

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: 2866****Número de Repertorio: 6491**

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

1.- Con fecha veintinueve de Agosto 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 2866 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310450430	RUPERTI LOPEZ HELEN YERITZA	COMPRADOR
1313154823	ORTIZ GARCIA JEFERSON DANIEL	COMPRADOR
1302292162	BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1163532000	73528	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1163531000	73527	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 29 agosto 2022

Fecha generación: lunes, 29 agosto 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.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 1 4 3 0 2 8 R C U 6 J 7



Factura: 002-003-000048356



20221308006P03106

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P03106						
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE AGOSTO DEL 2022, (17:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1302292162	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	HECTOR RICARDO BOWEN BOLAÑOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ORTIZ GARCIA JEFERSON DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313154823	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	RUPERTI LOPEZ HELEN YERITZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310450430	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	216508.69						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P03106
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE AGOSTO DEL 2022, (17:34)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACION:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P03106

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000048356

5

6

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7

8

OTORGADA POR LA SEÑORA:

9

ANA JANETH DEL ROCIO BOLAÑOS LEON.

10

A FAVOR DE LOS CÓNYUGES:

11

JEFERSON DANIEL ORTIZ GARCIA;

12

Y, HELEN YERITZA RUPERTI LOPEZ.

13

CUANTÍA: \$216.508,69

14

DI 2 COPIAS

15

//CSL//

16

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

18 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles, **VEINTICUATRO DE**

19 **AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

20 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con

21 plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte,

22 en calidad de "**VENDEDORA**" la señora **ANA JANETH DEL ROCIO BOLAÑOS**

23 **LEON**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos,

24 nueve, dos, uno, seis, guion dos (**130229216-2**), estado civil divorciada,

25 debidamente representada por el señor **HECTOR RICARDO BOWEN**

26 **BOLAÑOS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete,

27 nueve, cero, nueve, siete, seis, guion cero (**130790976-0**), nacionalidad

28 ecuatoriana, estado civil soltero, de treinta y seis años de edad, de ocupación



1



1 Comisionista, domiciliado en esta Ciudad de Manta en la Ciudadela Barbasquillo,
2 avenida 2, Casa 30, con número telefónico 052677573, correo electrónico
3 ana.bolanos56@outlook.com , por los derechos que representa en sui calidad de
4 Apoderado General, conforme consta del poder que se adjunta como documento
5 habilitante; El mandatario declara que el poder se encuentra en plena vigencia y
6 que conoce la supervivencia de la mandante; y, por otra parte, en calidad de
7 **“COMPRADORES”** los cónyuges: señor **JEFERSON DANIEL ORTIZ GARCIA**,
8 portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, tres, uno, cinco,
9 cuatro, ocho, dos guion tres (**131315482-3**), nacionalidad ecuatoriana, estado
10 civil casado, de treinta y dos años de edad, de ocupación Productor; y, señora
11 **HELEN YERITZA RUPERTI LOPEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía
12 número uno, tres, uno, cero, cuatro, cinco, cero, cuatro, tres, guion cero
13 (**131045043-0**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de veintisiete años
14 de edad, de ocupación Estudiante; domiciliados en esta Ciudad de Manta en la
15 Urbanización Manta Tennis, Casa 31 y 32 de la Manzana 03, con número
16 telefónico 0959800951, correo electrónico pbcandeias@hotmail.com , por sus
17 propios y personales derechos. Los comparecientes se encuentran hábiles en
18 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en
19 virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias
20 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como
21 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los
22 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma
23 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
24 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y,
25 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica
26 de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el
27 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
28 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 agregara como documento habilitante del presente contrato de COMPRAVENTA
2 me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO:
3 En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
4 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**
5 **COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en
6 calidad de "VENDEDORA" la señora **ANA JANETH DEL ROCIO BOLAÑOS**
7 **LEON**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos,
8 nueve, dos, uno, seis, guion dos (**130229216-2**), estado civil divorciada,
9 debidamente representada por el señor **HECTOR RICARDO BOWEN**
10 **BOLAÑOS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete,
11 nueve, cero, nueve, siete, seis, guion cero (**130790976-0**), nacionalidad
12 ecuatoriana, estado civil soltero, de treinta y seis años de edad, de ocupación
13 Comisionista, domiciliado en esta Ciudad de Manta, por los derechos que
14 representa en sui calidad de Apoderado General, conforme consta del poder que
15 se adjunta como documento habilitante; El mandatario declara que el poder se
16 encuentra en plena vigencia y que conoce la supervivencia de la mandante; y,
17 por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges: señor
18 **JEFERSON DANIEL ORTIZ GARCIA**, portadora de la cédula de ciudadanía
19 número uno, tres, uno, tres, uno, cinco, cuatro, ocho, dos guion tres (**131315482-**
20 **3**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de treinta y dos años de edad,
21 de ocupación Productor; y, señora **HELEN YERITZA RUPERTI LOPEZ**,
22 portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, cuatro, cinco,
23 cero, cuatro, tres, guion cero (**131045043-0**), nacionalidad ecuatoriana, estado
24 civil casada, de veintisiete años de edad, de ocupación Estudiante; domiciliados
25 en esta Ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos. **SEGUNDA.-**
26 **ANTECEDENTES:** a) Declara LA PARTE VENDEDORA, que es la propietaria de
27 los siguientes bienes inmuebles: **Uno.-** Lote 31 de la Manzana 03 del Conjunto
28 Habitacional "MANTA TENNIS", Ubicado en la vía Barbasquillo a lado del Umiña





