

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: 760

Número de Repertorio: 1555

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

1.- Con fecha cuatro de Marzo 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 760 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1723465363	LOZANO QUEZADA GERARDO OMAR	COMPRADOR
1306618602	FALCONES RAMOS RAFAEL HUMBERTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	8030390000	73800	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 04 marzo 2022

Fecha generación: viernes, 04 marzo 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)





Factura: 001-002-000011079



20221308007P00184

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308007P00184						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE FEBRERO DEL 2022, (15:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FALCONES RAMOS RAFAEL HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306618602	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOZANO QUEZADA GERARDO OMAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1723465363	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	11500.00						

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE BIEN
INMUEBLE, OTORGADA POR EL SEÑOR
RAFAEL HUMBERTO FALCONES RAMOS, A
FAVOR DEL SEÑOR GERARDO OMAR
LOZANO QUEZADA.-



POR: \$ 11.500,00

DI: 2 COPIAS.

A.M.

20221308007P00184 .- En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **DIECIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON MANTA**, nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen: UNO: El señor **RAFAEL HUMBERTO FALCONES RAMOS**, Ecuatoriano, de estado civil divorciado, Domicilio: Sitio Jome, Parroquia Santa Marianita, Manta; Móvil: 0983676833, Correo:

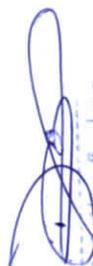

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA/
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

falconeskatie@gmail.com, portador de su cédula de ciudadanía número uno tres cero seis seis uno ocho seis cero guión dos (130661860-2) , y;

DOS: El señor **GERARDO OMAR LOZANO QUEZADA**, Ecuatoriana, de estado civil soltero, Domicilio: Base Aérea, Manta; Móvil: 0960176168, Correo: omar_tec64@hotmail.es, portador de su cédula de ciudadanía número uno siete dos tres cuatro seis cinco tres seis guión tres (172346536-3), por sus propios derechos; los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, quienes mostraron sus documentos de ciudadanía que me fueron presentados y devueltos a los interesados y expresamente me solicitan y autorizan se obtenga el correspondiente certificado electrónico de datos de identidad ciudadana tomados del sistema del Registro Civil, Identificación y Cedulación que se agregan a la presente escritura; idóneos, capaces para contratar y poder obligarse recíprocamente, a quienes de conocer personalmente doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **COMPRAVENTA** que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria, las otorgantes entregaron a la suscrita Notaria una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada textualmente, dice:

MINUTA: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras

Públicas a su cargo, sírvase en el Protocolo respectivo insertar una más que contiene una de Compra-Venta de un inmueble, el mismo que se celebra bajo el imperio de las cláusulas siguientes: **PRIMERA INTERVINIENTES.-** Comparece por sus propios derechos, por una parte el señor **RAFAEL HUMBERTO FALCONES RAMOS**, en calidad de **VENDEDOR**, y, por otra parte, también por sus propios y personales derechos el señor **GERARDO OMAR LOZANO QUEZADA**, en calidad de **COMPRADOR**; **SEGUNDA ANTECEDENTES.-** A) El VENDEDOR es dueño y propietario de un lote de terreno ubicado en el sector Jome de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta. Con una superficie total de 0.0481HAS. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Norte: Desde P1 Hasta p2 con vía Santa Marianita en 15.3 M rumbo siguiendo su trazado. Sur: Desde P3 hasta P4 con Pico López José en 11.7M. RUMBO N 89-30-37 W: Desde P4 Hasta P5 con Pico López José en 8.1 M Rumbo S 4-56-21 E: Desde P5 hasta P6 con Calderón Salgado Zoila Tulmira en 6.8M. Rumbo S 78-11-51W. Este: Desde P2 hasta P3 con Calderón Salgado Félix Heriberto en 28.5 M. Rumbo S 5-1-50E. Oeste: Desde P6 hasta P7 con Calderón Salgado María Dolores en 7.5 M. Rumbo N 12-21-45 W; desde P7 hasta P8 con Calderón Salgado


Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

María Dolores en 4.0 M. Rumbo N 82-52-30 E; Desde P8 hasta P1 con Calderón Salgado María Dolores en 28.4 M. Rumbo 4-50-51 W; adquirido por Adjudicación que le hiciera el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA a favor del señor Falcones Ramos Rafael Humberto (Divorciado), escritura pública protocolizada en Portoviejo, el día martes 19 de noviembre del 2019, e inscrita legalmente el día viernes, 19 de junio del 2020 en el Registro de la Propiedad respectivo. El predio se encuentra libre de todo gravamen.

