

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: 2569****Número de Repertorio: 5746**

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

1.- Con fecha uno 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 2569 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313532937	CRUZATTY FLORES CESAR XAVIER	COMPRADOR
1702439520	CUVI ACURIO MARIA SABINA	VENDEDOR
1700967597	CAIZA BALAREZO JOSE ANTONIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2143568000	80805	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO		77687	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 01 agosto 2022

Fecha generación: lunes, 01 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://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 9 4 5 0 3 K N L 8 6 R H





Factura: 002-003-000047349



20221308006P02746



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20221308006P02746					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE JULIO DEL 2022, (10:08)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CAIZA BALAREZO JOSE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700967597	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CUVI ACURIO MARIA SABINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702439520	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CRUZATTY FLORES CESAR XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313532937	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		17562.65					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02746**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000047349**

4 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DE AREA SOBRANTE**

5 **QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES**

6 **JOSE ANTONIO CAIZA BALAREZO Y MARIA SABINA CUVI ACURIO**

7 **A FAVOR DEL SEÑOR**

8 **CESAR XAVIER CRUZATTY FLORES**

9 **VALOR DE VENTA: USD \$ 17,562,65.-**

10 *****AMGC*****

11 **Se confieren 2 copias**

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
13 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES VEINTINUEVE DE**
14 **JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
15 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN
16 MANTA, Comparecen, por una parte los cónyuges señores: **JOSE ANTONIO**
17 **CAIZA BALAREZO Y MARIA SABINA CUVI ACURIO**, con C.C. Nos.
18 1700967597 y 1702439520, casados entre si, por sus propios y personales
19 derechos, y a quienes en adelante llamaremos "VENDEDORES", los
20 comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en la
21 Ciudadela El Palmar de esta ciudad de Manta,; y por otra parte el señor **CESAR**
22 **XAVIER CRUZATTY FLORES**, con C.C. No. 1313532937, casado con la
23 señora Gema Juliana Quiroz Alcívar, por sus propios y personales derechos, y
24 a quien en adelante se denominará como "LA PARTE COMPRADORA". EL
25 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en
26 la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta, todos hábiles
27 capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de
28 ciudadanía, certificados de votación y pasaporte, cuyas copias fotostáticas se





1 agregan a este registro y que me fueron presentadas, así como constatados
2 biométricamente en el sistema de Registro Civil, en virtud de lo cual, de
3 conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura
4 de **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil
5 necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor
6 reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los
7 otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública,
8 la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el
9 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual
10 conste el contrato de COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas:
11 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente
12 contrato de compraventa por una parte los cónyuges señores: **JOSE ANTONIO**
13 **CAIZA BALAREZO Y MARIA SABINA CUVI ACURIO**, con C.C. Nos.
14 1700967597 y 1702439520, por sus propios y personales derechos, y a quien
15 en adelante llamaremos **LA PARTE VENDEDORA**; y por otra parte el señor
16 **CESAR XAVIER CRUZATTY FLORES**, de estado civil casado, por sus propios
17 y personales derechos, y a quien en adelante se denominará como **LA PARTE**
18 **COMPRADORA. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores:
19 **JOSE ANTONIO CAIZA BALAREZO Y MARIA SABINA CUVI ACURIO**,
20 declaran que eran dueños y propietarios de los lotes de terrenos signados con
21 los números Cincuenta y Cincuenta y Dos de la Manzana A, ubicados en el
22 Sector que conduce a El Arroyo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta;
23 que lo adquirieron por compra a los señores Norma Piedad Mero Holguin y José
24 Vicente Macías López, mediante Escritura de Compraventa celebrada en la
25 Notaría Cuarta del Cantón Manta el treinta de Diciembre del dos mil cuatro;
26 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el
27 veinticuatro de enero del año dos mil cinco; terrenos que tienen las siguientes
28 medidas y linderos: Por el Frente, veinte metros y lindera con Avenida; Por Atrás,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 veinte metros y lindera con lotes cincuenta y uno y cincuenta y tres; Costado
2 Derecho, veinte metros y lindera con lote número cincuenta y cuatro; y Costado
3 Izquierdo, veinte metros y lindera con lote número cuarenta y ocho; Con una
4 superficie total de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS; de este terreno
5 hay un área vendida a favor de Cesar Cruzatty Flores de 184,99M2, Área
6 perdidas 30.14m2; y área sobrante a desmembrar a favor de Cesar Cruzatty
7 Flores 184.87M2. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En virtud de los antecedentes
8 expuestos, y mediante el presente instrumento, los vendedores señores: José
9 Caiza Balarezo y señora, por sus propios y personales derechos tiene a bien dar
10 en venta real y perpetúa enajenación LA PARTE SOBRANTE del terreno,
11 ubicado en la Lotización Mero MZ-A L50-52, Parroquia Los Esteros del Cantón
12 Manta, y que mediante Autorización No. AU-072022-001182, otorgado por el
13 GAD-MANTA, queda con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, nueve
14 metros cincuenta y seis centímetros y lindera con Calle 413; Por Atrás, nueve
15 metros setenta y cinco centímetros y lindera con loyr númrto 53; Por el Costado
16 Derecho: diecinueve metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. 54; y
17 Por el Costado Izquierdo, dieciocho metros ochenta y cinco centímetros y lindera
18 con área a favor de César Xavier Cruzatty Flores; Con un área total de CIENTO
19 OCHENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS
20 (184,87m2). No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la
21 realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados
22 cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte vendedora transfiere
23 a favor de la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión del lote
24 de terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta
25 todos los derechos reales que como bien propio de la enajenante le
26 correspondan o pudieren corresponderle, en consecuencia en esta venta
27 queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos
28 mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las