1 Tenis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes
2 linderos y medidas: **FRENTE:** 9.45 m.- lindera con calle C; **ATRÁS:** 9.45 m.-
3 lindera con lote 24; **DERECHO:** 10.37 m + 087 cm + 5.06 m =16.30 m.- lindera
4 con lote 30; **IZQUIERDO:** 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m.- lindera con
5 lote 32. **ÁREA TOTAL** de: 145.76m². Inmueble que fue adquirido mediante
6 Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Séptima del
7 Cantón Manta el diecinueve de marzo del año dos mil veintiuno e inscrita en el
8 Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de marzo del año dos
9 mil veintiuno. Con fecha dieciséis de mayo del año dos mil veintiuno, consta
10 inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Modificatoria de
11 Resolución, celebrada en la Notaria Publica Sexta del Cantón Manta el doce de
12 mayo del año dos mil veintiuno; Con fecha veintinueve de junio del año dos mil
13 veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta,
14 Escritura Pública de Constitución de Patrimonio Familiar, celebrada en la Notaria
15 Publica Primera del Cantón Manta el veinticuatro de junio del año dos mil
16 veintiuno; Con fecha diecinueve de agosto del año dos mil veintidós, consta
17 inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Escritura Pública de
18 Extinción de Patrimonio Familiar, celebrada en la Notaria Publica Quinta del
19 Cantón Manta el dieciocho de agosto del año dos mil veintidós; **Dos.-** Lote 32 de
20 la Manzana 03 del Conjunto Habitacional "MANTA TENNIS", Ubicado en la vía
21 Barbasquillo a lado del Umiña Tenis Club de la Parroquia y Cantón Manta.
22 Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 9.45 m.-
23 lindera con calle C; **ATRÁS:** 9.45 m.- lindera con lote 25; **DERECHO:** 10.37 m +
24 087 cm + 5.06 m =16.30 m.- lindera con lote 31; **IZQUIERDO:** 10.37 m + 0.87 cm
25 + 5.06 m = 16.30 m.- lindera con lote 33. **ÁREA TOTAL** de: 145.76m². Inmueble
26 que fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la
27 Notaría Pública Séptima del Cantón Manta el diecinueve de marzo del año dos
28 mil veintiuno e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 veintitrés de marzo del año dos mil veintiuno. Con fecha dieciséis de mayo del
2 año dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón
3 Manta, Modificatoria de Resolución, celebrada en la Notaria Publica Sexta del
4 Cantón Manta el doce de mayo del año dos mil veintiuno; Con fecha dos de julio
5 del año dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del
6 Cantón Manta, Escritura Pública de Constitución de Patrimonio Familiar,
7 celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta el veinticuatro de junio
8 del año dos mil veintiuno; Con fecha diecinueve de agosto del año dos mil
9 veintidós, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta,
10 Escritura Pública de Extinción de Patrimonio Familiar, celebrada en la Notaria
11 Publica Quinta del Cantón Manta el dieciocho de agosto del año dos mil
12 veintidós. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes
13 mencionados, la **PARTE VENDEDORA**, la señora **ANA JANETH DEL ROCIO**
14 **BOLAÑOS LEON**, debidamente representada por el señor **HECTOR RICARDO**
15 **BOWEN BOLAÑOS**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de los
16 cónyuges **JEFERSON DANIEL ORTIZ GARCIA Y HELEN YERITZA RUPERTI**
17 **LOPEZ**, los siguientes bienes inmuebles: **Uno.-** Lote 31 de la Manzana 03 del
18 Conjunto Habitacional "MANTA TENNIS", Ubicado en la vía Barbasquillo a lado
19 del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los
20 siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 9.45 m.- lindera con calle C; **ATRÁS:**
21 9.45 m.- lindera con lote 24; **DERECHO:** 10.37 m + 087 cm + 5.06 m =16.30 m.-
22 lindera con lote 30; **IZQUIERDO:** 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m.- lindera
23 con lote 32. **ÁREA TOTAL** de: 145.76m²; **Dos.-** Lote 32 de la Manzana 03 del
24 Conjunto Habitacional "MANTA TENNIS", Ubicado en la vía Barbasquillo a lado
25 del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los
26 siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 9.45 m.- lindera con calle C; **ATRÁS:**
27 9.45 m.- lindera con lote 25; **DERECHO:** 10.37 m + 087 cm + 5.06 m =16.30 m.-
28 lindera con lote 31; **IZQUIERDO:** 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m.- lindera