TERCERA.- OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE

COMPRA - VENTA: En esta ocasión libre y voluntariamente y luego

de haber dado todos los pasos legales para la celebración de la

presente escritura el señor **RAFAEL HUMBERTO FALCONES**

RAMOS, por sus propios derechos procede a dar en venta y

enajenación perpetua a favor del señor **GERARDO OMAR**

LOZANO QUEZADA, el lote de terreno ubicado en el sector Jome de

la parroquia Santa Marianita del cantón Manta. Con una superficie total

de 0.0481HAS. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y

medidas. Norte: Desde P1 Hasta p2 con vía Santa Marianita en 15.3 M

rumbo siguiendo su trazado. Sur: Desde P3 hasta P4 con Pico López

José en 11.7M. RUMBO N 89-30-37 W: Desde P4 Hasta P5 con Pico

López José en 8.1 M Rumbo S 4-56-21 E: Desde P5 hasta P6 con Calderón Salgado Zoila Tulmira en 6.8M. Rumbo S 78-11-51W. Este: Desde P2 hasta P3 con Calderón Salgado Félix Heriberto en 28.5 M. Rumbo S 5-1-50E. Oeste: Desde P6 hasta P7 con Calderón Salgado María Dolores en 7.5 M. Rumbo N 12-21-45 W; desde P7 hasta P8 con Calderón Salgado María Dolores en 4.0 M. Rumbo N 82-52-30 E; Desde P8 hasta P1 con Calderón Salgado María Dolores en 28.4 M. Rumbo 4-50-51 W. Venta que la realiza con todos sus usos, costumbres, derechos y más cosas anexas que le corresponden y libre de todo gravamen. **CUARTA.- PRECIO.-** El precio materia del presente contrato de Compra-Venta es por la suma de **ONCE MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS (\$ 11.500,00)**, valor que el vendedor declara ya haberlos recibido de manos del comprador en dinero de libre circulación en el país, por lo que nada tienen que reclamarse las partes intervinientes en lo posterior por este concepto.– **QUINTA:** EL VENDEDOR transfiere, a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del bien en venta libre de todo gravamen e incluye todos los derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le sean anexas, sin reservarse nada EL VENDEDOR, declarando que sobre el inmueble objeto de este


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MARIYA - INERRARI - ECUADOR

contrato de compraventa, no pesa ningún gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y que se agrega como documento habilitante, y desde ya EL VENDEDOR se sujeta al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN:** Las partes contratantes tanto vendedor y comprador, aceptan en todas sus partes el tenor de esta escritura que se extiende por estar de acuerdo a lo pactado previamente. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al comprador o portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **OCTAVA.- GASTOS.-** Los gastos e impuestos que causen el otorgamiento y legalización de este contrato y los de la compraventa definitiva, serán cancelados por el compradora, excepto el impuesto a la plusvalía o utilidad, que de haberlo será de cuenta del vendedor si lo hubiere.- Usted señora Notaria se sirva agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la completa validez de este contrato de Compra- Venta. (Firmado) Dr. Tito Mendoza. Matrícula 13-2009-236.- FORO DE ABOGADOS CONSEJO NACIONAL

JUDICATURA. Hasta Aquí la minuta. Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. El impuesto de alcabala y todos sus adicionales se hallan pagados y conforme a sus comprobantes que se agregan a este Registro para salir en los testimonios que se confieran. Leída esta escritura por mí la Notaria de principio a fin y en alta voz a los otorgantes tanto la parte vendedora como a la parte compradora donde se afirman y ratifican en todo el texto íntegro de este instrumento público y de lo expuesto y firmando en unidad de acto, junto conmigo la Notaria, de todo lo cual. **DOY FE**

Rafael Falcones



RAFAEL HUMBERTO FALCONES RAMOS
C.C. 130661860-2

Gerardo Omar Lozano Quezada



GERARDO OMAR LOZANO QUEZADA
C.C. 172346536-3

Beatriz
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANABÍ - MANABÍ - ECUADOR

LA NOTARIA.-
Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANABÍ - MANABÍ - ECUADOR



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.



