

## 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: 1200

Número de Repertorio: 2640

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

1.- Con fecha doce de Abril 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 1200 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos                | Papel que desempeña |
|------------|------------------------------------|---------------------|
| 1309020137 | LOOR LOZANO STALIN ISAIAS          | COMPRADOR           |
| 1308615895 | ARAUZ SANCHEZ JOHANNA<br>MAGDALENA | COMPRADOR           |
| 1301734313 | LOZANO ESTRADA FLERIDA MARIA       | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 3121251000       | 73666        | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 12 abril 2022

Fecha generación: martes, 12 abril 2022

Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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 2 3 3 2 8 2 H R V U F M Y





Factura: 002-003-000042586



20221308006P01182

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



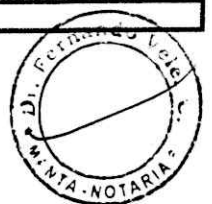
|                               |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                 | 20221308006P01182               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>       |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| COMPRAVENTA                   |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:        | 6 DE ABRIL DEL 2022, (16:26)    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <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                       | LOZANO ESTRADA FLERIDA MARIA    | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1301734313         | 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                       | ARAUZ SANCHEZ JOHANNA MAGDALENA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1308615895         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                           |
| Natural                       | ARAUZ SANCHEZ JOHANNA MAGDALENA | REPRESENTANDO A          | CÉDULA                 | 1308615895         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) | STALIN ISAIAS LOOR LOZANO |
| <b>UBICACIÓN</b>              |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                     |                                 | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |                           |
| MANABÍ                        |                                 | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |               |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b> |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>  |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <br>                          |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:  | 37604.62                        |                          |                        |                    |              |               |                           |

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA**

|                                       |                                  |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| ESCRITURA N°:                         | 20221308006P01182                |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                | 6 DE ABRIL DEL 2022, (16:26)     |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | www.portalciudadano.manta.gob.ec |
| OBSERVACIÓN:                          |                                  |

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 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P01182**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-00042586**

5

6

## **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**

7

### **DE COMPRAVENTA**

8

### **OTORGA:**

9

**LA SEÑORA FLERIDA MARIA LOZANO ESTRADA. –**

10

### **A FAVOR:**

11

**LOS SEÑORES JOHANNA MAGDALENA ARAUZ SANCHEZ Y SEÑOR STALIN**

12

**ISAIAS LOOR LOZANO**

13

14

**CUANTÍA: \$ 37,604.62**

15

16

**DI 2 COPIAS**

17

**//PZM//**

18

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de

20 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL**

21 **VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,

22 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran,

23 por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora **FLERIDA MARIA**

24 **LOZANO ESTRADA**, viuda, quien comparece por sus propios y personales

25 derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus

26 cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno

27 siete tres cuatro tres uno guion tres, cuyas copias fotostáticas debidamente

28 certificadas por mí, agrego a esta escritura.- La Compareciente es de



1 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil viuda, mayor de edad de sesenta y nueve  
2 años de edad, domiciliada en el Sector Veintiseis de Septiembre de esta ciudad  
3 de Manta, teléfono 0992623390; y por otra parte, en calidad de  
4 "COMPRADORES", Los señores **JOHANNA MAGDALENA ARAUZ SANCHEZ**,  
5 **divorciada**; por sus propios y personales derechos y como agente oficioso del señor  
6 **STALIN ISAIAS LOOR LOZANO**, de estado civil casado, solo para efectos de este  
7 contrato, quienes declaran ser ecuatoriano, a quienes de conocer doy fe en virtud  
8 de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los  
9 números uno tres cero ocho seis uno cinco ocho nueve guion cinco, cuyas copias  
10 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.-  
11 La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad de cuarenta  
12 y un años de edad, domiciliados en la parroquia Eloy Alfaro de esta ciudad de  
13 Manta, teléfono 0939023326.- Advertidos que fueron los comparecientes por  
14 mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así  
15 como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que  
16 comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin  
17 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción,  
18 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley  
19 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su  
20 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General  
21 de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta  
22 notaria, que se agregara como documento habilitante, me pidieron que  
23 eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario  
24 es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su  
25 cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**,  
26 contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** - Intervienen  
27 al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la señora  
28 **FLERIDA MARIA LOZANO ESTRADA**, de estado civil viuda, por sus propios