1 con lote 33. **ÁREA TOTAL** de: 145.76m2. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE**
2 **PAGO.-** Las partes han convenido que el precio por la compra y venta de los
3 inmuebles indicados anteriormente es la suma de **USD\$216.508,69**
4 **(DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL QUINIENTOS OCHO CON 69/100 DÓLARES**
5 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, que **LA PARTE VENDEDORA**,
6 declara haberlos recibidos de la **PARTE COMPRADORA**, en dinero en efectivo
7 en pagos parciales a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior
8 alguno. **SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE**
9 **COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado
10 provienen de su actividad laboral, en virtud del presente contrato de
11 compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni
12 provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico,
13 comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas,
14 eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de toda responsabilidad.- **SÉPTIMA:**
15 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA **PARTE VENDEDORA**, declarándose
16 pagada transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA**, es decir a los cónyuges
17 **JEFERSON DANIEL ORTIZ GARCIA Y HELEN YERITZA RUPERTI LOPEZ**, el
18 dominio de los bienes inmuebles descritos en cláusulas anteriores, en la forma
19 establecida en este contrato.- **OCTAVA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** la
20 señora **ANA JANETH DEL ROCIO BOLAÑOS LEON**, debidamente
21 representada por el señor **HECTOR RICARDO BOWEN BOLAÑOS**, declara
22 bajo juramento que no se ha designado administrador que cobre cuotas de
23 mantenimientos o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del
24 respectivo certificado, por lo que, eximen de forma expresa al señor Registrador
25 de la Propiedad del Cantón Manta y al señor Notario, de cualquier
26 responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.-
27 **NOVENA: EL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace en el
28 estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307909760

Nombres del ciudadano: BOWEN BOLAÑOS HECTOR RICARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE FEBRERO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BOWEN CAVAGNARO HECTOR RICARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2022

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



N° de certificado: 228-752-99889



228-752-99889

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302292162

Nombres del ciudadano: BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 23 DE ABRIL DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: JAIME BOLAÑOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MARIANA LEON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2022

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



N° de certificado: 229-752-99780



229-752-99780

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**ESPACIO
> EN <
BLANCO**

**ESPACIO
> EN <
BLANCO**



AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 526 / 2020

Tomo . Página 526



En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA el 18 de septiembre de 2020, ante mí, MARITZA EUGENIA MORA CAMPOVERDE, **CONSUL** en esta ciudad, comparece(n) **ANA JANETH DEL ROCIO BOLAÑOS LEON, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Divorciado, Cédula de ciudadanía número 1302292162, con domicilio en 609 72 ST NORTH BERGEN, NJ, ESTADOS UNIDOS AMERICA,** legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **HECTOR RICARDO BOWEN BOLAÑOS, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Soltero y Cédula de ciudadanía número 1307909760,** con domicilio en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las)





INSTRUCCION PROFESION / OCUPACION
 BACHILLERATO PRODUCTOR
 EFEL JORGE NOMBRES DEL PADRE
 ORTIZ VELEZ CARLOS ALBERTO
 NOMBRES DE LA MADRE
 GARCIA MARCILLO SARAGOZA ISABEL
 LUGAR DE EXPEDICION
 MANTA
 2020-10-19 FIRACION
 2030-10-19

E1333/2222
 000792130

DES. ORIGINAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL Y NOTARIO
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE IDENTIFICACION N° 131315482-3

CIUDADANIA BRÉS
 ORTIZ GARCIA
 JEFERSON DANIEL
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1990-07-24
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 HELEN YERITZA
 RUPERTI LOPEZ




[Handwritten signature]