1 partes lo consideran justo es de DIECISIETE MIL QUINIENTOS
2 SESENTA Y DOS 65/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (\$
3 17,562.65), valor que la Parte compradora entrega a la Parte Vendedora,
4 quien declara haberlo recibido, en dinero en efectivo y moneda de curso
5 legal; cancelado a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior
6 ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la
7 acción por lesión enorme. **QUINTA: DECLARACION.-** Además el
8 comprador declara que el dinero que utiliza para la compra del presente
9 bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado
10 de dinero o del narcotráfico, por lo que el comprador exime a la
11 vendedora de toda responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar por
12 tarifas notariales son de fondos lícitos. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La
13 venta del lote de terreno se hace como cuerpo cierto y en el estado en
14 que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus
15 derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin
16 ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio
17 del mismo por parte de la adquirente quien declara que conoce muy bien
18 la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se
19 obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción
20 de ley. **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo
21 acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los
22 efectos legales que se deriven del presente contrato. **OCTAVA:**
23 **AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la
24 copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor
25 Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y
26 anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted
27 señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que
28 fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento



Ficha Registral-Bien Inmueble

77687



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22023114
Certifico hasta el día 2022-07-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial:
Fecha de Apertura: lunes, 30 agosto 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Sector que conduce a EL ARROYO

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terrenos signados con los números CINCUENTA Y CINCUENTA Y DOS , de la manzana "A" , ubicados en el Sector que conduce a EL ARROYO de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Teniendo una superficie total de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.

Frente: Veinte metros y lindera con avenida

Atras: Veinte metros y lindera con lotes cincuenta y uno y cincuenta y tres

Derecho: Veinte metros y lote numero cincuenta y cuatro

Izquierdo: Veinte metros y lindera con lote numero cuarenta y ocho.

SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RÉSUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	232 lunes, 24 enero 2005	3261	3267
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2692 viernes, 12 noviembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 24 enero 2005

Número de Inscripción : 232

Folio Inicial: 3261

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 407

Folio Final : 3267

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 diciembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terrenos , signados con los numeros CINCUENTA Y CINCUENTA Y DOS , de la manzana "A" , ubicados en el Sector que conduce a EL ARROYO de la Parroquia Tarqui , actual Parroquia Los Esteros del Canton Manta.Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR EL FRENTE , Veinte metros y lindera con avenida ; POR ATRAS: Veinte metros y lindera con lotes cincuenta y uno y cincuenta y tres; POR EL COSTADO DERECHO : Veinte metros y lote numero cincuenta y cuatro ; y , POR EL COSTADO IZQUIERDO : Veinte metros y lindera con lote numero cuarenta y ocho . Teniendo una superficie total de CUATROSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CUVI ACURIO MARIA SABINA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CAIZA BALAREZO JOSE ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERO HOLGUIN NORMA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MACIAS LOPEZ JOSE VICENTE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA





[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 12 noviembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: una parte del lote de terreno ubicado en la Lotización Mero, Manzana A, lote 50 y 52, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con un área total de 184,99m2. con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 9.56 m - Lindera con calle Cuatrocientos Trece; ATRÁS: 9.75 m - Lindera con lote número Cincuenta y uno; COSTADO DERECHO: 19.35 m - Lindera con área a favor de Caiza Balarezo José; COSTADO IZQUIERDO: 19.00 m-Lindera con lote número Cuarenta y ocho. CON AREA TOTAL: 184.99 m2,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CRUZATTY FLORES CESAR XAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CUVI ACURIO MARIA SABINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CAIZA BALAREZO JOSE ANTONIO	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 2022-07-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CRUZATTY FLORES CESAR XAVIER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22023114 certifico hasta el día 2022-07-25, la Ficha Registral Número: 77687.



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 3 9 8 0 Z J S 7 9 T 6



Nº AU-072022-001182

Manta, viernes 22 julio 2022



AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **CRUZATTY FLORES CESAR XAVIER**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **CAIZA BALAREZO JOSE Y SRA.**, ubicado en LOT. MERO MZ-A L#50-52 de la parroquia LOS ESTEROS, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 9.56 m - Lindera con calle 413.

ATRAS: 9.75 m - Lindera con lote #53.

COSTADO DERECHO: 19.50 m - Lindera con lote #54.

COSTADO IZQUIERDO: 18.85 m - Lindera con área a favor de Cesar Xavier Cruzatty Flores.

Área total: 184.87 m²

Clave catastral: 2-14-35-68-000



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



11222ARY04TSAE

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



APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

N° SUJECCIÓN 2022-000595

Fecha: 2022-07-22

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **CAIZA BALAREZO JOSE Y SRA.** con C.C. 1700967597, ficha registral nro. 77687 ubicado en LOT. MERO MZ-A L#50-52, de la parroquia LOS ESTEROS y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 400.00 m²

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #77687: (COMPRAVENTA OTORGADA POR LA NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA EL 30 DE DICIEMBRE DEL 2004 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 24 DE ENERO DEL 2005.) 400.00 m²

FRENTE: 20.00 m - Lindera con avenida
ATRAS: 20.00 m - Lindera con lotes cincuenta y uno y cincuenta y tres
COSTADO DERECHO: 20.00 m - Lindera lote numero cincuenta y cuatro.
COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m - Lindera con lote numero cuarenta y ocho.
ÁREA TOTAL: 400.00 m²

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE CRUZATTY FLORES CESAR XAVIER (COMPRAVENTA OTORGADA POR LA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA EL 10 DE NOVIEMBRE DEL 2021 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 12 DE NOVIEMBRE DEL 2021) : 184.99 m²

ÁREA TOTAL: 184.99 m²
CLAVE CATASTRAL: 2-14-35-67-000
FICHA REGISTRAL: 78556

ÁREAS PERDIDAS: 30.14 m²

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE CRUZATTY FLORES CESAR XAVIER : 184.87 m²

FRENTE: 9.56 m - Lindera con calle 413.
ATRAS: 9.75 m - Lindera con lote #53.
COSTADO DERECHO: 19.50 m - Lindera con lote #54.
COSTADO IZQUIERDO: 18.85 m - Lindera con área a favor de Cesar Xavier Cruzatty Flores.
ÁREA TOTAL: 184.87 m²
CLAVE CATASTRAL: 2-14-35-68-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE CAIZA BALAREZO JOSE Y SRA. : 0.00 m²