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 derechos, a quien en lo posterior denominaremos "LA VENDEDORA"; y, por otra  
2 parte, Los señores **JOHANNA MAGDALENA ARAUZ SANCHEZ**, divorciada,  
3 por sus propios y personales derechos y como agente oficioso del señor **STALIN**  
4 **ISAIAS LOOR LOZANO**, de estado civil casado, solo para efectos de este contrato,  
5 a quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES". **SEGUNDA:**  
6 **ANTECEDENTES.-** Declara la vendedora que es dueña y propietaria de un Lote  
7 de terreno ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con las siguientes  
8 medidas y linderos: **LOTE UNO.- POR EL FRENTE:** Siete metros veinte centímetros y  
9 lindera con Avenida Doscientos quince, **POR ATRÁS:** Siete metros setenta y un  
10 centímetros y lindera con área a desmembrar a favor de Flerida María Lozano Estrada,  
11 **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lindera con propiedad de Librada  
12 Navarrete Zambrano; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diecinueve metros noventa  
13 y cuatro centímetros y lindera con propiedad de Victor Manuel Lozano. Con un área  
14 total de: **CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CON OCHENTA Y OCHO**  
15 **CENTÍMETROS CUADRADOS;** el mismo que lo adquirió por compra que le hiciera al  
16 señor Nestor Bautista Lozano y cónyuge, contrato de Compraventa, autorizado en  
17 la Notaría Primera de Manta, el siete de noviembre del dos mil cinco; e inscrita en  
18 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de noviembre del dos mil  
19 cinco. Con fecha once de marzo del dos mil veinte se encuentra inscrita escritura de  
20 Rectificación de Medidas y linderos y Subdivision, contrato celebrado en la Notaría  
21 Sexta de Manta el cinco de marzo del dos mil veinte.- Inmueble a la fecha libre de  
22 gravamen. **TERCERA: COMPRA-VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y  
23 mediante el presente contrato, la señora **FLERIDA MARIA LOZANO ESTRADA**, por  
24 sus propios derechos, tiene a bien en dar en venta real y enajenación perpetua  
25 con traspaso de dominio a favor de los Compradores Los señores **JOHANNA**  
26 **MAGDALENA ARAUZ SANCHEZ**, por sus propios y personales derechos y como  
27 agente oficioso del señor **STALIN ISAIAS LOOR LOZANO**, solo para efectos de  
28 este contrato, el bien inmueble consistente en un Lote de terreno ubicado en la



1 parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. No obstante de determinarse sus  
2 mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los  
3 linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida. **CUARTA: CUANTIA Y**  
4 **PRECIO.** - El Avalúo comercial impuesto por el GADM – Manta, es de USD\$  
5 TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUATRO DOLARES CON 62/100, sobre el  
6 cual se pagó alcabalas, valor que el comprador entrega en este acto al vendedor,  
7 quien declara recibirlo al contado, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y  
8 sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando  
9 inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta  
10 de este lote de terreno se hace como cuerpo cierto y en el estado en que  
11 actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos,  
12 costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del  
13 dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del  
14 adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin  
15 perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obliga al saneamiento por los  
16 vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DECLARACIÓN DE LOS**  
17 **COMPRADORES.**- Los Compradores declaran que los valores que utilizarán  
18 para la compra del bien inmueble, que adquieren por intermedio de este  
19 instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con  
20 negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la Compradora  
21 exime al Vendedor de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente  
22 declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autorizan al Vendedor, a realizar el  
23 análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades  
24 correspondientes si fuera el caso.- **SÉPTIMA: DOMICILIO.**- Las partes  
25 contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta,  
26 para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA:**  
27 **AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.**- Se faculta al portador de la copia autorizada  
28 de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del





## CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

### CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| Nº PAGO                                                  | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO            | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO |
|----------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|----------------------|---------|
| 83894                                                    | 2022/03/04 9:27  | 04/03/2022 09:27:00a. m. | 779354               |         |
| A FAVOR DE LOZANO ESTRADA FLERIDA MARIA C.I.: 1301734313 |                  |                          |                      |         |

MANTA

CERTIFICADO N° 5496

### CERTIFICADO de Solvencia

| RUBROS DEL TITULO | ADICIONALES           | DETALLE DEL PAGO |
|-------------------|-----------------------|------------------|
| de Solvencia      | \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) | (+)SUB-TOTAL (2) |
|                   | 3.00                  |                  |

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



TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00

3.00



USD 3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

VALIDO HASTA 2022/04/03



1.00

Ficha Registral-Bien Inmueble

73666



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010863  
Certifico hasta el día 2022-04-06:

## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3121251000  
Fecha de Apertura: miércoles, 11 marzo 2020  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: PARROQUIA ELOY ALFARO

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: ELOY ALFARO

**LINDEROS REGISTRALES:** Lote de terreno ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:  
LOTE UNO.-

Con un área total de: CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS.