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCION: 2
 CANTON: MANTA
 PARROQUIA: TARQUI
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0058 MASCULINO

N° 44154810
 1313154823
 11-ABR-2021
 CC N° 1313154823

ORTIZ GARCIA JEFERSON DANIEL



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 3 fojas utiles en verso y reverso son iguales a sus originales

Manta. 24 AGO 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313154823

Nombres del ciudadano: ORTIZ GARCIA JEFERSON DANIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JULIO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: PRODUCTOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RUPERTI LOPEZ HELEN YERITZA

Fecha de Matrimonio: 15 DE OCTUBRE DE 2020

Datos del Padre: ORTIZ VELEZ CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA MARCILLO SARAGOZA ISABEL

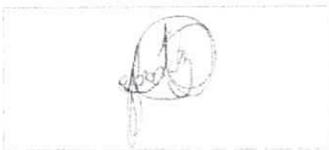
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE OCTUBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2022

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



N° de certificado: 221-752-99821



221-752-99821

Ing. Fernando Alvear C.

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





INSTITUCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: BACHILL. EN CIENCIAS
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RUPERTI ORTIZ JULIO CESAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LOPEZ CALDERON MARIA LORENA
 LUGAR DE EMISIÓN: MANTA
 2020-10-19
 2030-10-19
 V333312222
 000792131
 FIRMADO POR EL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 131045043-0
 CEDULA DE CIUDADANIA
 NOMBRES: RUPERTI LOPEZ HELEN YERITZA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1995-02-24
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: CASADO
 JEFERSON DANIEL ORTIZ GARCIA

Handwritten signature



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 CANTÓN MANTA
 PARRROQUIA MANTA
 ZONA 1
 JUNTA No 0072 FEMENINO

C.R.E.
 N. 66459680
 1310430430
 1310450430

RUPERTI LOPEZ HELEN YERITZA

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

Manta. 24 ABO 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador.





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310450430

Nombres del ciudadano: RUPERTI LOPEZ HELEN YERITZA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ORTIZ GARCIA JEFERSON DANIEL

Fecha de Matrimonio: 15 DE OCTUBRE DE 2020

Datos del Padre: RUPERTI ORTIZ JULIO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOPEZ CALDERON MARIA LORENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE OCTUBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2022

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



N° de certificado: 221-752-99859



221-752-99859

Ing. Fernando Alvear C.

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



Ficha Registral-Bien inmueble

73527

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22026014
Certifico hasta el día 2022-08-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163531000

Fecha de Apertura: viernes, 14 febrero 2020

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club.

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el LOTE 31 MANZANA 03: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Área total de: 145.76m².

Frente: 9.45 m.- lindera con calle C.

Atras: 9.45 m.- lindera con lote 24.

Derecho: 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m.- lindera con lote 30.

Izquierdo: 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m.- lindera con lote 32.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	951 lunes, 09 abril 2001	7648	7651
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2545 martes, 07 agosto 2018	67309	67337
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	112 martes, 26 noviembre 2019	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	4 jueves, 30 enero 2020	100	166
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	582 lunes, 29 marzo 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	MODIFICATORIA DE RESOLUCION	5 domingo, 16 mayo 2021	0	0
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	PATRIMONIO FAMILIAR	71 martes, 29 junio 2021	0	0
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	95 viernes, 19 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 09 abril 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 marzo 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los señores Ing. Johnny Del Valle Gutierrez y Mery Alava Parraga, como Gerente y Jefe de Operaciones, respectivamente de Filanbanco S.A. Suc. Manta. Un lote de terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área total de: ONCE MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Número de Inscripción : 951

Folio Inicial: 7648

Número de Repertorio: 1699

Folio Final : 7651



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE VITERI TRAJANO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FILANBANCO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 07 agosto 2018

Número de Inscripción : 2545

Folio Inicial: 67309

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5285

Folio Final : 67337

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 julio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. La compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS COMPAÑIA LIMITADA, legal y debidamente representada por sus Gerente General, señor PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA
VENDEDOR	ANDRADE VITERI TRAJANO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRIJALVA ARTEAGA GERMANIA GUILLERMINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 8] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 26 noviembre 2019

Número de Inscripción : 112

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6969

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

OFICIO RECIBIDO. Oficio MTA - 2019 - SG - 917. Manta, 21 de Noviembre de 2019. Mediante Resolución Ejecutiva No. MAT - 2019 - ALC - 132, mediante la cual se resuelve: Art. 1 "Aprobar el proyecto de la Urbanización "Manta Tenis" de Propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetropolis Compañía Limitada. Propiedad ubicada en la vía Barbasquillo (a lado Umiña Tenis Club).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: jueves, 30 enero 2020

