



Factura: 004-002-000119823



20220701004P05336

NOTARIO(A) JOHN HENRY CABRERA DAVILA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MACHALA

EXTRACTO

Escritura N°:	20220701004P05336						
ACTO O CONTRATO: COMPROVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:53)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CAPA RAMON ISMAEL CLODOVEO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0700344724	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CAPA RAMON JUAN ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0700427065	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ACARO CABRERA FREDY MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713464251	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
EL ORO		MACHALA			MACHALA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: SOLAR NUMERO 8, MANZANA L-GIRASOLE-M, CLAVE CATASTRAL 10680							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		2550.00					

Ab. John H. Cabrera Dávila  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

NOTARIO(A) JOHN HENRY CABRERA DAVILA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MACHALA



**SEGUNDA  
ESCRITURA PÚBLICA DE**

**COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS SEÑORES  
ISMAEL CLODOVEO CAPA RAMON Y JUAN  
ANTONIO CAPA RAMON A FAVOR DEL SEÑOR  
FREDY MANUEL ACARO CABRERA. -**

**CUANTÍA: \$2,550.00**

**FECHA: MACHALA, 20 DE DICIEMBRE DE 2022**



PV

1

2022-07-01-004-P05336

1 ESCRITURA PÚBLICA DE  
2 COMPROAVENTA QUE OTORGAN LOS  
3 SEÑORES ISMAEL CLODOVEO CAPA  
4 RAMON Y JUAN ANTONIO CAPA  
5 RAMON A FAVOR DEL SEÑOR FREDY  
6 MANUEL ACARO CABRERA.-  
7 CUANTÍA: \$2,550.00  
8 DI: DOS COPIAS

9 En la ciudad de Machala, Provincia de El Oro, República del  
10 Ecuador, hoy diecinueve de diciembre del año dos mil  
11 veintidós, ante mí, ABOGADO JOHN HENRRY CABRERA  
12 DÁVILA, NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN  
13 MACHALA, comparecen, por sus propios derechos, el señor  
14 ISMAEL CLODOVEO CAPA RAMON, de nacionalidad  
15 ecuatoriana, de estado civil soltero, de ocupación agricultor,  
16 domiciliado en la Vía Balosa kilómetro diez de esta ciudad de  
17 Machala, Provincia de El Oro, teléfono número cero nueve nueve  
18 cinco seis uno ocho siete cero ocho, sin correo electrónico; señor  
19 JUAN ANTONIO CAPA RAMON, de nacionalidad ecuatoriana, de  
20 estado civil soltero, de ocupación agricultor, domiciliado en la Vía  
21 Balosa kilómetro diez de esta ciudad de Machala, Provincia de El  
22 Oro, teléfono número cero nueve nueve cinco seis uno ocho siete  
23 cero ocho, sin correo electrónico; y, señor **FREDY MANUEL**  
24 **ACARO CABRERA**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil  
25 soltero, de ocupación agricultor, domiciliado en el kilómetro quince  
26 Vía Balosa de esta ciudad de Machala, Provincia de El Oro,  
27 teléfono número cero nueve nueve uno cero cuatro seis nueve  
28 cinco cuatro, sin correo electrónico. Los comparecientes son

Ab. John H. Cabrera Dávila  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



PV

2

1 mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer en  
2 este acto doy fe en virtud de las cédulas de ciudadanía que me  
3 fueron exhibidas, y me presentan para que eleve a Escritura  
4 Pública, la minuta que a continuación se detalla así: **SEÑOR**  
5 **NOTARIO:** En el registro de las Escrituras Públicas a su cargo,  
6 sírvase anotar una de **COMPROVENTA** en los siguientes  
7 términos: **PRIMERA: COMPARCIENTES.**- Comparece en  
8 calidad de **VENDEDORES**, los señores: **CAPA RAMON ISMAEL**  
**CLODOVEO**, con cédula de ciudadanía número cero siete cero  
9 cero tres cuatro cuatro siete dos cuatro; y, **CAPA RAMON JUAN**  
10 **ANTONIO**, con cédula de ciudadanía número cero siete cero cero  
11 cuatro dos siete cero seis cinco; y, por otra parte en calidad de  
12 **COMPRADOR**, el señor **FREDY MANUEL ACARO CABRERA**,  
13 con cédula de ciudadanía número uno siete uno tres cuatro seis  
14 cuatro dos cinco uno; acuden por sus propios y personales  
15 derechos, con capacidad civil, cual en derecho se requiere para  
16 celebrar toda clase de actos y contratos ante la ley. **SEGUNDA:**  
17 **ANTECEDENTES.**- **DOS.UNO.**- Los señores: **CAPA RAMON**  
18 **ISMAEL CLODOVEO** y **CAPA RAMON JUAN ANTONIO**, son  
19 únicos, absolutos y pacíficos propietarios de un bien rústico,  
20 signado como solar número **OCHO**, manzana **L-GIRASOLES-M**,  
21 código catastral número **UNO CERO SEIS OCHO CERO**, ubicado  
22 en esta ciudad de Machala, Provincia de El Oro, dentro de los  
23 siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Solar número **SIETE**,  
24 con **VEINTE** metros **TREINTA Y OCHO** centímetros; **SUR:** Solar  
25 número **NUEVE**, con **VEINTE** metros **TREINTA Y OCHO**  
26 centímetros; **ESTE:** Calle vehicular, con **DIEZ** metros; y, **OESTE:**  
27 Terrenos particulares, con **DIEZ** metros, dando un área total de  
28