**Frente:** Sietemetros veinte centímetros y lindera con Avenida Doscientos quince

**Atras:** Siete metros setenta y un centímetros y lindera con área a desmembrar a favor de Flerida María Lozano Estrada,

**Derecho:** Veinte metros y lindera con propiedad de Librada Navarrete Zambrano

**Izquierdo:** Diecinueve metros noventa y cuatro centímetros y lindera con propiedad de Víctor Manuel Lozano

**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                                                          | 2788 lunes, 14 noviembre 2005 | 38881         | 38888       |
| COMPRA VENTA | RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS - SUBDIVISION DE LOTE DE TERRENO | 513 miércoles, 11 marzo 2020  | 0             | 0           |

## MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 14 noviembre 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 noviembre 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

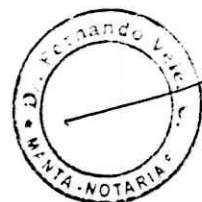
Un cuerpo de terreno ubicado en la parroquia "Eloy Alfaro" dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con nueve metros ochenta y cinco centímetros con avenida doscientos quince; POR ATRAS: Con nueve metros ochenta y cinco centímetros por callejón; POR EL COSTADO DERECHO: Con cuarenta y tres metros sesenta centímetros con propiedad de Librada Guillermina Navarrete Zambrano; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con cuarenta y un metros sesenta centímetros con propiedad de Víctor Manuel Lozano

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social          | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-----------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | LOZANO ESTRADA FLERIDA MARIA      | VIUDO(A)     | OLMEDO |
| VENDEDOR  | MARTINEZ PARRAGA CLORINDA MARLENE | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | LOZANO NESTOR BAUTISTA            | CASADO(A)    | MANTA  |

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS - SUBDIVISION DE LOTE DE TERRENO



Inscrito el: miércoles, 11 marzo 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 marzo 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS-SUBDIVISIÓN DE LOTES DE TERRENOS: Sobre un bien inmueble ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, dentro de los siguientes medidas y linderos: Por el frente: con nueve metros ochenta y cinco centímetros con Avenida Doscientos Quince, Por atrás: con nueve metros ochenta y cinco centímetros por callejón, Por el costado derecho: con cuarenta y tres metros sesenta centímetros con propiedad de Librada Guillemina Navarrete Zambrano; y, Por el costado izquierdo: con cuarenta y un metros sesenta centímetros con propiedad de Víctor Manuel Lozano. \* RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS.- La señora FLERIDA MARIA LOZANO ESTRADA por sus propios derechos tiene a bien RECTIFICAR como en efecto rectifican, las medidas y linderos del bien inmueble que se ha mencionado en la cláusula de los antecedentes, puesto que con el levantamiento planimétrico y de conformidad a la Autorización Nro.8804, emitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADM del cantón Manta, el bien inmueble objeto de este contrato, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, queda comprendido con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Nueve metros veinte centímetros y lindera con Avenida Doscientos quince, ATRÁS: Diez metros veinte centímetros y lindera con callejón, COSTADO DERECHO: Cuarenta y un metros noventa y cuatro centímetros y lindera con propiedad de la señora Librada Navarrete Zambrano; y, COSTADO IZQUIERDO: Cuarenta metros cincuenta y ocho centímetros y lindera con propiedad del señor Víctor Manuel Lozano. Con una superficie total de CUATROCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS. \* SUBDIVISIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS.- La señora FLERIDA MARIA LOZANO ESTRADA declara que procede a SUBDIVIDIR el terreno ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, y que según la Autorización de Aprobación de Subdivisión otorgada por el GADM del cantón Manta, queda subdividido en DOS LOTES de la siguiente manera: - LOTE UNO.- Lote de terreno ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Siete metros veinte centímetros y lindera con Avenida Doscientos quince, POR ATRÁS: Siete metros setenta y un centímetros y lindera con área a desmembrar a favor de Flerida María Lozano Estrada, POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lindera con propiedad de Librada Navarrete Zambrano; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diecinueve metros noventa y cuatro centímetros y lindera con propiedad de Víctor Manuel Lozano. Con un área total de: CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS. - LOTE DOS.- Lote de terreno ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Nueve metros setenta y un centímetros y lindera con siete metros setenta y un centímetros área a desmembrar a favor de Johana Magdalena Araus Sánchez, más dos metros callejón acceso privado, POR ATRÁS: Diez metros veinte centímetros y lindera con callejón, POR EL COSTADO DERECHO: Veintiun metros noventa y cuatro centímetros y lindera con propiedad de Librada Navarrete Zambrano; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros sesenta y seis centímetros y lindera con propiedad de Víctor Manuel Lozano. Con un área total de: DOSCIENTOS ONCE METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS. \* Quedando un área de callejón planificado de 39,85 m2 y un área perdida de 11,88 m2.