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 100

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 492

Folio Final : 166

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos-Acta entrega Recepción de los lotes en garantías, áreas verdes y áreas comunales Urbanización "Manta Tenis". La Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetropolis Compañía Limitada-Urbanización Manta Tenis, ubicada en la Vía Barbasquillo a lado del Umiña Tenis Club de la Parroquia y Cantón Manta, proceden a la entrega al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta las

áreas Verdes y/o comunales. ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 1: 645,55M2, ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 2: 777,32M2. ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 3: 105,17m2. los restantes 169,63 M2 de área verde se distribuyen en varias áreas destinadas para jardinería ubicadas en áreas adyacentes a la manzana No 03, cerramiento frontal y aceras (jardinería circulares)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA



Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 29 marzo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 582

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 1307

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 marzo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA LOTE 31 MANZANA 03: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tenis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Área total de: 145.76m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO	DIVORCIADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**

[6 / 8] MODIFICATORIA DE RESOLUCION

Inscrito el: domingo, 16 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2105

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATORIA DE RESOLUCIÓN: Protocolización de documentos que contiene la Resolución Ejecutiva No.MTA-2021-ALC-081 de fecha 10 de Octubre del 2020, en la cual resuelven: Art.1.- MODIFICAR la Resolución de Aprobación del Proyecto de la Urbanización "MANTA TENNIS", ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia y cantón Manta, de propiedad de la Constructora inmobiliaria Metrópolis CONTRUMETROPOLIS CIA. LTDA., en la cual existió un error en la descripción del nombre de la Urbanización detallándose MANTA TENIS, cuando efectivamente debió ser MANTA TENNIS (con doble N), según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. Art.2.- INDICAR que, en caso se haberse legalizado actos con la Resolución Ejecutiva MTA-209-ALC-132 del 21 de Noviembre de 2019, queda a responsabilidad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONTRUMETROPOLIS CIA. LTDA., realizar las rectificaciones correspondientes en las instituciones o dependencias donde conste registrada la mentada resolución.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : **EXTINCIÓN DE PATRIMONIO**

[7 / 8] PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: martes, 29 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 71

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2876

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA



Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PTRIMONIO FAMILIAR La Constituyente Ana Janeth del Rocio Bolaños León, libre y voluntariamente por medio de su Apoderado, constituye Patrimonio Familiar, en favor de su nieta la menor Ana Emilia Bowen Guzmán. Esto es por el tiempo de 15 años desde la inscripción del mismo. Comparece el señor Héctor Ricardo Bowen Bolaños, en calidad de Mandatario de la sra. Janeth del Rocio Bolaños León LOTE 31 MANZANA 03: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Área total de: 145.76m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BOWEN GUZMAN ANA EMMILIA	SOLTERO(A)	BENALCAZAR
CONSTITUYENTE PROPIETARIO	BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO	DIVORCIADO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : **EXTINCIÓN DE PATRIMONIO**

[8 / 8] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: viernes, 19 agosto 2022

Número de Inscripción : 95

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6226

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR, BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS, LOTE 31 MANZANA 03.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIA	BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO	DIVORCIADO(A)	PORTOVIEJO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	2
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	8

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 2022-08-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SEGOVIA LOPEZ CARMEN YUSLEYBI

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22026014 certifico hasta el día 2022-08-19, la Ficha Registral Número: 73527.



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

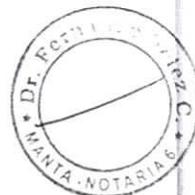
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 7 4 7 5 N I O 2 N H E



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 082022-072191

N° ELECTRÓNICO : 221059

Fecha: 2022-08-23

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: 1-16-35-31-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 31

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 145.76 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302292162	BOLAÑOS LEON-ANA JANETH DEL ROCIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 33,087.52

CONSTRUCCIÓN: 76,376.23

AVALÚO TOTAL: 109,463.75

SON: CIENTO NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 75/100

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 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1729423NYLC4Z

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: 2022-08-24 10:53:42



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/090547
 DE ALCABALAS**

Fecha: 24/08/2022

Por: 875.71

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

Vence: 24/08/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO

Identificación: 1302292162

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: ORTIZ GARCIA JEFERSON DANIEL

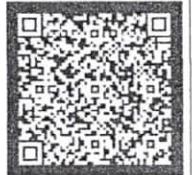
Identificación: 1313154823

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

VE-650314



PREDIO: Fecha adquisición: 24/06/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-35-31-000	109,463.75	145.76	CONJUNTOHABITACIONALMANTATENNISMZ03LOTE31	109,463.75