1      **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.** Según certificado del  
2      Registro Municipal de la Propiedad de Machala y, certificado  
3      emitido por el Subdirector de Avalúos y Catastro del GAD Municipal  
4      del Cantón Machala. Según certificado del Registro Municipal de la  
5      Propiedad de Machala y, certificado emitido por el Subdirector de  
6      Avalúos y Catastro del GAD Municipal del Cantón Machala.  
7      **DOS.DOS.- HISTORIA DE DOMINIO:** a).- Según escritura pública  
8      de Rectificación de Linderos y Dimensiones, celebrada ante la  
9      notaría primera, del cantón Machala, el diez de noviembre del dos  
10     mil veintidós, e inscrita el catorce de noviembre del dos mil  
11     veintidós, número de inscripción registro seis mil quinientos  
12     dieciocho, número de repertorio ocho mil novecientos tres. Los  
13     comparecientes proceden a rectificar los linderos, dimensiones del  
14     predio rustico de su propiedad, denominada "LOTE 47", ubicado en  
15     el sitio "Las Cañas", quedando actualmente con una superficie de  
16     setenta y cinco mil quinientos treinta metros cuadrados veinticuatro  
17     centímetros cuadrados (75.530,24 m<sup>2</sup>) (7,55 Has), con los  
18     siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Terrenos particulares  
19     con noventa y un metros cuarenta y dos centímetros más  
20     proyección de vía con doce metros treinta y ocho centímetros más  
21     treinta y tres metros treinta y cuatro centímetros más diez metros  
22     noventa y un centímetros más diecinueve metros quince  
23     centímetros más veintitrés metros veinticuatro centímetros más  
24     cuarenta y dos metros treinta y nueve centímetros más ocho metros  
25     setenta y dos centímetros más diez metros treinta y cinco  
26     centímetros más franja de protección de canal con cincuenta y tres  
27     metros sesenta y un centímetros; **SUR:** Terrenos Ismael Capa con  
28     once metros cero siete centímetros más ocho metros sesenta y

Ab. John H. Cadena Davila  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



PV

4

1 cinco centímetros más catorce metros ochenta y ocho centímetros  
2 más tres metros sesenta y tres centímetros más veinte metros trece  
3 centímetros más nueve metros ochenta y seis centímetros más seis  
4 metros veinticuatro centímetros más cuatro metros cuarenta y tres  
5 centímetros más cincuenta metros más ocho metros cincuenta y un  
6 centímetros más veintitrés metros cincuenta y cinco centímetros  
7 más setenta metros diecinueve centímetros más veintinueve metros  
8 setenta y siete centímetros más veintiún metros sesenta  
9 centímetros más diecisiete metros diez centímetros más sesenta y  
10 ocho metros quince centímetros más Terrenos particulares con  
doce metros treinta y ocho centímetros más diez metros cuarenta y  
un centímetros más cinco metros treinta y dos centímetros más  
veintiún metros sesenta y siete centímetros más diecinueve metros  
ochenta y ocho centímetros más veinticinco metros cero siete  
centímetros más dieciocho metros sesenta y seis centímetros más  
quince metros noventa y nueve centímetros más nueve metros  
veintiocho centímetros más treinta y un metros noventa y dos  
centímetros más once metros sesenta y cuatro centímetros más  
ocho metros veinticinco centímetros más dos metros veinticinco  
centímetros más dos metros cincuenta y nueve centímetros más  
tres metros treinta y un centímetros más treinta y dos metros  
sesenta y cuatro centímetros; **ESTE:** Terrenos Ismael Capa con  
dieciséis metros diecisiete centímetros más cero metros noventa y  
siete centímetros más veintitrés metros veintidós centímetros más  
once metros cero dos centímetros más Terrenos particulares con  
diecisiete metros diez centímetros más trece metros treinta y cuatro  
centímetros más cuarenta metros más veinticinco metros dieciséis  
centímetros más Franja de protección de canal treinta y cuatro

