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 Incripción: 2501
Número de Repertorio: 5598

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

1.- Con fecha veintiséis de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2501 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304269960	GOROZABEL CARRILLO BETTY JANETH	COMPRADOR
1315727501	DELGADO PITA JOSE GONZALO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2120534000	72582	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 26 julio 2022

Fecha generación: martes, 26 julio 2022

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 2 9 2 2 7 6 M F Z 8 4 C 3

Factura: 002-003-000046479

20221308006P02433

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P02433

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2022, (15:26)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO PITA JOSE GONZALO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315727501	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GOROZABEL CARRILLO BETTY JANETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304269960	ECUATORIANA	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

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02433

FACTURA NÚMERO: 002-003-000046479

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

QUE OTORGA EL SEÑOR

JOSE GONZALO DELGADO PITA

A FAVOR DE LA SEÑORA

BETTY JANETH GOROZABEL CARRILLO

VALOR DE VENTA: USD $ 50,000,00

AVALUO MUNICIPAL: USD $ 99,003,00 .-

*****AMGC*****

Se confieren 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves SIETE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte el señor **JOSE GONZALO DELGADO PITA,** con C.C. No. 1315727501, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante llamaremos "PARTE VENDEDORA", el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta,; y por otra parte la señora **BETTY JANETH GOROZABEL CARRILLO**, con C.C. No. 1304269960, de estado civil casada con el señor Jorge Augusto Macías Lucas, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se denominará como "LA PARTE COMPRADORA"; el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la Parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de

sus cédulas de ciudadanía, certificados de votación y pasaporte, cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así como constatados biométricamente en el sistema de Registro Civil, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte el señor **JOSE GONZALO DELGADO PITA,** con C.C. No. 1315727501, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante llamaremos "PARTE VENDEDORA"; y por otra parte la señora **BETTY JANETH GOROZABEL CARRILLO**, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se denominará como "LA PARTE COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor **JOSE GONZALO DELGADO PITA,** con C.C. No. 1315727501, de estado civil divorciado, declara que es dueño y propietario de un lote de terreno y vivienda, ubicado en la Lotización Altamira de la Parroquia Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que lo adquirió por compra a los señores Dorys Magaly Bravo Loor y Roque Ariolfo Zambrano Robles, mediante Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca Determinada, Anticresis y Prohibición de Enajenar a favor del Banco del Pacifico S.A., celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el ocho de Octubre del año dos mil diecinueve, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecisiete de Octubre del año dos mil diecinueve; Posteriormente realizó

Escritura de Cancelación de Hipoteca, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el treinta y uno de Mayo del dos mil veintidós, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el tres de Junio del año dos mil veintidós; bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, diez metros cero cinco centímetros, con Calle Pública actual Calle Las Amapolas; Por Atrás, nueve metros sesenta y cinco centímetros y propiedad de Alberto Avila; por el Costado Derecho, dieciocho metros sesenta y tres centímetros y propiedad de Carmen Segovia López; por el Costado Izquierdo, dieciocho metros sesenta centímetros y propiedad de Ramón Franco; con una superficie total de: CIENTO OCHENTA Y TRES PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (183.20M2).- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el señor **JOSE GONZALO DELGADO PITA,** declara que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetúa a favor de la compradora la totalidad del terreno antes descritos; que es un lote terreno ubicado en la Lotización Altamira, actualmente Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, diez metros cero cinco centímetros, con Calle Pública actual Calle Las Amapolas; Por Atrás, nueve metros sesenta y cinco centímetros y propiedad de Alberto Avila; por el Costado Derecho, dieciocho metros sesenta y tres centímetros y propiedad de Carmen Segovia López; por el Costado Izquierdo, dieciocho metros sesenta centímetros y propiedad de Ramón Franco; con una superficie total de: CIENTO OCHENTA Y TRES PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (183.20M2). No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión del lote de terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes les

correspondan o pudieren corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de CINCUENTA MIL 00/100 DOLARES, valor que la Parte compradora entrega a la Parte Vendedora, quien declara haberlo recibido, en dinero en efectivo y moneda de curso legal; cancelado a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. Avalúo Municipal es la suma de: NOVENTA Y NUEVE MIL TRES 17/100 DOLARES. **QUINTA: DECLARACION.-** Además la parte compradora declara que el dinero que utiliza para la compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que el comprador exime a la vendedora de toda responsabilidad; Asi mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos licitos. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La venta del lote de terreno se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEPTIMA: ACEPTACION Y DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo aceptan el contenido de la presente escritura, y señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. LAS DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la