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,094.64	547.32	0.00	547.32
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	328.39	0.00	0.00	328.39
Total=>		1,423.03	547.32	0.00	875.71

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			547.32
Total=>				547.32



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/090548

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 24/08/2022

Por: 1.00

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

Vence: 24/08/2022

Contribuyente: BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO

VE-750314

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1302292162

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Dirección: y SD

Detalle:



Base Imponible: 6732.5

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO

Identificación: 1302292162

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: ORTIZ GARCIA JEFERSON DANIEL

Identificación: 1313154823

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 24/06/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-35-31-000	109,463.75	145.76	CONJUNTOHABITACIONALMANTATENNISMZ03LOTE31	109,463.75

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	48.55	47.55	0.00	1.00
Total=>		48.55	47.55	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			47.55
Total=>				47.55

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	109.463.75
PRECIO DE ADQUISICIÓN	102.731.25
DIFERENCIA BRUTA	6.732.50
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	6.732.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	392.73
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6.339.77
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00





COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección		2022-08-24 11:52:32
1-16-35-31-000	145.76	\$ 109463.75	CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 31		NO Control N° Titulo
					2022 591491 589030

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO	1302292162

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	54.73	5.47	60.20
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.29	0.00	0.29
MEJORAS 2013	2.10	0.00	2.10
MEJORAS 2014	2.22	0.00	2.22
MEJORAS 2016	0.06	0.00	0.06
MEJORAS 2017	1.85	0.00	1.85
MEJORAS 2018	1.02	0.00	1.02
MEJORAS 2019	1.77	0.00	1.77
MEJORAS 2020	38.90	0.00	38.90
MEJORAS 2021	13.62	0.00	13.62
TASA DE SEGURIDAD	49.26	0.00	49.26
TOTAL A PAGAR			\$ 171.29
VALOR PAGADO			\$ 171.29
SALDO			\$ 0.00.

Fecha de pago: 2022-08-24 11:49:50 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4317339575094

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien inmueble

73528



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22026014
Certifico hasta el día 2022-08-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163532000

Fecha de Apertura: viernes, 14 febrero 2020

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS"

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el terreno signado con el LOTE 32, MANZANA 03: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Área total de: 145.76m².

Frente: 9.45 m.- lindera con calle C.

Atras: 9.45 m.- lindera con lote 25.

Derecho: 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m.- lindera con lote 31.

Izquierdo: 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m.- lindera con lote 33.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	951 lunes, 09 abril 2001	7648	7651
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2545 martes, 07 agosto 2018	67309	67337
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	112 martes, 26 noviembre 2019	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	4 jueves, 30 enero 2020	100	166
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	544 martes, 23 marzo 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	MODIFICATORIA DE RESOLUCION	5 domingo, 16 mayo 2021	0	0
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	CONSTITUCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	72 viernes, 02 julio 2021	0	0
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	96 viernes, 19 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 09 abril 2001

Número de Inscripción : 951

Folio Inicial: 7648

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1699

Folio Final : 7651

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 marzo 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los señores Ing. Johnny Del Valle Gutierrez y Mery Alava Parraga, como Gerente y Jefe de Operaciones, respectivamente de Filanbanco S.A. Suc. Manta. Un lote de terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área total de: ONCE MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE VITERI TRAJANO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FILANBANCO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 07 agosto 2018

Número de Inscripción : 2545

Folio Inicial: 67309

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5285

Folio Final : 67337

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 julio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. La compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS COMPANIA LIMITADA, legal y debidamente representada por sus Gerente General, señor PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA
VENDEDOR	ANDRADE VITERI TRAJANO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRIJALVA ARTEAGA GERMANIA GUILLERMINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 8] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 26 noviembre 2019

Número de Inscripción : 112

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6969

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

OFICIO RECIBIDO. Oficio MTA - 2019 - SG - 917. Manta, 21 de Noviembre de 2019. Mediante Resolución Ejecutiva No. MAT - 2019 - ALC - 132, mediante la cual se resuelve: Art. 1 "Aprobar el proyecto de la Urbanización "Manta Tenis" de Propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetropolis Compañía Limitada. Propiedad ubicada en la vía Barbasquillo (a lado Umiña Tenis Club).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: jueves, 30 enero 2020