Ab John H. Cabrera Díaz  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



PV

5

1       metros ochenta y seis centímetros más veintinueve metros ochenta  
2       y un centímetro más seis metros noventa y tres centímetros más  
3       veinticinco metros sesenta y seis centímetros más diecisiete metros  
4       dieciocho centímetros más catorce metros veintidós centímetros  
5       más cuarenta metros cuarenta y cinco centímetros más cinco  
6       metros noventa y ocho centímetros más cuatro metros cero nueve  
7       centímetros más cuatro metros cero tres centímetros más cuatro  
8       metros cuarenta y ocho centímetros; y, **OESTE**: Vía Balosa con  
9       ochenta y un metros cuarenta centímetros más Terrenos Ismael  
10      Capa con trece metros ochenta y tres centímetros más nueve  
11      metros veinticinco centímetros más noventa y seis metros noventa y  
12      nueve centímetros más Terrenos particulares con ciento ocho  
13      metros cincuenta y nueve centímetros. Según escritura pública de  
14      Aclaratoria, celebrada ante la notaria sexta del Cantón Machala el  
15      trece de noviembre de dos mil ocho, inscrita en el registro cinco mil  
16      treinta y nueve, repertorio siete mil quinientos ochenta y nueve, de  
17      fecha veinticuatro de noviembre del dos mil ocho, Aclaran que la  
18      Entrega de Obra número dos mil cuatrocientos sesenta y nueve, el  
19      quince de junio del dos mil uno; que consiste en una casa de  
20      estructura mixta, por su estado de vetustez fue demolida y retirado  
21      el material; por tanto solo mantiene en propiedad el Lote; que de  
22      acuerdo al Certificado de Avalúo adjunto; indica que es un predio  
23      rustico denominado LOTE 47, Código dos mil seiscientos ochenta y  
24      dos; ubicado en el sitio Km. 15 vía a Guarumal con una cabida de  
25      diez punto treinta y seis hectáreas (10.36has). Según escritura  
26      pública de Entrega de Obra, celebrada ante la notaria cuarta del  
27      cantón Machala, el treinta de mayo del dos mil uno, inscrita en el  
28      registro dos mil cuatrocientos sesenta y nueve, repertorio cuatro mil

Ab. John H. Carrera Díaz  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN  
MACHALA - EL GRO - ECUADOR



1 cuarenta y cuatro, de fecha quince de junio del dos mil uno, una  
2 construcción de estructura mixta con columnas de hormigón de  
3 dieciocho metros de frente por diecinueve metros de largo con  
4 paredes de bloque y ladrillo, piso de tabla, tres dormitorios,  
5 comedor, sala y cocina, baño interno y externo, techo la mitad del  
6 ardex y la otra mitad de zinc, con una puerta de madera y la parte  
7 de atrás y otra puerta de fierro cubierta de latón en la parte  
8 delantera con sus respectivas instalaciones eléctricas sanitarias, se  
9 encuentra ubicado en el kilómetro quince zona "CAÑAS" con una  
10 superficie total de diez punto treinta y seis hectáreas (10.36has).  
11 Adquirió el señor Capa Ramón Ismael Clodoveo, Capa Ramón  
12 Juan Antonio, según escritura pública de Compraventa, celebrada  
13 ante la notaría segunda del cantón Machala el veinticinco de marzo  
14 de mil novecientos setenta, inscrita en el registro número noventa y  
15 cinco, repertorio número ciento setenta y cinco, de fecha tres de  
16 abril de mil novecientos setenta, un lote de terreno de diez punto  
17 treinta y seis hectáreas (10,36has) (3.600m<sup>2</sup>), ubicado en la  
18 parroquia y cantón Machala, zona "Las Cañas", signado con el  
19 número cuarenta y siete, con los siguientes linderos: **Norte**: Dr.  
20 José Ugarte Molina y Manuel Criollo; **Sur**: Ismael Capa; **Este**:  
21 Manuel criollo; y, **Oeste**: Con línea férrea y Manuel Campoverde.  
22 b).- Según Resolución Administrativa número 4797-AGADMM-2022  
23 de fecha cinco de octubre del dos mil veintidós, el Alcalde del GAD  
24 Municipal de Machala, resolvió: PRIMERO: Convalidar el  
25 fraccionamiento ya consolidado sobre el bien inmueble denominado  
26 como número cuarenta y siete, código dos seis ocho dos (2682), de  
27 propiedad de los señores **CAPA RAMON ISMAEL CLODOVEO** y  
28 **CAPA RAMON JUAN ANTONIO**, quedando conformado en

Ab. John H. Cabrera Dávila  
NOTARIO PUBLICO  
QUARTA  
CANTON MACHALA - EL ORO - ECUADOR



1 doscientos sesenta y siete solares distribuidos en treinta y un  
2 manzanas, las mismas que incluyen un lote destinado para áreas  
3 verdes y comunales; así mismo, cuentan acceso vial, quedando de  
4 la siguientes forma. DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS: Área útil  
5 (Solares): cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y seis metros  
6 cuadrados veintitrés centímetros cuadrados (59.656,23 m<sup>2</sup>), Áreas  
7 verdes y comunales: cuatro mil doscientos quince metros  
8 cuadrados quince centímetros cuadrados (4.0215,15m<sup>2</sup>); Áreas de  
9 vías: veintidós mil doscientos veinticinco metros cuadrados  
10 cincuenta y seis centímetros cuadrados (22.225,56m<sup>2</sup>); Área Total:  
11 ochenta y seis mil noventa metros cuadrados noventa y cuatro  
12 centímetros cuadrados (86.090.94 m<sup>2</sup>). AMANZANAMIENTO Y  
13 LOTEO: El fraccionamiento no autorizado se conforma en ciento  
14 sesenta y siete lotes distribuidos en treinta y un manzanas en el que  
15 se incluye varios lotes destinados a áreas verdes y comunales,  
16 siendo que constan con un acceso vial: MZ. L-GIRASOLES-A: 1  
17 solar (Incluye área verde), MZ. L-GIRASOLES-B: 4 solares, MZ. L-  
18 GIRASOLES-C: 2 solares, MZ. L-GIRASOLES-D: 6 solares, MZ. L-  
19 GIRASOLES-E: 1 solar (Incluye área verde), MZ. L-GIRASOLES-F:  
20 7 solares (Incluye área verde), MZ. L-GIRASOLES-G: 1 solar  
21 (Incluye área verde), MZ. L-GIRASOLES-H: 1 solar (Incluye área  
22 verde), MZ. L-GIRASOLES-I: 12 solares (Incluye área verde), MZ.  
23 L- GIRASOLES-J: 13 solares, MZ. L-GIRASOLES-K: 18 solares,  
24 MZ. L-GIRASOLES-L: 16 solares, MZ. L-GIRASOLES-M: 14  
25 solares, MZ. L-GIRASOLES-N: 5 solares, MZ. L-GIRASOLES-O: 4  
26 solares, MZ. L-GIRASOLES-P: 3 solares, MZ. L-GIRASOLES-Q: 6  
27 solares (Incluye área verde), MZ. L-GIRASOLES-R: 6 solares, MZ.  
28 L-GIRASOLES-S: 6 solares, MZ. L-GIRASOLES-T: 14 solares, MZ.