Ficha Registral-Bien Inmueble

72582

Certificado de Solvencia

NOTARIA TERCERA DE MANTA — FVC — Dr. Fernando Véliz C. — NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017497
Certifico hasta el día 2022-06-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 2120534000
Fecha de Apertura: martes, 05 noviembre 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en la Lotizacion Altamira

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES: Una parte del lote de terreno ubicado en la Lotización Altamira, de la parroquia Tarqui, actualmente parroquia Los Esteros, del canton manta, que tiene las siguientes medidas y linderos; FRENTE: 10.05 metros , calle publica actual calle las Amapolas; ATRAS: 9.65 metros propiedad de Alberto Avila; COSTADO DERECHO: 18.63 metros propiedad de CArmen Segovia Lopez; COSTADO IZQUIERDO: 18.60 metros, propiedad de Ramon Franco; AREA TOTAL: 183.20m2

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	2916 jueves, 17 octubre 2019	83002	83044
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA DETERMINADA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1188 jueves, 17 octubre 2019	39661	39703
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	521 viernes, 03 junio 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 17 octubre 2019
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 octubre 2019
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2916 **Folio Inicial:** 83002
Número de Repertorio: 6198 **Folio Final :** 83044

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicados en la Lotización Altamira de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, ÁREA TOTAL: 183.20m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO PITA JOSE GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BRAVO LOOR DORYS MAGALY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ROBLES ROQUE ARIOLFO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[2 / 3] HIPOTECA DETERMINADA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR
Inscrito el: jueves, 17 octubre 2019

Número de Inscripción : 1188 **Folio Inicial:** 39661
Número de Repertorio: 6199 **Folio Final :** 39703

NOTARIA

NOTARIA

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 octubre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA DETERMINADA ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicados en la Lotización Altamira de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DELGADO PITA JOSE GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[3 / 3] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: viernes, 03 junio 2022
Número de Inscripción : 521 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4206 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 mayo 2022
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Una parte del lote de terreno ubicado en la Lotización Altamira, de la parroquia Tarqui, actualmente parroquia Los Esteros, del cantón MantaAREA TOTAL: 183.20m2.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DELGADO PITA JOSE GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	**3**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-06-06
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : IANNI MERA BIANCA CHRISTEL
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017497 certifico hasta el día 2022-06-06, la Ficha Registral Número: 72582.

NOTARIO

NOTARIO

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Veliz Cuenca
NOTARIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 5 7 2 7 2 T Y T H R 1 5

Dr. Fernando Veliz C.
NOTARIO

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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

N° 062022-066369
Manta, miércoles 08 junio 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **DELGADO PITA JOSE GONZALO** con cédula de ciudadanía No. **1315727501.**

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

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 08 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
167032BCITIC5

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

MANTA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 062022-066377
N° ELECTRÓNICO 219460

Fecha: *2022-06-08*

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: 2-12-05-34-000
Ubicado en: LOTIZACION ALTAMIRA CALLE LAS AMAPOLAS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 183.2 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1315727501	DELGADO PITA-JOSE GONZALO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	19,052.80
CONSTRUCCIÓN:	79,950.37
AVALÚO TOTAL:	99,003.17
SON:	NOVENTA Y NUEVE MIL TRES DÓLARES 17/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
167040Y0OMBDV

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

Fecha de generación de documento: 2022-06-08 10:32:39

ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 06-06-2022

N° CONTROL: RU-06202206828

PROPIETARIO:	**DELGADO PITA JOSE GONZALO**
UBICACIÓN:	LOTIZACION ALTAMIRA CALLE LAS AMAPOLAS
C. CATASTRAL:	2120534000
PARROQUIA:	LOS ESTEROS

