

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: 1808

Número de Repertorio: 4009

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

1.- Con fecha veintisiete de Mayo 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 1808 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305555789	ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO	COMPRADOR
1315354249	MERO ANCHUNDIA JUAN ALBERTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3250301000	76278	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 27 mayo 2022

Fecha generación: lunes, 30 mayo 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: 001-004-000035450



20221308005P01551

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308005P01551						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE MAYO DEL 2022, (13:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERO ANCHUNDIA JUAN ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315354249	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305555789	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	46961.00						



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308005P01551
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE MAYO DEL 2022, (13:08)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2uOhs8j4IATq0xIh9IYLSFGOG054513RMGPbzWAL2b8yTdOPmTWXaUj4 ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/zQzN1YTMlUKV
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lIRHWFlla2hrWDEyc2pqa1dvSDJSa2c9PSisInZhbHVlIjoieXg3UC9BeG83bWl4OGtaV0dUYVvozdz09liwibWFjIjoieWVWMxOWJmNzk0MTRjYTAwMTImNWQ3MUY1YzlmYmNkYTZjNmI0ODQyYTk0TEExYzlkNWJhNzIxMzZc5M2QwZjcyMSIsInRhZyI6Ij9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/2/kK9VpJeMq3Vb4I9XtYV5YMesE65997xQk0IyzPtm75B4kPrepIF44lw ; https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/NtIjGUgRHstoh2

ELECTRÓNICO 3:	H8OWsa7RpqN65996jLfvovwSaBmr7vaGc9xd25FXY
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P01551
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

JUAN ALBERTO MERO ANCHUNDIA

A FAVOR DE

JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS

CUANTÍA: USD. \$46.961,91

(DI 2 COPIAS)

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiséis (26) de mayo del dos mil veintidós (2.022); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor **JUAN ALBERTO MERO ANCHUNDIA**, ecuatoriano, estado civil soltero, 28 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía uno, tres, uno, cinco, tres, cinco, cuatro, dos, cuatro, guión nueve (131535424-9), ocupación actividades particulares, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Barrio 15 de Septiembre, Calle Principal Interbarrial, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0982834999; **Correo Electrónico:** anchundiaangela1976@gmail.com; en

calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS**, ecuatoriano, estado civil casado con **MIRIAN MONSERRATE PICO RIVAS**, 53 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, cinco, cinco, cinco, siete, ocho, guión nueve (130555578-9), ocupación comerciante, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Urb. "Ciudad Azteca", Mz. "A", Casa # 6, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0994761449; **Correo Electrónico:** alavagarcesfiliberto@gmail.com; en calidad de **COMPRADOR**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – **“SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece al otorgamiento de la presente escritura, por una parte, el señor **JUAN ALBERTO MERO ANCHUNDIA**, ecuatoriano, estado civil soltero, 28 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía uno, tres, uno, cinco, tres, cinco, cuatro, dos, cuatro, guión nueve (131535424-9), ocupación



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

actividades particulares, por sus propios y personales derechos; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **JOSÉ FILIBERTO LAVA GARCÉS**, ecuatoriano, estado civil casado con **MIRIAM MONSERRATE PICO RIVAS**, 53 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, cinco, cinco, cinco, siete, ocho, ~~ocho~~ ^{nueve} (130555578-9), ocupación comerciante, por sus propios y personales derechos; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – El señor **JUAN ALBERTO MERO ANCHUNDIA**, es legítimo propietario del Lote A-1 que se desmembra del inmueble ubicado en las inmediaciones de la Urb. Urbirrios, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 10,00 metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** 10,01 metros y lindera con calle pública; **POR EL COSTADO DERECHO:** 80,00 metros y lindera con avenida pública; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 15,00 metros partiendo del vértice frontal hacia atrás más giro hacia el costado izquierdo en 5,00 metros más giro hacia atrás en 50,00 metros lindera con área a desmembrar como lote A-Dos a favor de José Gabriel Mero Delgado más giro hacia el costado derecho en 5,00 metros más giro hacia atrás en 15,00 metros lindera con área verde a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta. **ÁREA TOTAL: 1.050,32 M2.** Inmueble adquirido mediante Compraventa, otorgada el 11 de mayo del



2.021, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 16 de junio del 2.021, número de inscripción 1.235 y repertorio 2.672. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL N° 76278** que se agrega a la presente como habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte **VENDEDORA**, señor **JUAN ALBERTO MERO ANCHUNDIA**, por sus propios y personales derechos, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA**, señor **JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS**, el bien antes descrito, mismo que consiste en el Lote A-1 que se desmembra del inmueble ubicado en las inmediaciones de la Urb. Urbirrios, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 10,00 metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** 10,01 metros y lindera con calle pública; **POR EL COSTADO DERECHO:** 80,00 metros y lindera con avenida pública; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 15,00 metros partiendo del vértice frontal hacia atrás más giro hacia el costado izquierdo en 5,00 metros más giro hacia atrás en 50,00 metros lindera con área a desmembrar como lote A-Dos a favor de José Gabriel Mero Delgado más giro hacia el costado derecho en 5,00 metros más giro hacia atrás en 15,00 metros lindera con área verde a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta. **ÁREA TOTAL: 1.050,32 M2. CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** – El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 91/100 (USD. \$46.961,91)**, que la parte