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

| Calidad                      | Nombres y/o Razón Social     | Estado Civil | Ciudad |
|------------------------------|------------------------------|--------------|--------|
| RECTIFICANTE-<br>PROPIETARIA | LOZANO ESTRADA FLERIDA MARIA | VIUDO(A)     | OLMEDO |

### TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-04-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de: ZAMBRANO ZAMBRANO JESUS HERACLITO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010863 certifico hasta el día 2022-04-06, la Ficha Registral Número: 73666.



ALCALDÍA



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 4 9 0 9 2 T 5 S W I N M



COMPROBANTE DE PAGO

N° 558940

2022-02-01 17:20:39

| Código Catastral | Área   | Avalúo Comercial |
|------------------|--------|------------------|
| 3-12-12-51-000   | 148,88 | \$ 36886,83      |

| Dirección                                                           | Año  | Control | N° Título |
|---------------------------------------------------------------------|------|---------|-----------|
| PARROQUIA ELOY ALFARO MZ 89 - BARRIO 26 DE SEPTIEMBRE - AVENIDA 215 | 2022 | 567271  | 558940    |

| Nombre o Razón Social     | Cédula o Ruc |
|---------------------------|--------------|
| ANO ESTRADA FLERIDA MARIA | 1301734313   |

Fecha de pago: 2022-01-27 14:39:43 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY  
LORES El lote se encuentra registrado como 3ra edad  
do sujeto a variación por reguraciones de ley

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |               |                        |               |          |
|---------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|----------|
| Concepto                                          | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |          |
| COSTA JUDICIAL                                    | 0.00          | 0.00                   | 0.00          | 0.00     |
| INTERES POR MORA                                  | 0.00          | 0.00                   | 0.00          | 0.00     |
| MEJORAS 2012                                      | 0.22          | -0.11                  | 0.11          | 0.11     |
| MEJORAS 2013                                      | 1.60          | -0.80                  | 0.80          | 0.80     |
| MEJORAS 2014                                      | 1.69          | -0.85                  | 0.84          | 0.84     |
| MEJORAS 2015                                      | 10.76         | -5.38                  | 5.38          | 5.38     |
| MEJORAS 2016                                      | 7.74          | -3.87                  | 3.87          | 3.87     |
| MEJORAS 2017                                      | 1.41          | -0.71                  | 0.70          | 0.70     |
| MEJORAS 2018                                      | 47.47         | -23.74                 | 23.73         | 23.73    |
| MEJORAS 2019                                      | 0.74          | -0.37                  | 0.37          | 0.37     |
| MEJORAS 2020                                      | 19.98         | -9.99                  | 9.99          | 9.99     |
| MEJORAS 2021                                      | 4.59          | -2.30                  | 2.29          | 2.29     |
| TASA DE SEGURIDAD                                 | 2.24          | 0.00                   | 2.24          | 2.24     |
| TOTAL A PAGAR                                     |               |                        | \$ 50.32      | \$ 50.32 |
| VALOR PAGADO                                      |               |                        | \$ 50.32      | \$ 50.32 |
| SALDO                                             |               |                        | \$ 0.00       | \$ 0.00  |

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3256452028800

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web  
<https://portalciudadano.mantia.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/2022/059841**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 03/03/2022