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:
AREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.30 m
Línea de Alta Tensión (de 138 kv)	Desde el eje 15.30 m
Línea de Alta Tensión (de 22 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 2.00 m
Colectores en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauces de R a con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de mas 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 definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado respectivamente

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	C304
OCUPACIÓN DE SUELO	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	12
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA	16
COS:	70
CUS:	280
FRENTE:	5.00
LATERAL 1:	0.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	3.00
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	10.05m CALLE PUBLICA , ACTUAL CALLE LAS AMPOLAS
ATRÁS:	9.65m PROPIEDAD DE ALBERTO AVILA.
C.IZQUIERDO:	18.6m PROPIEDAD DE RAMON FRANCO.
C.DERECHO:	18.63m PROPIEDAD DE CARMEN SEGOVIA LOPEZ .
ÁREA TOTAL:	183.2 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.

1144027UTONIOZY

OBSERVACIÓN

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

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 imágen 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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI | Contribuyente Especial: NO | Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/083235

DE ALCABALAS

Fecha: 07/05/2022 **Por:** 1,089.03

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 05/07/2022

VE-684273

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DELGADO PITA JOSE GONZALO

Identificación: 1315727501 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: GOROZABEL CARRILLO BETTY JANETH

Identificación: 1304269960 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 17/10/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-05-34-000	99,003.17	183.20	LOTIZACIONALTAMIRACALLELASAMAPOLAS	99,003.17

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	990.03	198.01	0.00	792.02
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	297.01	0.00	0.00	297.01
	Total=>	1,287.04	198.01	0.00	1,089.03

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			198.01
			Total=>	198.01

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI | Contribuyente Especial: NO | Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/083234

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/05/2022 **Por:** 122.36

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 05/07/2022

VE-784273

Contribuyente: DELGADO PITA JOSE GONZALO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1315727501 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 14003.17

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DELGADO PITA JOSE GONZALO

Identificación: 1315727501 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: GOROZABEL CARRILLO BETTY JANETH

Identificación: 1304269960 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 17/10/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-05-34-000	99,003.17	183.20	LOTIZACIONALTAMIRACALLELASAMAPOLAS	99,003.17

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	122.36	0.00	0.00	122.36
	Total=>	**122.36**	**0.00**	**0.00**	**122.36**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	99,003.17
PRECIO DE ADQUISICIÓN	85,000.00
DIFERENCIA BRUTA	14,003.17
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	14,003.17
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,867.09
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,136.08
IMP. CAUSADO	121.36
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	122.36

N° 072022-068429

Manta, miércoles 06 julio 2022

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

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 2-12-05-34-000 perteneciente a DELGADO PITA JOSE GONZALO con C.C. 1315727501 ubicada en LOTIZACION ALTAMIRA CALLE LAS AMAPOLAS BARRIO ALTAMIRA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $99,003.17 NOVENTA Y NUEVE MIL TRES DÓLARES 17/100.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 05 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
169138QIAHQ9Y

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

MANTA ALCALDIA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 579579

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección		2022-06-07 15:56:11
2-12-05-34-000	183.2	$ 65672.8	LOTIZACION ALTAMIRA CALLE LAS AMAPOLAS	444 2022 Control 585484	Nº Titulo 579579

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
DELGADO PITA JOSE GONZALO	1315727501

Fecha de pago: 2022-06-06 13:07:57 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	21.59	-0.43	21.16
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.31	-0.07	0.24
MEJORAS 2013	2.24	-0.49	1.75
MEJORAS 2014	2.36	-0.52	1.84
MEJORAS 2015	0.09	-0.02	0.07
MEJORAS 2016	0.40	-0.09	0.31
MEJORAS 2017	1.97	-0.43	1.54
MEJORAS 2018	21.17	-4.66	16.51
MEJORAS 2019	1.28	-0.28	1.00
MEJORAS 2020	22.99	-5.06	17.93
MEJORAS 2021	8.17	-1.80	6.37
TASA DE SEGURIDAD	18.50	0.00	18.50
		TOTAL A PAGAR	$ 87.22
		VALOR PAGADO	$ 87.22
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT924352811160

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

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
100199	2022/06/08 11:47	08/06/2022 11:47:00a. m.	785255	2022/06/08

A FAVOR DE: DELGADO PITA JOSE GONZALO C.I.: 1315727501

MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 6780

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

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

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/07/08

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

BanEcuador B.P.
22/06/2022 01:32:46 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1331560740
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000006581
Fecha: 22/06/2022 01:32:59 p.m.