Ab. John H. Cabrera Dávila  
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



1 L-GIRASOLES-U: 14 solares, MZ. L- GIRASOLES-V: 14 solares,  
2 MZ. L-GIRASOLES-W: 14 solares, MZ. L-GIRASOLES-X: 12  
3 solares, MZ. L-GIRASOLES-Y: 3 solares (Incluye área verde), MZ.  
4 L-GIRASOLES-Z: 14 solares, MZ. L- GIRASOLES-AA: 14 solares,  
5 MZ. L-GIRASOLES-AB: 12 solares, MZ. L-GIRASOLES-AC: 7  
6 solares, MZ. L-GIRASOLES-AP: 14 solares, MZ. L-GIRASOLES-  
7 AL: 9 solares. SEGUNDO: La presente Resolución Administrativa,  
8 tiene como sustento la regularización de las personas quienes se  
9 encuentran en posesión de los bienes inmuebles comprendidas en  
10 el asentamiento consolidado denominado como "LOS  
11 GIRASOLES", los cuales han sido identificados mediante el censo  
12 realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de  
13 Machala, y descrito en el memorando número 0871-22-DU-SUBAC,  
14 de fecha veintiséis de enero del dos mil veintidós, emitido por la  
15 Subdirección y Avalúos y Catastro. Acto administrativo que se  
16 encuentra inscrito en el Registro Municipal del GAD Municipal de  
17 Machala con el número seis mil novecientos cuarenta y cinco, y  
18 repertorio nueve mil doce de fecha cinco de octubre del año dos mil  
19 veinte y dos. c) Según Resolución número 4887-AGADMM-2022,  
20 de fecha cinco de octubre del dos mil veintidós, dictada por la  
21 Máxima autoridad del GAD Municipal de Machala, concede la  
22 convalidación del fraccionamiento ya consolidado, a favor del señor  
23 **FREDY MANUEL ACARO CABRERA**, quien se encuentra  
24 posesionada en el bien inmueble objeto de compraventa. El  
25 inmueble materia de este contrato no soporta gravamen conforme  
26 se demuestra con el certificado número ochenta y cinco mil  
27 doscientos treinta y tres del Registro Municipal de la Propiedad del  
28 GAD Municipal de Machala de diciembre doce del año dos mil



1 veintidós, sin perjuicio de lo cual se obliga al saneamiento por Ley.

2 **TERCERA: COMPROVENTA.**- Con los antecedentes expuestos,  
3 los **VENDEDORES**, señores **CAPA RAMON ISMAEL CLODOVEO**  
4 y **CAPA RAMON JUAN ANTONIO**, de una manera libre y  
5 voluntaria por esta escritura pública, dan en venta y enajenación  
6 perpetua a favor del señor **FREDY MANUEL ACARO CABRERA**,  
7 el bien inmueble descrito en la cláusula segunda del presente  
8 instrumento, predio rústico, signado como solar número **OCHO**,  
9 manzana **L-GIRASOLES-M**, código catastral número **UNO CERO**  
10 **SEIS OCHO CERO**, ubicado en esta ciudad de Machala, Provincia  
11 de El Oro, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:**  
12 Solar número **SIETE**, con **VEINTE** metros **TREINTA Y OCHO**  
13 centímetros; **SUR:** Solar número **NUEVE**, con **VEINTE** metros  
14 **TREINTA Y OCHO** centímetros; **ESTE:** Calle vehicular, con **DIEZ**  
15 metros; y, **OESTE:** Terrenos particulares, con **DIEZ** metros, dando  
16 un área total de **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS**. La  
17 compraventa se hace a cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO Y**  
18 **FORMA DE PAGO.**- El precio real fijado por la presente  
19 negociación es **DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA 00/100**  
20 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$**  
21 **2.550,00)**, el mismo que es cancelado en efectivo y de contado,  
22 mediante moneda de curso legal, al momento de la firma de la  
23 presente escritura pública de compraventa, a satisfacción de los  
24 vendedores, sin que pueda reclamar nada en lo futuro. **QUINTA:**  
25 **CUANTIA.**- La cuantía de la compraventa queda establecida en el  
26 precio pactado por las partes. **SEXTA: GASTOS.**- Los gastos que  
27 demande la celebración de la escritura pública de compraventa,  
28 será cancelada por la compradora. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN.**-

Ab. John H. Cabrera Dávila  
NOTARIO PÚBLICO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



PV

10

1 Queda autorizado los compradores a realizar la inscripción en el  
2 Registro Municipal de la Propiedad del GAD Municipal de Machala  
3 y registro en la Entidad Municipal para los efectos legales.