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 100

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 492

Folio Final : 166

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos-Acta entrega Recepción de los lotes en garantías, áreas verdes y áreas comunales Urbanización "Manta Tenis". La Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Compañía Limitada-Urbanización Manta Tenis, ubicada en la Vía Barbasquillo a lado del Umiña Tenis Club de la Parroquia y Cantón Manta, proceden a la entrega al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta las



áreas Verdes y/o comunales. ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 1: 645,55M2, ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 2: 777,32M2, ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 3: 105,17m2. los restantes 169,63 M2 de área verde se distribuyen en varias áreas destinadas para jardinería ubicadas en áreas adyacentes a la manzana No 03, cerramiento frontal y aceras (jardinería circulares)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 23 marzo 2021

Número de Inscripción : 544

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1209

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 marzo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA LOTE 32 MANZANA 03: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tenis Club de la Parroquia y Cantón Manta Área total de: 145.76m2. lote descrito se encuentra una construcción que es parte también de la venta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO	DIVORCIADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[6 / 8] MODIFICATORIA DE RESOLUCION

Inscrito el: domingo, 16 mayo 2021

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2105

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATORIA DE RESOLUCIÓN: Protocolización de documentos que contiene la Resolución Ejecutiva No.MTA-2021-ALC-081 de fecha 10 de Octubre del 2020, en la cual resuelven: Art.1.- MODIFICAR la Resolución de Aprobación del Proyecto de la Urbanización "MANTA TENNIS", ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia y cantón Manta, de propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONTRUMETROPOLIS CIA. LTDA., en la cual existió un error en la descripción del nombre de la Urbanización detallándose MANTA TENIS, cuando efectivamente debió ser MANTA TENNIS (con doble N), según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. Art.2 - INDICAR que, en caso se haberse legalizado actos con la Resolución Ejecutiva MTA-209-ALC-132 del 21 de Noviembre de 2019, queda a responsabilidad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONTRUMETROPOLIS CIA. LTDA., realizar las rectificaciones correspondientes en las instituciones o dependencias donde conste registrada la mentada resolución.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : EXTINCIÓN DE PATRIMONIO

[7 / 8] CONSTITUCION DE PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: viernes, 02 julio 2021

Número de Inscripción : 72

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2943

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA



Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de patrimonio Familiar por el tiempo de 15 años desde la innscripcion del mismo a favor de su nieta la menor Ana Emilia Bowen Guzman de 5 años de edad. La propietaria se encuentra representada mediante poder por el Sr. Hector Ricardo Bowen Bolaños.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BOWEN GUZMAN ANA EMMILIA	SOLTERO(A)	BENALCAZAR
PROPIETARIO -CONSTITUYENTE	BOLAÑOS LEÓN ANA JANETH DEL ROCIO	DIVORCIADO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : **EXTINCIÓN DE PATRIMONIO**

[8 / 8] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: viernes, 19 agosto 2022

Número de Inscripción : 96

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6230

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR Declaro extinguido el Patrimonio Familiar constituido por la Señora Ana Janeth del Rocio Bolaños León. LOTE 32 MANZANA 03. DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Área total de: 145.76m2. Comparece el señor Héctor Ricardo Bowen Bolaños en calidad de Apoderada General de la señora Ana Janeth del Rocio Bolaños León.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BOLAÑOS LEÓN ANA JANETH DEL ROCIO	DIVORCIADO(A)	PORTOVIEJO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	2
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	8

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 2022-08-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SEGOVIA LOPEZ CARMEN YUSLEYBI

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22026014 certifico hasta el día 2022-08-19, la Ficha Registral Número: 73528.



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 6 7 4 7 6 N M H V T 3 U



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 082022-072192

N° ELECTRÓNICO : 221060

Fecha: 2022-08-23

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: 1-16-35-32-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 32

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 145.76 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302292162	BOLAÑOS LEON-ANA JANETH DEL ROCIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 33,087.52

CONSTRUCCIÓN: 73,957.42

AVALÚO TOTAL: 107,044.94

SON: CIENTO SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO DÓLARES 94/100

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 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



172943QZD7FPI

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: 2022-08-24 10:52:51



N° 082022-072316
Manta, miércoles 24 agosto 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 1-16-35-32-000 perteneciente a BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO con C.C. 1302292162 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 32 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$107,044.94 CIENTO SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO DÓLARES 94/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$107,044.94 CIENTO SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO DÓLARES 94/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 23 septiembre 2022*



Código Seguro de Verificación (CSV)



173067DEPUYXT

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° 082022-072222

Manta, martes 23 agosto 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 **BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO** con cédula de ciudadanía No. **1302292162**.