Por: 488.86

Período: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/03/2022

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

VE-954382

**Tradente-Vendedor:** LOZANO ESTRADA FLERIDA MARIA

**Identificación:** 1301734313

**Teléfono:** NA

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** ARAUZ SANCHEZ JOHANNA

**Identificación:** 1308615895

**Teléfono:** S/N

**Correo:**

**Detalle:**



**PREDIO:** Fecha adquisición: 11/07/2005

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-12-12-51-000 37604.62 148.88 LOTE01PARROQUIAELOYALFAROMZ89BARRIO26DESEPTIEMBREAVENIDA215

Precio de Venta

37,604.62

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año               | Tributo                           | Monto         | Descuento   | Recargos    | Sub Total     |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2022              | DE ALCABALAS                      | 376.05        | 0.00        | 0.00        | 376.05        |
| 2022              | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 112.81        | 0.00        | 0.00        | 112.81        |
| <b>Total=&gt;</b> |                                   | <b>488.86</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>488.86</b> |

**Saldo a Pagar**



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/059842**

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

Fecha: 03/03/2022

Por: 17.97

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

Vence: 03/03/2022

Contribuyente: LOZANO ESTRADA FLERIDA MARIA

VE-064382

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1301734313

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 37551.86



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOZANO ESTRADA FLERIDA MARIA

Identificación: 1301734313

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ARAUZ SANCHEZ JOHANNA

Identificación: 1308615895

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 11/07/2005

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

3-12-12-51-000 37604.62 148.88 LOTE01PARROQUIAELOYALFAROMZ89BARRIO26DESEPTIEMBREAVENIDA215

37,604.62

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                                                   | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------------------------------|-------|-----------|----------|-----------|
| 2022    | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 17.97 | 0.00      | 0.00     | 17.97     |
| Total=> |                                                           | 17.97 | 0.00      | 0.00     | 17.97     |

Saldo a Pagar

| DETALLE                      |           |
|------------------------------|-----------|
| PRECIO DE VENTA              | 37,604.62 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 52.76     |
| DIFERENCIA BRUTA             | 37,551.86 |
| MEJORAS                      | 24,309.64 |
| UTILIDAD BRUTA               | 13,242.22 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 10,980.01 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00      |
| BASE IMPONIBLE               | 2,262.21  |
| IMP. CAUSADO                 | 16.97     |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00      |
| TOTAL A PAGAR                | 17.97     |



**N° 042022-061911**

Manta, miércoles 06 abril 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 **LOZANO ESTRADA FLERIDA MARIA** con cédula de ciudadanía No. **1301734313**.

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: viernes 06 mayo 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1625705W8E2KA

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



**N° 032022-059061**

Manta, viernes 04 marzo 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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-12-12-51-000 perteneciente a LOZANO ESTRADA FLERIDA MARIA con C.C. 1301734313 ubicada en LOTE 01 PARROQUIA ELOY ALFARO MZ 89 - BARRIO 26 DE SEPTIEMBRE - AVENIDA 215 BARRIO 26 DE SEPTIEMBRE PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$37,604.62 TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUATRO DÓLARES 62/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: domingo 03 abril 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



159707JEYB4KU

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° 032022-058834

N° ELECTRÓNICO : 217406



Fecha: 2022-03-02

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: 3-12-12-51-000

Ubicado en: LOTE 01PARROQUIA ELOY ALFARO MZ 89 - BARRIO 26 DE SEPTIEMBRE - AVENIDA 215

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Según Escritura: 148.88 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario                  |
|------------|------------------------------|
| 1301734313 | LOZANO ESTRADA-FLERIDA MARIA |

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

TERRENO: 13,294.98

CONSTRUCCIÓN: 24,309.64

AVALÚO TOTAL: 37,604.62

SON: TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUATRO DÓLARES 62/100

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 9 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159480E3PL2LU

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: 2022-03-03 10:12:31



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 130173431-3

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**LOZANO ESTRADA FLERIDA MARIA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**OLMEDO**  
**OLMEDO / PUCA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1952-12-03**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **MUJER**  
ESTADO CIVIL **VIUDO**  
**CLEMENTE SUPRIVALO**  
**LOOR ZAMBRANO**




INSTRUCCION **BASICA** PROFESION / OCUPACION **QUEHACER DOMESTICOS** E3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **LOZANO RODRIGUEZ VICTOR MANUEL**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ESTRADA MARIA RAMONA**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **MANTA**  
**2016-11-16**  
FECHA DE EXPIRACIÓN **2026-11-16**