4 **OCTAVA: SANEAMIENTO.**- La parte vendedora pese a que no  
5 existe carga o gravamen que afecte al bien inmueble objeto de  
6 compraventa, se compromete al saneamiento por evicción,  
7 conforme lo dispone el artículo mil setecientos setenta y ocho del  
8 Código Civil. **NOVENA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**

9 Todas las controversias que surjan de este contrato o con relación  
10 al mismo, serán resueltas de manera definitiva en arbitraje ante el  
11 Centro de Medición y Arbitraje de la Judicatura de Machala, así  
12 como los honorarios de los abogados patrocinadores de la  
13 contraparte, al porcentaje que regule el laudo arbitral. **DÉCIMA:**

14 **ACEPTACIÓN.**- Las partes intervenientes, declaran que aceptan,  
15 aprueban y se ratifican en todo lo expuesto en este instrumento y  
16 se facultan mutuamente a solicitar su inscripción en el  
17 correspondiente Registro Municipal de la Propiedad. Agregue

18 usted señor Notario las demás formalidades de estilo para la plena  
19 validez del presente instrumento público. **HASTA AQUÍ LA**

20 **MINUTA,** que, con las enmiendas, correcciones y rectificaciones  
21 hechas por las partes y autorizadas por mí, el Notario, queda  
22 elevada a Escritura Pública junto con los documentos anexos y  
23 habilitantes que se incorporan, con todo el valor legal, y que las  
24 comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes,  
25 minuta que está firmada por la Abogada Alexandra Patricia  
26 Castillo R., afiliada al Foro de Abogados, con matrícula número  
27 cero siete – dos mil trece – noventa tres. Para la celebración de la  
28 presente Escritura, se observaron los preceptos y requisitos

Ab. John H. Castillo Díaz  
NOTARÍA PÚBLICA MACHALA - ECUADOR



# REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MACHALA

Dirección: Arízaga entre Ayacucho y Guayas / Teléfono: 07-2-932-556  
[www.rpmachala.gob.ec](http://www.rpmachala.gob.ec)

## FICHA REGISTRAL

NÚMERO	85.233
TIPO DE PREDIO	Inmueble Rural
CÓDIGO CATASTRAL	10680



## CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL

Conforme a la solicitud # 29461, certifico hasta el día de hoy, 12 de diciembre del 2022, la ficha registral # 85.233

La ficha registral contiene la historia jurídica del predio que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad

## INFORMACIÓN REGISTRAL

PROPIETARIO(S) Capa Ramon Ismael Clodoveo, Capa Ramon Juan Antonio

PARROQUIA MACHALA

TIPO DE BIEN PREDIO RUSTICO

SUPERFICIE 200 m2.

### DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN

Signado con el Nro. 8 mz. L-GIRASOLES-M

Norte: Solar Nro. 7, con 20.38 m.

Sur: Solar Nro. 9, con 20.38 m.

Este: Calle vehicular, con 10.00 m.

Oeste: Terrenos particulares, con 10.00 m.

### HISTORIA DE DOMINIO

-Según escritura pública de Rectificación de Linderos y Dimensiones, celebrada ante la notaría primera, del cantón Machala, el 10 de noviembre del 2022, inscrita en el reg. 6518, repert. 8903, de fecha 14 de noviembre de 2022, Los comparecientes proceden a rectificar los linderos, dimensiones del predio rústico de su propiedad, denominado "LOTE 47", ubicado en el sitio "Las Cañas", quedando actualmente con una superficie de 75.530,24m<sup>2</sup>. (7,55 Has), con los siguientes linderos y dimensiones:

Norte: Terrenos particulares con 91,42m. + Proyección de vía con 12,38m. + 180,82m. + 33,34m. + 10,91m. + 19,15m. + 23,24m. + 42,39m. + 8,72m. + 10,35m. + franja de protección de canal con 53,61m.

Sur: Terrenos Ismael Capa con 11,07m. + 8,65m. + 14,88m. + 3,63m. + 20,13m. + 9,86m. + 6,24m. + 4,43m. + 50m. + 8,51m. + 23,55m. + 70,19m. + 29,77m. + 21,60m. + 17,10m. + 68,15m. + Terrenos particulares con 12,38m. + 10,41m. + 5,32m. + 21,67m. + 19,88m. + 25,07m. + 18,66m. + 15,99m. + 9,28m. + 31,92m. + 11,64m. + 8,25m. + 2,25m. + 2,59m. + 3,31m. + 32,64m.

Este: Terrenos Ismael Capa con 16,17m. + 0,97m. + 23,22m. + 11,02m. + Terrenos particulares con 17,10m. + 13,34m. + 40m. + 25,16m. + Franja de protección de canal 34,86m. + 29,81m. + 6,93m. + 25,66m. + 17,18m. + 14,22m. + 40,45m. + 5,98m. + 4,09m. + 4,03m. + 4,48m.

Oeste: Vía Balosa con 81,40m. + Terrenos Ismael Capa con 13,83m. + 9,25m. + 96,99m. + Terrenos particulares 108,59m.