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 23 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



172973TQ8RYMB

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/2022/090564
DE ALCABALAS

Fecha: 24/08/2022

Por: 856.36

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

Vence: 24/08/2022

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO

Identificación: 1302292162

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: ORTIZ GARCIA JEFERSON DANIEL

Identificación: 1313154823

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

VE-401314



PREDIO: Fecha adquisición: 20/06/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-35-32-000	107,044.94	145.76	CONJUNTOHABITACIONALMANTATENNISMZ03LOTE32	107,044.94

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,070.45	535.23	0.00	535.23
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	321.13	0.00	0.00	321.13
Total=>		1,391.58	535.23	0.00	856.36

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			535.23
Total=>				535.23



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolucion:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/090567

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 24/08/2022

Por: 1.00

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

Vence: 24/08/2022

Contribuyente: BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1302292162

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Dirección: y SD

Detalle:

Base Imponible: 4313.92

VE-501314



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO

Identificación: 1302292162

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: ORTIZ GARCIA JEFERSON DANIEL

Identificación: 1313154823

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 20/06/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-35-32-000	107,044.94	145.76	CONJUNTOHABITACIONALMANTATENNISMZ03LOTE32	107,044.94

TRIBUTOS A PAGAR

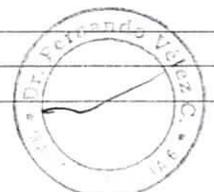
Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	31.47	30.47	0.00	1.00
Total=>		31.47	30.47	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			30.47
Total=>				30.47

DETALLE

PRECIO DE VENTA	107,044.94
PRECIO DE ADQUISICIÓN	102,731.02
DIFERENCIA BRUTA	4,313.92
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,313.92
AÑOS TRANSCURRIDOS	251.65
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,062.27
IMP CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00





COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-35-32-000	145.76	\$ 107044.94

Dirección	Año	Control	Nº Título
CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 32	2022	591492	589031

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO	1302292162

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
IMPUESTO PREDIAL	53.52	5.35	58.87	
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	
MEJORAS 2012	0.29	0.00	0.29	
MEJORAS 2013	2.10	0.00	2.10	
MEJORAS 2014	2.22	0.00	2.22	
MEJORAS 2016	0.06	0.00	0.06	
MEJORAS 2017	1.85	0.00	1.85	
MEJORAS 2018	1.02	0.00	1.02	
MEJORAS 2019	1.78	0.00	1.78	
MEJORAS 2020	38.02	0.00	38.02	
MEJORAS 2021	13.32	0.00	13.32	
TASA DE SEGURIDAD	48.17	0.00	48.17	
TOTAL A PAGAR			\$ 167.70	
VALOR PAGADO			\$ 167.7	
SALDO			\$ 0.00	

Fecha de pago: 2022-08-24 11:50:29 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1640313675984

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalcidudano.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
109950	2022/08/24 12:10	24/08/2022 12:10:00p. m.	789324	2022/08/24

A FAVOR DE BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO C.I.: 1302292162

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 7759

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/23</p> <p>QR CODE</p>		<p>USD 3.00</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>

24/08/2022 12:29:02 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1353261456
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdaylet
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.50
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA %: 0.06
 TOTAL: 3.07
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-502-000001400
 Fecha: 24/08/2022 12:29:15 p.m.

No. Autorización:
 2408202201176818352000120565020000014002022122911

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 DE MANTA



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna
2 limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por
3 parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que
4 compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Parte Vendedora se obliga al saneamiento
5 por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **DÉCIMA: GASTOS.-** Todo los
6 gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente
7 contrato serán cancelados por la PARTE COMPRADORA a excepción del
8 impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la
9 PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los
10 comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el
11 contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses.
12 **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo,
13 para la plena validez de este instrumento”. Hasta aquí la minuta que con junto
14 con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor
15 legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes,
16 minuta que está firmada por el Abogado Jaime Marrasquin Maldonado, matrícula
17 número: trece - dos mil veinte – noventa y uno (13-2020-91) del Foro de
18 Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí, para la celebración de la
19 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
20 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y
21 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
22 notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

Hector Bowen



f) **HECTOR RICARDO BOWEN BOLAÑOS**

C.C.No. 130790976-0

APODERADO GENERAL - ANA JANETH DEL ROCIO BOLAÑOS LEON





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28




f) JEFERSON DANIEL ORTIZ GARCIA

C.C.No. 131315482-3




f) HELEN YERITZA RUPERTI LOPEZ

C.C.No. 131045043-0



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



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

Manta, a

24 AGO. 2022



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...