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes





Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



114993053OY5F8



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



Descripción gráfica de la aprobación de subdivisión





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

N° 072022-069681

N° ELECTRONICO 220389

Fecha: 2022-07-22

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-14-35-68-000

Ubicado en: LOT. MERO MZ-A L#50-52

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 184.87 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1700967597	CAIZA BALAREZO JOSE Y SRA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17,562.65

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 17,562.65

SON: DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 65/100

NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en ellugar 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



Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



170398TSVGUP7

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: 2022-07-23 15:56:56



N° 072022-069840
Manta, martes 26 julio 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 2-14-35-68-000 perteneciente a CAIZA BALAREZO JOSE Y SRA. con C.C. 1700967597 ubicada en LOT. MERO MZ-A L#50-52 BARRIO LOS BOSQUES PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$17,562.65 DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 65/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 25 agosto 2022



Código Seguro de Verificación (CSV)



170559XTS0PXL

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/2022/086270
DE ALCABALAS

Fecha: 07/25/2022

Por: 140.51

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

Vence: 25/07/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-875283

Tradente-Vendedor: CAIZA BALAREZO JOSE Y SRA

Identificación: 1700967597

Teléfono:

Correo: VC@HOTMAIL.COM



Adquiriente-Comprador: CRUZATTY FLORES CESAR XAVIER

Identificación: 1313532937

Teléfono:

Correo: YU@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/02/2004

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-14-35-68-000	17,562.65	184.87	LOT.MEROMZAL5052	17,562.65

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	175.63	87.81	0.00	87.82
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	52.69	0.00	0.00	52.69
Total=>		228.32	87.81	0.00	140.51

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			87.81
Total=>				87.81





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

TITULO DE CREDITO #: T/2022/086271

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/25/2022

Por: 1.00

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

Vence: 25/07/2022

Contribuyente: CAIZA BALAREZO JOSE Y SRA

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1700967597

Teléfono:

Correo: VC@HOTMAIL.COM

Dirección: CALLE S/N # 11 y NULL

Detalle:

VE-975283



Base Imponible: 17454.65

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CAIZA BALAREZO JOSE Y SRA

Identificación: 1700967597

Teléfono:

Correo: VC@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: CRUZATTY FLORES CESAR XAVIER

Identificación: 1313532937

Teléfono:

Correo: YU@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/02/2004

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-14-35-68-000	17,562.65	184.87	LOT.MEROMZAL5052	17,562.65

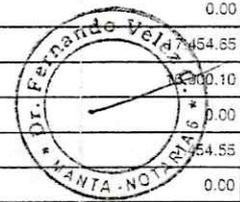
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	11.91	10.91	0.00	1.00
Total=>		11.91	10.91	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			10.91
Total=>				10.91

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	17,562.65
PRECIO DE ADQUISICIÓN	108.00
DIFERENCIA BRUTA	17,454.65
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	17,454.65
AÑOS TRANSCURRIDOS	1000.10
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,454.65
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 585610

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-14-35-68-000	184.97	\$ 17884.7

Dirección		Año	Control	Nº Título
LOT. MERO MZ-A L#50-52		2022	589498	585610

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CAIZA BALAREZO JOSE Y SRA.	1700967597

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.29	-0.15	0.14
MEJORAS 2013	2.13	-1.07	1.06
MEJORAS 2014	2.25	-1.13	1.12
MEJORAS 2016	0.06	-0.03	0.03
MEJORAS 2017	1.87	-0.94	0.93
MEJORAS 2018	1.03	-0.52	0.51
MEJORAS 2019	0.27	-0.14	0.13
MEJORAS 2020	5.94	-2.97	2.97
MEJORAS 2021	2.23	-1.12	1.11
TASA DE SEGURIDAD	2.68	0.00	2.68
TOTAL A PAGAR			\$ 10.68
VALOR PAGADO			\$ 10.68
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-07-25 10:27:29 - PUYA JENNIFFER El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2425782378078