-Según escritura pública de Aclaratoria, celebrada ante la notaría sexta del cantón Machala el 12 de noviembre del 2008, inscrita en el reg. 5039, repert. 7589, de fecha 24 de noviembre del 2008, Aclaran que la Entrega de Obra Nro.2469, el 15 de Junio del 2001; que consiste en una casa de estructura mixta, por su estado de vetustez fue demolida y retirado el material; por tanto solo mantiene en propiedad el Lote; que de acuerdo al Certificado de Avaluo adjunto; indica que es

un predio rustico denominado LOTE 47, Código 2682; ubicado en el sitio Km. 15 vía a Guarumal. con una cabida de 10.36 has.

-Según escritura pública de Entrega de Obra, celebrada ante la notaría cuarta del cantón Machala, el 30 de mayo del 2001, inscrita en el reg. 2469, repert. 4044, de fecha 15 de junio del 2001, una construcción de estructura mixta con columnas de hormigón de 18m de frente por 19m de largo con paredes de bloque y ladrillo, piso de tabla, tres dormitorios, comedor, sala y cocina, baño interno y externo, techo la mitad de ardex y la otra mitad de zinc, con una puerta de madera y la parte de atrás y otra puerta de fierro cubierta de latón en la parte delantera con sus respectivas instalaciones eléctricas sanitarias, se encuentra ubicado en el kilómetro 15 zona "CAÑAS" con una superficie total de 10.36has.

-Adquirió el Sr. Capa Ramon Ismael Clodoveo, Capa Ramon Juan Antonio, según escritura pública de Compraventa, celebrada ante la notaría segunda del cantón Machala el 25 de marzo de 1970, inscrita en el reg. 95, repert. 175, de fecha 3 de abril de 1970, Un lote de terreno de 10,36has. (3.600m<sup>2</sup>), ubicado en la parroquia y cantón Machala, zona "Las Cañas", signado con el Nro. 47, con los siguientes linderos: Norte: Dr. José Ugarte Molina y Manuel Criollo; Sur: Ismael Capa; Este: Manuel Criollo; y, Oeste: Con línea férrea y Manuel Campoverde.

**Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN(es) vigente(s).**

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Resolución Administrativa (T)	6.945      30-nov.-2022	249.302

### DETALLE DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

#### REGISTRO DE PROPIEDADES # 6.945 - 2022 : Resolución Administrativa (T)

LIBRO Propiedades  
ACTO Resolución Administrativa (T)  
TOMO 14 - 2.022 FOLIOS 249.302 - 249.391  
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 6.945 FECHA DE INSCRIPCIÓN miércoles,30 de noviembre de 2022  
NÚMERO DE REPERTORIO 9.012  
OFICINA DONDE SE GUARDA EL DOCUMENTO ORIGINAL Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Machala  
CANTÓN DONDE SE ENCUENTRA LA OFICINA Machala  
FECHA DE OTORGAMIENTO miércoles,5 de octubre de 2022  
OFICIO / JUICIO / PROVIDENCIA / RESOLUCIÓN OF.4791-SG-2022

#### a. OBSERVACIONES

Según Resolución No.4797-AGADMM, 2022, de fecha 05 de octubre del 2022, el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, RESUELVE:

PRIMERO: Convalidar el fraccionamiento ya consolidado sobre el bien inmueble denominado como Nro.47, cod. 2682, de propiedad del señor ISMAEL CAPA RAMON y JUAN ANTONIO CAPA RAMON quedando conformado en 267 solares distribuidos en 31 manzanas, las mismas que incluyen un lote destinado para áreas verdes y comunales; así mismo, cuentan con acceso vial, quedando de la siguiente forma:

#### DISTRIBUCION DE AREAS:

#### CUADRO DE AREAS

Area Util:(Solares)	59.656,23	69.28%
Areas verdes y comunales:	4.0215.15	4.90%
Areas de Vias:	22.225.56	25.82%
AREA TOTAL:	86.090.94	100%

El asentamiento se encuentra con un grado de consolidacion de 80%, deacuerdo a los datos proporcionados por la Subdirección de Avaluos y Catastros mediante el Censo informado con Memorando No.0871-22-DU-SUBAC, de fecha 26 de enero de 2022 cumpliendo con el grado de consolidacion de acuerdo a lo indicado en la Ordenanza 15-2021, de fecha 16 de diciembre del 2021, en la Disposición General Primera.

#### AMANZANAMIENTO Y LOTEO:

El Fraccionamiento no autorizado se conforma de 267 lotes distribuidos en 31 manzanas, en el que se incluye varios

lotes destinados a area verde y comunales siendo cada uno constan con un acceso vial.