IGN 15 08 57 4 22

000877182

**NOTARIA SEXTA DE MANTA**  
**FVC**  
**NOTARIO**



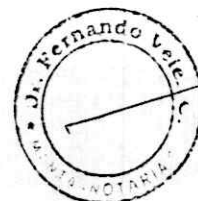


*Flerida Lozano E*

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

Manta. 06 ABR 2022

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**Dr. Fernando Velez Cabezas**  
**Notario Público Sexto**  
**Manta - Ecuador**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1301734313

**Nombres del ciudadano:** LOZANO ESTRADA FLERIDA MARIA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 3 DE DICIEMBRE DE 1952

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** LOOR ZAMBRANO CLEMENTE SUPRIBALO

**Datos del Padre:** LOZANO RODRIGUEZ VICTOR MANUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ESTRADA MARIA RAMONA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE NOVIEMBRE DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE ABRIL DE 2022

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



*Flerida Lozano E*

N° de certificado: 227-699-32053



227-699-32053

*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

N. 130902013-7

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**LOOR LOZANO STALIN ISAIAS**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**MANTA**  
**MANTA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1978-06-01**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**KARLA ARACELY**  
**ZAMBRANO BARBERAN**





INSTRUCCION  
**SUPERIOR**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ZAMBRANO SOLORZANO CARLOS ALEJANDRO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BARBERAN TEJENA CRUZ ARACELY**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**MANTA**  
**2020-01-02**  
FECHA DE EXPIRACION  
**2030-01-02**

PROFESION / OCUPACION  
**INGENIERA**  
V304314342





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

Manta.

06 ABR 2022

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



CÉDULA DE  
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
CONDICIÓN CIUDADANÍA



NUI.1308615895

APELLIDOS  
ARAUZ  
SANCHEZ  
NOMBRES  
JOHANNA MAGDALENA  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
01 OCT 1990  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI MANTA  
MANTA  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
MUJER  
No. DOCUMENTO  
003430113  
FECHA DE VENCIMIENTO  
26 ABR 2031  
NAT/CAN  
736624

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ARAUZ MIGUEL ANGEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
SANCHEZ GARCIA BELGICA MANUELA  
ESTADO CIVIL  
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR  
E13331122  
TIPO SANGRE O+

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA 26 ABR 2021

I<ECU0034301133<<<<<1308615895  
8010018F3104264ECU<SI<<<<<<<2  
ARAUZ<SANCHEZ<<JOHANNA<MAGDALE

DONANTE  
SI



CERTIFICADO DE  
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CNE

N° 89807607



CCN: 1308615895

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: MANTA  
PARROQUIA: ELOY ALFARO  
ZONA: 1  
JUNTA N° 0002 FEMENINO

ARAUZ SANCHEZ JOHANNA MAGDALENA



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

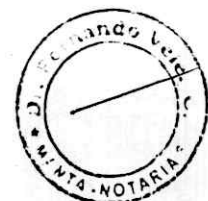
*Giomar A.*  
P. PRESIDENTA/E DE LA JRV

*[Handwritten signature]*

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

Manta. 06 ABR 2022

Dr. Fernando Velez Cuberos  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



samy-mikehay@whmail.com

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308615895

Nombres del ciudadano: ARAUZ SANCHEZ JOHANNA MAGDALENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE OCTUBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTILISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ARAUZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANCHEZ GARCIA BELGICA MANUELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ABRIL DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE ABRIL DE 2022

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



N° de certificado: 228-699-31779



228-699-31779

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 cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden  
2 **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas  
3 de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento  
4 como es la voluntad de sus suscriptores.- Hasta aquí la minuta que junto con los  
5 documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que,  
6 los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está  
7 firmada por El Abogado JESUS ZAMBRANO ZAMBRANO, matricula número: trece  
8 guión dos mil ocho guión ochenta y seis. Foro de Abogados, para la celebración de  
9 la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley  
10 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y  
11 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta  
12 notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

*Flerida Maria Lozano Estrada*

**FLERIDA MARIA LOZANO ESTRADA**

**C.C.No. 130173431-3**

*Johanna Magdalena Arauz Sanchez*

**JOHANNA MAGDALENA ARAUZ SANCHEZ**

**C.C.No. 1308615895**



*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 confiero esta PRIMERA copia que la sello.  
signo y firmo.

Manta, a

**06 ABR. 2022**

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

**EL NOTA.**