LA NOTARIA.-

Maria Beatriz Ordóñez Zambrano

Dr.a. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

A circular blue notary seal. The outer ring contains the text "Dr.a. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano" at the top and "CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR" at the bottom. The center of the seal features a coat of arms and the text "NOTARIA SÉPTIMA".

Ficha Registral-Bien Inmueble

73800

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22004385
Certifico hasta el día 2022-02-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 8030390000
Fecha de Apertura: viernes, 19 junio 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: SECTOR JOME

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno ubicado en el sector Jome de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta.
Con una superficie total de 0.0481HAS.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Norte: Desde P1 Hasta p2 con vía Santa Marianita en 15.3 M rumbo siguiendo su trazado.

Sur: Desde P3 hasta P4 con Pico López José en 11.7M. RUMBO N 89-30-37 W; Desde P4 Hasta P5 con Pico López José en 8.1 M Rumbo S 4-56-21 E; Desde P5 hasta P6 con Calderón Salgado Zoila Tulmira en 6.8M. Rumbo S 78-11-51W.

Este: Desde P2 hasta P3 con Calderón Salgado Félix Heriberto en 28.5 M. Rumbo S 5-1-50E.

Oeste: Desde P6 hasta P7 con Calderón Salgado María Dolores en 7.5 M. Rumbo N 12-21-45 W; desde P7 hasta P8 con Calderón Salgado María Dolores en 4.0 M. Rumbo N 82-52-30 E; Desde P8 hasta P1 con Calderón Salgado María Dolores en 28.4 M. Rumbo 4-50-51 W.

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	ADJUDICACION	664 viernes, 19 junio 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] ADJUDICACION

Inscrito el: viernes, 19 junio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en el sector Jome de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta con una superficie total de 0.0481HAS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA		MANTA
ADJUDICATARIO	FALCONES RAMOS RAFAEL HUMBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
Total Inscripciones >>	1

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 2022-02-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FALCONES RAMOS RAFAEL HUMBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22004385 certifico hasta el día 2022-02-07, la Ficha Registral Número: 73800.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



MANTA
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 1 1 6 6 A Q J 2 0 N N



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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

N° 022022-057005

N° ELECTRÓNICO : 216915

Fecha: 2022-02-10

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: 8-03-03-90-000

Ubicado en: PARROQUIA SANTA MARIANITA SITIO JOME



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 481 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306618602	FALCONES RAMOS-RAFAEL HUMBERTO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,215.00

CONSTRUCCIÓN: 1,399.17

AVALÚO TOTAL: 8,614.17

SON: OCHO MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLARES 17/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



157650DEJOK9R

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: 2022-02-11 07:37:16

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 022022-056533

Manta, sábado 05 febrero 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 **FALCONES RAMOS RAFAEL HUMBERTO** con cédula de ciudadanía No. **1306618602**.

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: sábado 05 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



157177KZJ4B1U

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



1. El espacio en blanco es un elemento esencial del diseño gráfico.

2. El espacio en blanco ayuda a organizar la información y a mejorar la legibilidad.

3. El espacio en blanco puede ser utilizado para crear un efecto de misterio.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Centro de Diseño
Español de Arte y Diseño

N° 022022-057481

Manta, miércoles 16 febrero 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 rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 8-03-03-90-000 perteneciente a FALCONES RAMOS RAFAEL HUMBERTO con C.C. 1306618602 ubicada en PARROQUIA SANTA MARIANITA SITIO JOME BARRIO JOME PARROQUIA SAN MATEO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$8,614.17 OCHO MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLARES 17/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$11,500.00 ONCE MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA RURAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 18 marzo 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)

158126465IH3L

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

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 08-02-2022

N° CONTROL: RU-02202205807

PROPIETARIO: **FALCONES RAMOS RAFAEL HUMBERTO**
 UBICACIÓN: **PARROQUIA SANTA MARIANITA SITIO JOME**
 C. CATASTRAL: **8030390000**
 PARROQUIA: **SAN MATEO**



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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-
 Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30°10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

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

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	A50002
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA
LOTE MIN:	50000
FRENTE MIN:	100
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	8.00m
COS:	0,6
CUS:	1,2
FRENTE:	10.00m
LATERAL 1:	5.00m
LATERAL 2:	5.00m
POSTERIOR:	10.00m
ENTRE BLOQUES:	10