Manzana L-GIRASOLES-A: 1 solar (area verde)  
Manzana L-GIRASOLES-B: 4 solares  
Manzana L-GIRASOLES-C: 2 solares  
Manzana L-GIRASOLES-D: 6 solares  
Manzana L-GIRASOLES-E: 1 solar - (incluye area verde)  
Manzana L-GIRASOLES-F: 7 solares (incluye area verde)  
Manzana L-GIRASOLES-G: 1 solares ( area verde)  
Manzana L-GIRASOLES-H: 1 solares (area verde)  
Manzana L-GIRASOLES-I: 12 solares (area verde)  
Manzana L-GIRASOLES-J: 13 solares  
Manzana L-GIRASOLES-K: 18 solares  
Manzana L-GIRASOLES-L: 16 solares  
Manzana L-GIRASOLES-M: 14 solares  
Manzana L-GIRASOLES-N: 5 solares  
Manzana L-GIRASOLES-O: 4 solares  
Manzana L-GIRASOLES-P: 3 solares  
Manzana L-GIRASOLES-Q: 6 solares (incluye area verde)  
Manzana L-GIRASOLES-R: 6 solares  
Manzana L-GIRASOLES-S: 6 solares  
Manzana L-GIRASOLES-T: 14 solares  
Manzana L-GIRASOLES-U: 14 solares  
Manzana L-GIRASOLES-V: 14 solares  
Manzana L-GIRASOLES-W: 14 solares  
Manzana L-GIRASOLES-X: 12 solares  
Manzana L-GIRASOLES-Y: 3 solares (incluye area verde)  
Manzana L-GIRASOLES-Z: 14 solares  
Manzana L-GIRASOLES-AA: 14 solares  
Manzana L-GIRASOLES-AB: 12 solares  
Manzana L-GIRASOLES-AC: 7 solares  
Manzana L-GIRASOLES-AP: 14 solares  
Manzana L-GIRASOLES-AL: 9 solares

SEGUNDO: La presente Resolución Administrativa tiene como sustento la regularización de las personas que se encuentran en posesión de los bienes inmuebles comprendidas en el asentamiento consolidado denominado como LOS GIRASOLES.-

b. INTERVINIENTES

Papel	Cédula / R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	0760000260001	GAD Municipal de Machala	Ninguno	Machala
Propietario	0700344724	Capa Ramon Ismael Clodoveo	No especificado	No Especificado
Propietario	0700427065	Capa Ramon Juan Antonio	No especificado	No Especificado

c. ESTA INSCRIPCIÓN SE REFIERE A LA(S) QUE CONSTA(N) EN

Libro	Número de Inscripción	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	95	03-abr.-1970	431	435

Los movimientos registrales que constan en esta ficha registral son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

### IMPORTANTE

Se otorga el certificado en base a la solicitud presentada. Los datos consignados erróneamente o dolosamente exime de responsabilidad al Certificante.

El interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (SINARDAP), Artículo 8.- Rectificabilidad.- Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que la ley señale.

Este documento está firmado electrónicamente, según lo que establece la Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes de Datos, en los artículos 13, 14, 15, 16, 17 en concordancia con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en sus artículos 12 y 23 inciso 3.

Machala, lunes 12 de diciembre de 2.022

Generado a las 8:49:06a. m.



Ab. John H. Cuartero González  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



Documento firmado electrónicamente.

Abg. Jorge Baquerizo González

Registrador Municipal de la Propiedad



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE MACHALA  
ALCALDIA**



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 4887 -AGADMM-2022**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social o económica";

**Que**, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía";

**Que**, el literal 1) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.";

**Que**, los numerales 1, 2 y 4 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras normas que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; 4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la Ley.";

**Que**, el numeral 1 del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.";

**Que**, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.";

**Que**, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras normas que determine la ley: a) Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que**, en la Disposición Transitoria Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: "En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de

**Ab. John H. Cabrera Dávila**  
**NOTARIO PÚBLICO DEL ECUADOR**  
**MACHALA - ECUADOR**

asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.";

**Que**, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se establece que: "Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.";

**Que**, según la Disposición General Sexta de la Ordenanza para la Regularización de Asentamientos de Hecho en el Cantón Machala determina que a fin de agilizar los procesos de regulación establecidos en la presente Ordenanza, se faculta al Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala sea quien mediante los actos administrativos correspondientes de cumplimiento al objetivo propuesto en la mencionada ordenanza;

**Que**, según la Disposición General Séptima de la Ordenanza para la Regularización de Asentamientos de Hecho en el Cantón Machala determina lo siguiente: En caso de convalidaciones de fraccionamientos no autorizados, el Consejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala en uso de la competencia establecida en el artículo 476 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, autoriza al Alcalde(sa) del Cantón Machala a fin de ejercer la mencionada competencia en los casos que se requiera.

**Que**, mediante Oficio Nro. 1630-DU-2022, de fecha 4 Octubre de 2022, el Arq. Xavier Reyes Pacheco - Director de Urbanismo Municipal emite informe técnico sobre la convalidación del fraccionamiento consolidado denominado LOS GIRASOLES, el cual se encuentra implantado en el predio de propiedad de los Sres ISMAEL CLODOVEDO CAPA RAMON y JUAN ANTONIO CAPA RAMON, con código catastral Nro. 2682.

**Que**, mediante memorando Nro. 3214-22-PS, de fecha 5 de octubre de 2022, el Abg. Vicente Rodríguez Palma, Procurador Síndico Municipal emite criterio jurídico considerando que cumple con la norma legal vigente, sugiriendo que es competencia del alcalde mediante resolución administrativa se apruebe la el Fraccionamiento no autorizado que actualmente se encuentra consolidado, conforme lo descrito en el artículo 476 del COOTAD en concordancia con la Disposición General Sexta y Séptima de la Ordenanza para la Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho del Cantón Machala.