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

COMPRADORA, paga de la siguiente manera: La totalidad, en dinero en efectivo, con anterioridad, a la suscripción del presente contrato de compraventa en pequeñas cuotas; mismos que la parte **VENDEDORA**, declara tenerlos recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles anteriormente mencionados y singularizados, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como documento habilitante a la presente escritura pública. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura pública, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son y serán de cuenta únicamente de la parte **COMPRADORA**. **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** – Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** – La parte **COMPRADORA**, queda

facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** – Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO.** – Los comparecientes, para efectos de notificaciones, señalan el siguiente domicilio: **Parte Vendedora: Dirección:** Barrio 15 de Septiembre, Calle Principal Interbarrial, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0982834999; **Correo Electrónico:** anchundiaangela1976@gmail.com; y, **Parte Compradora: Dirección:** Urb. “Ciudad Azteca”, Mz. “A”, Casa # 6, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0994761449; **Correo Electrónico:** alavagarcesfiliberto@gmail.com. **DÉCIMA TERCERA: LAS DE ESTILO.** – Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”. – (Firmado) Abogada Laura Eufemia Moreira Moreira, portadora de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y seis guión cuarenta (13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.

Juan Alberto Mero A.
F) **SR. JUAN ALBERTO MERO ANCHUNDIA**
C.C. 131535424-9

José Filiberto Álava Garcés
F) **SR. JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS**
C.C. 130555578-9

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. **DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



AMERICAN
REPUBLICS



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315354249

Nombres del ciudadano: MERO ANCHUNDIA JUAN ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTAMANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE ENERO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MERO MERO ANGELITO ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ANCHUNDIA A ANGELA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE MAYO DE 2022

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 220-717-75337



220-717-75337

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 N. 131535424-9

APELLIDOS Y NOMBRES
MERO ANCHUNDIA JUAN ALBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1994-01-30
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL SOLTERO



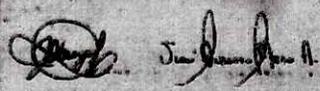

BACHILLERATO ESTUDIANTE E3343V2342

MERO MERO ANGELITO ALBERTO

ANCHUNDIA A ANGELA MARIBEL

MANTA 2017-02-17

MANTA 2027-02-17



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCION: 2
 CANTON **MANTA**
 PARROQUIA: **TARQUI**
 ZONA: 1
 JUNTA No. **0050 MASCULINO**

N 16770088
 1315354249



C.E.N. 1315354249
MERO ANCHUNDIA JUAN ALBERTO



CIUDADANO/O

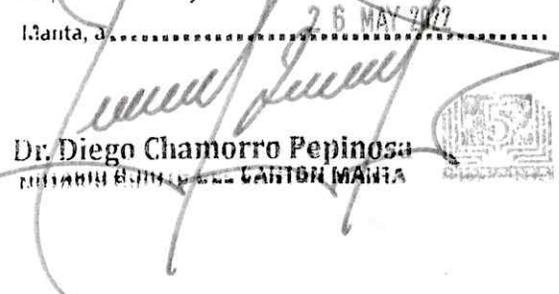
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE LISTED
 SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



Juan Alberto Mero A.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 26 MAY 2022



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO PÚBLICO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305555789

Nombres del ciudadano: ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 28 DE DICIEMBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PICO RIVAS MIRIAN MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 12 DE MAYO DE 2003

Datos del Padre: ALAVA PINCAY ANTONIO FILIBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCES GONZALES GLADYS MAGDALENA

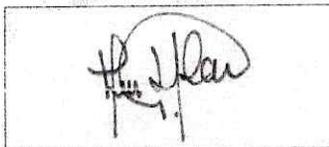
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE MAYO DE 2022

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 228-717-75282



228-717-75282

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE N. 13055578-9

CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**ALAVA GARCÉS
 JOSÉ FILIBERTO**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABÍ
 SANTA ANA
 SANTA ANA**

FECHA DE NACIMIENTO 1968-12-28

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

**MIRIAN MONSERRATE
 PICO RIVAS**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **COMERCIANTE** V4333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ALAVA PINCAY ANTONIO FILIBERTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **GARCÉS GONZALES GLADYS MAGDALENA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
 2019-12-23**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-12-23

00077276




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **MANABÍ** N. 23629115

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **SANTA ANA**

PARROQUIA: **SANTA ANA**

ZONA:

JUNTA No. **0001 MASCULINO**



CCN: 130555789

ALAVA GARCÉS JOSÉ FILIBERTO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUPRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Eddy Aguayo
 F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten Signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 29 MAY 2022

[Handwritten Signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 JEFEDUO EJECUTIVO DEL CANTÓN MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

76278

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22015448
Certifico hasta el día 2022-05-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3250301000
Fecha de Apertura: miércoles, 16 junio 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: inmediaciones Urbanización Urbirrios

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: Un lote de terreno que se desmembra del inmueble ubicado en las inmediaciones de la Urbanización Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado como lote A-1.
Cuyas medidas y linderos son las siguientes:



Frente: Diez metros lindera con calle pública.