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



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA POR PREDIO

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
106280	2022/07/26 9:46	26/07/2022 09:46:00a. m.	787731	2022/07/26
CONTRIBUYENTE CAIZA BALAREZO JOSE Y SRA. C.I.: 1700967597				
CLAVE CATASTRAL 021435680000000000				
UBICACION TARQUI / LOT. MERO MZ-A L#50-52				
DETALLE				

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
CERTIFICADO DE SOLVENCIA POR PREDIO	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 3.00
	(+)Emisión 0.00	(-)Descuento \$ 0.00
	(+)Interés 0.00	(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Coactiva 0.00	
SUBTOTAL 1	3.00	
	SUBTOTAL 2	
	3.00	

USD 3.00



FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



BanEcuador S.P.
 28/07/2022 12:44:45 p.m. CR
 CONVENIO: 2250 ACE-Gobierno Provincial de Manabí

CONCEPTO: US RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: J 00117147-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1343578170
 Concepto de Pago: 110204 DE ALCAPALAS
 OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) OP:emc
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA A MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo



Efec	Efectivo:	1.00
Comi	Comision Efectivo:	0.51
IVA %	IVA %	0.06
TOTAL	TOTAL:	1.57
SUJET	SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador
 28 JUL 2022
CAJA 3
 AGENCIA CANTONAL
 NUEVO TARGUI

93442
 Bavez
 BanEcuador
 RUC: 1768
 BanEcuador S.P.
 RUC: 1768183520001
 NUEVO TARGUI
 AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARGUI,
 PARROQUIA TARGUI, CANTÓN

DETALLE DE
 No. Fact: 1
 Fecha: 28/07/2022
 No. Autorización: 280720220117
 No. Fac.: 131-501-000007909
 Fecha: 26/07/2022 12:44:45 p.m.

Cliente: 2807202201176818352000121315010000079092022124415
 ID: 19
 Dir: 28
 Cliente: CONSUMIDOR FINAL
 AID: 999999999999999
 Dir: AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARGUI, PARROQUIA TARGUI, CANTÓN

Descripcion /
 Recaudos A TARGUI, PARROQUIA TARGUI, CANTÓN

SubTotal USD	Descripcion	Total
I.V.A	Recaudo	0.51
TOTAL USD		
	SubTotal USD	0.51
	I.V.A	0.06
**** GRACIAS F	TOTAL USD	0.57
Sin Derecho		

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







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1702439520

Nombres del ciudadano: CUVI ACURIO MARIA SABINA

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/PUJILI/PUJILI

Fecha de nacimiento: 17 DE NOVIEMBRE DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA



Maria S. Curall

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CAIZA BALAREZO JOSE ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 16 DE ENERO DE 1967

Datos del Padre: CUVI GARCIA JOSE ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ACURIO GAVILANES ROSA FLORINDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MAYO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2022

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



Maria S. Curall



Nº de certificado: 225-740-95296



225-740-95296

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CUVI GARCIA JOSE ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ACURIO GAVILANES ROSA FLORINDA
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
 CAIZA BALAREZO JOSE ANTONIO
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 QUITO 18 MAY 2022

CODIGO DACTILAR
 E334313442
 TIPO SANGRE N/R
 DONANTE
 No donante

DIRECTOR GENERAL


I<ECU0264151496<<<<<<1702439520
 4611174F3205183ECU<NO<DONANTE6
 CUVI<ACURIO<<MARIA<SABINA<<<<<

CEDULA DE IDENTIDAD  REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
 APELLIDOS CONDICION CIUDADANIA
 CUVI
 ACURIO
 NOMBRES
 MARIA SABINA
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO
 17 NOV 1945
 LUGAR DE NACIMIENTO
 COTOPAXI PUJILI
 PUJILI
 FIRMA DEL TITULAR
 MARIA S. LUCINI

SEXO
 MUJER
 No. DOCUMENTO
 026415149
 FECHA DE VENCIMIENTO
 18 MAY 2032
 NAT./CAN
 129096




Maria S Lucini



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *07* fojas útiles.