No. Autorizacion:
2206202201176818352000120565270000065812022133212

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
Subtotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

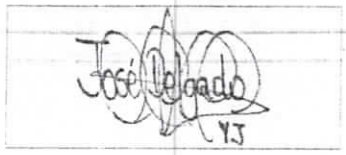
NOTARIA SEXTA CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO



Número único de identificación: 1315727501

Nombres del ciudadano: DELGADO PITA JOSE GONZALO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: DELGADO CHAVESTA JOSE GONZALO DEL CONSUELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PITA ORDOÑEZ TERESA MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 226-732-57473

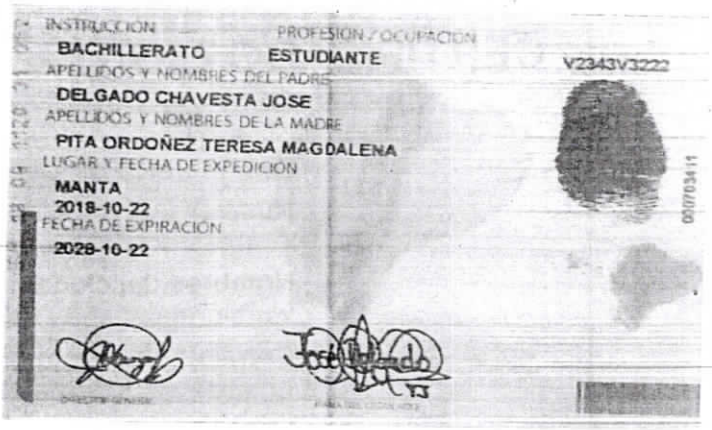
226-732-57473

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.
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 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 131572750-1
APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO PITA
JOSE GONZALO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1992-06-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
V2343V3222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO CHAVESTA JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PITA ORDOÑEZ TERESA MAGDALENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-10-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-10-22

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE
No. 81628827
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 1
JUNTA No. 0009 MASCULINO
C.C. N. 1315727501
DELGADO PITA JOSE GONZALO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 07 fojas útiles, anverso, reversos son iguales a sus originales

Manta. 07 JUL 2021

Dr. Fernando Vélez Cubezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304269960

Nombres del ciudadano: GOROZABEL CARRILLO BETTY JANETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS LUCAS JORGE AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 29 DE OCTUBRE DE 1987

Datos del Padre: GOROZABEL PACHAY JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CARRILLO BLANCA FLERIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

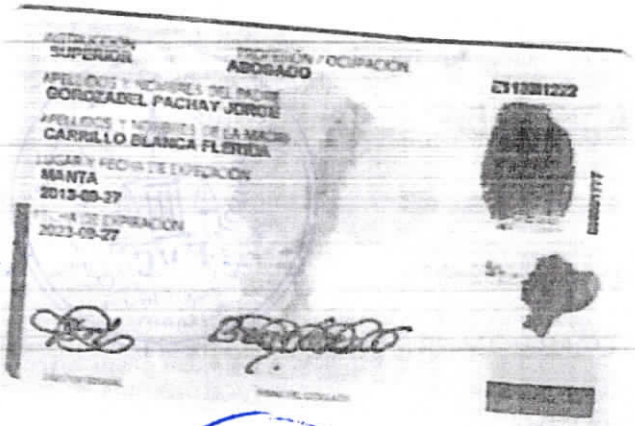
Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 223-732-57422

223-732-57422

Ing. Fernando Alvear C.
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 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**



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

Manta. 07 JUL 2021

.....

Dr. Fernando Vélez Cuberos
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Raúl González Melgar, Registro trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión once del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

JOSE GONZALO DELGADO PITA.-
C.C. No. 1315727501
Telef. 0995638696

BETTY JANETH GOROZABEL CARRILLO.-
C.C. No. 1304269960
Telef. 0984217962

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.
Manta, a 01 julio 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA