FERNANDA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABÍ

CIRCONSCRIPCION: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 3

JUNTA No. 0003 FEMENINO



N° 96440309

1309377164



cc. N. 1309377164

MARRIOTT BRAVO MARIA FERNANDA

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

Manta. 18 DIC 2022

Dr. Fernando Vázquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307605285

Nombres del ciudadano: MEZA VERA JAIME BENITO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA PEÑARRIETA GISELLA MARIA

Fecha de Matrimonio: 3 DE MARZO DE 2006

Datos del Padre: MEZA VELEZ JUAN BENITO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VERA RUTH ARGENTINA

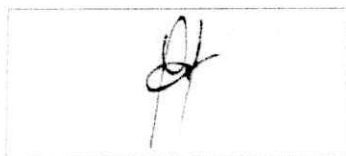
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MAYO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 223-806-45726



223-806-45726

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ARQUITECTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MEZA VELEZ JUAN BENITO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERA RUTH ARGENTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-05-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-05-15

NOTARIO GENERAL

FORMA DEL CEDULADO

V4443V4442

NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA No. **130760528-5**

APELLIDOS Y NOMBRES
MEZA VERA
JAIME BENITO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1978-08-13

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

GISELLE MARIA
VERA PEÑARRIETA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA N°: **0054 MASCULINO**

MEZA VERA JAIME BENITO

97816933

1307605285

11-02-2021

1307605285

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

Manta. 18 DIC 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308119294

Nombres del ciudadano: VERA PEÑARRIETA GISELLA MARIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 7 DE AGOSTO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MEZA VERA JAIME BENITO

Fecha de Matrimonio: 3 DE MARZO DE 2006

Datos del Padre: VERA LAZ WILSON DARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PEÑARRIETA MERA CLEMENCIA TRINIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 227-806-68184



227-806-68184

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

APELLIDOS
VERA
PENARRIETA
NOMBRES
GISELLA MARIA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
07 AGO 1977
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI JUNIN
JUNIN
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
NO DOCUMENTO
IDENTIFICACION
FECHA DE VENCIMIENTO
31 SEP 2021
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 21 SEP 2021



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA LAZ WILSON DARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PENARRIETA VERA CLEGENCIA TRINIDAD
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
MEZA VERA JASSE RONITO
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 21 SEP 2021

CÓDIGO DACTILAR
E133311222
TIPO SANGRE

DOMANTE
SI



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0133360437<<<<<1308119294
7708073F3109214ECU<SI<<<<<<<0
VERA<PENARRIETA<<GISELLA<MARI

CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021



Provincia MANABI
Circunscripción 1
Lugar JUNIN
Partido JUNIN
Voto 1
Asignación 0024 FEMENINO



VERA PENARRIETA GISELLA MARIA

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

Manta. 18 DIC 2022

Dr. Fernando Velez Castros
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto, Doy Fe.-


HECTOR LEONARDO MIRANDA FLORES DE VALGAS

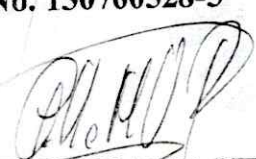
C.C. No. 130838982-2


MARIA FERNANDA MARRIOTT BRAVO

C.C. No. 130937716-4


JAIME BENITO MEZA VERA

C.C. No. 130760528-5


GISELLA MARIA VERA PEÑA

C.C. No. 130811929-4


DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 19-12-2022


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El Nota...