Atras: Diez metros con un centímetro lindera con calle pública.

Derecho: Ochenta metros lindera con avenida pública.

Izquierdo: Quince metros partiendo del vértice frontal hacia atrás mas giro hacia el costado izquierdo en cinco metros mas giro hacia atrás en cincuenta metros lindera con área a desmembrar como lote A-Dos a favor de José Gabriel Mero Delgado mas giro hacia el costado derecho en cinco metros mas giro hacia atrás en quince metros lindera con área verde a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, con un área de Mil cincuenta metros cuadrados con treinta y dos centímetros cuadrados.

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	3148 miércoles, 26 septiembre 2018	83703	83715
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1235 miércoles, 16 junio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 26 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en las inmediaciones de urbanización Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta. El señor Johan Filiberto Alava Moreira de estado civil casado con la señora Yessael Yurizan Bailon Lucas

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VELASCO SAMANIEGO VICTOR WALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALDARRIAGA CEDEÑO MARIANA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: una parte de terreno que se desmembra del terreno ubicado en las inmediaciones de la Urbanización Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, sgnado como lote A-1, con un área total de 1.050,32m2.

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

Número de Inscripción : 1235

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2672

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MERO ANCHUNDIA JUAN ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-05-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22015448 certifico hasta el día 2022-05-17, la Ficha Registral Número: 76278.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 4 5 1 3 8 R 7 K L 2 R



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

N° 052022-065243

N° ELECTRÓNICO : 219138

Fecha: 2022-05-20

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-25-03-01-000

Ubicado en: LAS INMEDIACIONES DE URBIRRIOS, LOTE A-1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 1050.32 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1315354249	MERO ANCHUNDIA -JUAN ALBERTO



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 46,961.91

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 46,961.91

SON: CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 91/100

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 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



165902BCI2GNF

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



Fecha de generación de documento: 2022-05-24 09:20:33



N° 052022-065338

Manta, miércoles 25 mayo 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 **MERO ANCHUNDIA JUAN ALBERTO** con cédula de ciudadanía No. **1315354249**.

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 25 junio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



165997CPLU6Q6

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° 052022-065337

Manta, miércoles 25 mayo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 3-25-03-01-000 perteneciente a MERO ANCHUNDIA JUAN ALBERTO con C.C. 1315354249 ubicada en LAS INMEDIACIONES DE URBIRRIOS, LOTE A-1 BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46,961.91 CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 91/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 24 junio 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



165996LVQQTOH

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/2022/074643

DE ALCABALAS

Fecha: 05/24/2022

Por: 469.62

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

Vence: 24/05/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-165743

Tradente-Vendedor: MERO ANCHUNDIA JUAN ALBERTO

Identificación: 1315354249

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: ALAVA GARCÉS JOSE FILIBERTO

Identificación: 1305555789

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 31/03/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-25-03-01-000	46961.91	1050.32	LASINMEDIACIONESDEURBIRRIOSLOTEA1	46,961.91

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	469.62	140.89	0.00	328.73
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	140.89	0.00	0.00	140.89
Total=>		610.51	140.89	0.00	469.62

Saldo a Pagar



RUC 1360020070001

CONCEPTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO 97940

FECHA DE EMISION 2022/05/26 12:10

FECHA DE PAGO 26/05/2022 12:10:00p. m.

Nº TITULO DE CREDITO 784227

PERIODO **2022/05/26**

A FAVOR DE MERO ANCHUNDIA JUAN ALBERTO C.I.: 1315354249

MANTA

CERTIFICADO Nº 6631

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

DE SOLVENCIA

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

3.00

(+)SUB-TOTAL (2)

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

DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/06/25

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

MENENDEZ MERO ANA MATTILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

USD 3.00



BanEcuador B.P.
06/04/2022 04:00:32 p.m. UK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
LIT CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1308773382
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: Japacheco

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

- 6 ABR 2022

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA
TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-524-000001545
Fecha: 06/04/2022 04:00:55 p.m.

No. Autorizacion:
0604202201176818352000121315240000015452022160019

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA
TARQUI PARROQUIA TARQUI CANTON

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

 BanEcuador

- 6 ABR 2022

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **JUAN ALBERTO MERO ANCHUNDIA** a favor de **JOSÉ FILIBERTO ÁLAVA GARCÉS**. – Firmada y sellada en Manta, a los veintiséis (26) días del mes de mayo del dos mil veintidós (2.022). –

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



[Faint, illegible text from the reverse side of the document, likely the main body of the deed.]

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

RECEIVED
1944
APR 15
10 30 AM
U.S. DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT
WASHINGTON, D.C.