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: --
 ATRÁS: --
 C. IZQUIERDO: --
 C. DERECHO: --
 ÁREA TOTAL: 481 m2

**USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO**

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1111896RW2ABHKK

OBSERVACIÓN

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

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

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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/056426
DE ALCABALAS

Fecha: 02/14/2022

Por: 115.00

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

Vence: 02/14/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FALCONES RAMOS RAFAEL HUMBERTO

Identificación: 1306618602

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: LOZANO QUEZADA GERARDO OMAR

Identificación: 1723465363

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:



VE-676742



PREDIO: Fecha adquisición: 28/02/2020

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

8-03-03-90-000

8614.17

481.00

PARROQUIASANTAMARIANITASITIOJOME

11,500.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	115.00	34.50	0.00	80.50
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	34.50	0.00	0.00	34.50
Total=>		149.50	34.50	0.00	115.00

Saldo a Pagar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
80596	2022/02/16 10:51	16/02/2022 10:51:00a. m.	778148	
A FAVOR DE FALCONES RAMOS RAFAEL HUMBERTO C.I.: 1306618602				

CERTIFICADO Nº 5338

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
	3.00	
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>TESORERO(A) _____</p>		USD 3.00
SUBTOTAL 1	3.00	
SUBTOTAL 7	3.00	
<p>SILVA MERO IVAN FABRICIO SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/03/18



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

BanEcuador B.P.
17/02/2022 03:18:26 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1292171204
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	3.57

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000004349
Fecha: 17/02/2022 03:18:43 p.m.

No. Autorizacion:
1702202201176818352000120565140000043492022151818

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306618602

Nombres del ciudadano: FALCONES RAMOS RAFAEL HUMBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CANUTO

Fecha de nacimiento: 25 DE OCTUBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: OBRERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: FALCONES HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RAMOS CARLOTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Rafael Falcones



N° de certificado: 228-681-78427



228-681-78427

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 CEBULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **130661860-2**
 APELLIDOS Y NOMBRES **FALCONES RAMOS RAFAEL HUMBERTO**
 LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI CHONE CANUTO**
 FECHA DE NACIMIENTO **1968-10-25**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

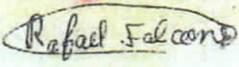




DIRECCIÓN **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **OBRERO** V434312242
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **FALCONES HUMBERTO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **RAMOS CARLOTA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2015-08-14**
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2025-08-14**






 FIRMA DEL CEDUADO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN **2**
 CANTÓN **MANTA**
 PARROQUIA **SANTA MARIANITA**
 ZONA
 JUNTA No. **0001 MASCULINO**
FALCONES RAMOS RAFAEL HUMBERTO

N° **22723710**
 1306618602
 14 de 2015
 CC # **1306618602**




CIUDADANATO:
 ESTE DOCUMENTO ATTESTA QUE USTED
 SUPRADO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1723465363

Nombres del ciudadano: LOZANO QUEZADA GERARDO OMAR

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/ORELLANA/LA JOYA DE LOS
SACHAS/LA JOYA DE LOS SACHAS

Fecha de nacimiento: 13 DE OCTUBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: LOZANO VILLALTA JULIO GERARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: QUEZADA ORTEGA MARIA LUCRECIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 228-681-78314



228-681-78314

Ing. Fernando Alvear C.

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

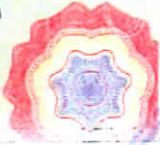


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **LOZANO QUEZADA GERARDO OMAR**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **ORELLANA**
 LA JOYA DE LOS SACHAS
 LA JOYA DE LOS SACHAS
 FECHA DE NACIMIENTO: **1991-10-13**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

Nº **172346536-3**

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **LICENCIADO** V3333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **LOZANO VILLALTA JULIO GERARDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **QUEZADA ORTEGA MARIA LUCRECIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2020-02-20**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2030-02-20**

Director General: *[Signature]* Firma del Ciudadano: *[Signature]*





CERTIFICADO DE VOTACION FFAA & POLICIA
 11 ABRIL 2021

172346536-3
 CÉDULA

Lozano Quezada
 APELLIDOS

Gerardo Omar
 NOMBRES

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

IMP. 2021.04.11.12