Manta,

29 JUL 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1700967597

Nombres del ciudadano: CAIZA BALAREZO JOSE ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/SALCEDO/SAN MIGUEL

Fecha de nacimiento: 29 DE ENERO DE 1938

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CARPINTERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CUVI ACURIO MARIA SABINA

Fecha de Matrimonio: 16 DE ENERO DE 1976

Datos del Padre: CAIZA JUAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BALAREZO ROSARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 221-742-09742



221-742-09742

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



INSTRUCCIÓN
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CARPINTERO

V3333V3222

00053610

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CAIZA JUAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BALAREZO ROSARIO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-02-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-02-19

Jose Caiza B

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170096759-7

APELLIDOS Y NOMBRES
CAIZA BALAREZO
JOSE ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
SALCEDO

SAN MIGUEL DE SALCEDO

FECHA DE NACIMIENTO 1938-01-29

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

MARIA SABINA
CUVI ACURIO



Jose Caiza B



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

29 JUL 2022

Dr. Fernando Vélez C. Entregado
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1313532937

Nombres del ciudadano: CRUZATTY FLORES CESAR XAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

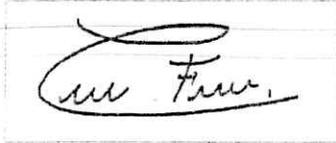
Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: HOMBRE

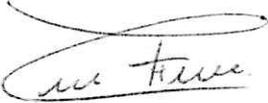


Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ ALCIVAR GEMA JULIANA



Fecha de Matrimonio: 21 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: CRUZATTY ALCIVAR NIUNFO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA



Datos de la Madre: FLORES MEZA MARIA PAOLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 221-740-95873



221-740-95873

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



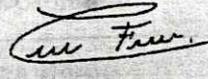
CECULA DE CIUDADANIA 131353293-7
APellidos y Nombres: CRUZATTY FLORES CESAR XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO: 1992-08-14
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
GEMA JULIANA QUIROZ ALCIVAR



INSTRUMENTO: SUPERIOR
OCCUPACION: ESTUDIANTE
V4443V4242

APellidos y Nombres del Padre: CRUZATTY ALCIVAR NIUNFO CESAR
APellidos y Nombres de la Madre: FLORES MEZA MARIA PAOLA
LUGAR y FECHA DE EXPEDICION: PORTOVIEJO 2019-02-15
FECHA DE EXPIRACION: 2029-02-15






CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: PORTOVIEJO
PARROQUIA: 18 DE OCTUBRE
ZONA: 1
JUNTA No: 0002 MASCULINO

47500771



1313532937

CRUZATTY FLORES CESAR XAVIER

Cruzatty Flores



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...*07*...

Manta,

29 JUL 2022

Fernanda Velez Cabezas

Dr. Fernanda Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 como es la voluntad de sus suscriptores. **FIRMADO** Abogado Raúl
2 González Melgar, Matrícula 13- 1984-11 F.A. (Hasta aquí la minuta).
3 Que los señores otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la
4 minuta inserta, que queda elevada a Escritura Pública para que surta
5 sus efectos legales. Se comprueba el pago de Alcabalas, y demás
6 impuestos de Ley, así como la documentación legal respectiva.- Leída
7 que le fue esta Escritura a los otorgantes por mí, el Notario, de principio
8 a fin, en alta y clara voz, la aprueban y la ratifica en todas sus partes,
9 quedando facultada Los Compradores para que soliciten su inscripción;
10 y ratificándose en su contenido firman conmigo, el Notario, en unidad de
11 acto. Doy Fe.

12 *José Caiza Balarezo*



13
14 **SR. JOSE ANTONIO CAIZA BALAREZO.-**

15 **C.C. No. 1700967597**

16 **Telef. 0995349521**

17 *Maria Sabina Cuví Acurio*



18
19 **SRA. MARIA SABINA CUVI ACURIO.-**

20 **C.C. No. 1702439520**

21 *Cesar Xavier Cruzatty Flores*



22
23 **SR. CESAR XAVIER CRUZATTY FLORES.-**

24 **C.C. No. 1313532937**

25 **Telef. 0963122350**



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

Manta, a

Fernando Vélaz Cabezas
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIA SEXTA

26
27 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
28 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