**Que**, mediante Resolución Administrativa Nro 4797-AGADMM-2022, de fecha 5 de octubre de 2022, el suscripto resolvió convalidar el fraccionamiento ya consolidado sobre el bien inmueble denominado como LOS GIRASOLES, sitio las cañas con código catastral 2682, de de propiedad de los Sres. ISMAEL CLODOVEDO CAPA RAMON y JUAN ANTONIO CAPA RAMON, en el cual se encuentra el asentamiento humano denominado LOS GIRASOLES, quedando conformado en 267 lotes distribuidos en 31 manzanas, las mismas que incluyen un lote destinado para áreas verdes y comunales; así mismo, en la cual se dispone la elaboración de las resoluciones individuales en las cuales se autorice la convalidación de los fraccionamientos del asentamiento consolidado ubicado en el bien inmueble antes descrito, debiendo hacerse constar el nombre de los poseedores conforme el Memorando N°0871-22-DU-SUBAC, de fecha 03 de octubre de 2022.

Por lo tanto, en atención a la competencia determinada en el artículo 476 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia a la facultada otorgada por el Consejo Cantonal según la Disposición General Sexta y Séptima de la Ordenanza para la Regularización de Asentamientos de Hecho en el Cantón Machala.

## RESUELVO

**PRIMERO.-** Conceder, de acuerdo a lo determinado en la Resolución Administrativa Nro. 4797 AGADMM-2022, de fecha 5 de octubre de 2022, la convalidación del fraccionamiento ya consolidado, a favor la o el sr/sra ACARO CABRERA FREDY MANUEL  
Quien se encuentra posesionado en el bien inmueble signado como:

P. 41446

Mz.		L-GIRASOLES-M				
SOLAR No.	CÓDIGO CATASTRAL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA m <sup>2</sup>
8	10680	Solar N°7, con 20,38m	Solar N°9, con 20,38m	Calle vehicular, con 10,00m	Terrenos particulares, con 10,00m	200

La presente resolución no implica en ninguna circunstancia la legalización de las edificaciones existentes en los predios o las actividades económicas que se desarrollan en los mismos.

**SEGUNDO.-** La presente Resolución reconoce a las personas que se encuentran posesionadas conforme el censo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala, a fin de que en caso que no se inicie los procesos de regularización conforme lo determinado en la Resolución Administrativa Nro. 4797-AGADMM-2022, de fecha 5 de octubre de 2022, se solicite la revocatoria conforme lo determinado en el artículo 118 del Código Orgánico Administrativo, para ello los poseedores identificados por el censo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala deberán motivar el recurso en la negativa de su regularización.

**TERCERO.-** Notificar con la Presente Resolución Administrativa a favor la o el sr/sra ACARO CABRERA FREDY MANUEL

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE. –**

Dado y firmado el cinco de octubre de dos mil veintidós, en el despacho de la Alcaldía Municipal.

Machala, 5 de octubre de 2022.

Ing. Darío Xavier Macas Salvatierra  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA**



**CERTIFICO:**

Que la Resolución Administrativa que antecede fue emitida y suscrita por el Ing. Darío Xavier Macas Salvatierra, Alcalde de Machala, cinco de octubre de dos mil veintidós.

Machala, 05 de octubre de 2022.

Ab. Miguel Lozano Espinoza, Mgs  
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA**

PAGINA EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE MACHALA

CERTIFICADO DE AVALÚO

0369835

VALOR USD. 1,00

Machala, diciembre 12 del 2022

SUBDIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS

C E R T I F I C A:

Que, ISMAEL CLODOVEO CAPA RAMON Y JUAN ANTONIO CAPA RAMON, poseen catastrado un predio rústico signado con el Solar No. 8, Manzana L-GIRASOLE-S-M, con código catastral 10680, ubicado en el sitio Las Cañas perteneciente a la jurisdicción parroquial Machala y cantonal de Machala con los siguientes linderos, de conformidad a la Resolución Administrativa No. 4797-AGADMM-2022, de fecha 05 de octubre del 2022 y a la Resolución Administrativa No.4887-AGADMM-2022:

Norte: Solar N°7, con 20,38m  
Sur: Solar N°9, con 20,38m  
Este: Calle vehicular, con 10,00m  
Oeste: Terrenos particulares, con 10,00m  
Área 200,00 m<sup>2</sup>

Que, de acuerdo REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN MACHALA, BIENIO 2022-2023, reforma a la ordenanza aprobada por el I. Concejo del GAD Municipal de Machala, según el artículo 16.1.1. literal d. indica; que, los bienes inmuebles que hayan sido legalizados en la zona rural en aplicación de la Ordenanza para la regularización de asentamientos humanos de hecho del Cantón Machala, se categorizaran dentro de la zona homogénea Z7-B de acuerdo a la zonificación correspondiente al Bienio 2022-2023.

AVALÚO TOTAL: \$ 2,550.00 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA. 00/100 DOLARES AMERICANOS).

CERTIFICADO VALIDO ÚNICAMENTE PARA TRÁMITE DE COMPRA-VENTA A FAVOR DE ACARO CABRERA FREDY MANUEL C.I. 1713464251, SEGÚN LA RESOLUCIÓN No. 4887-AGADMM-2022 CON FECHA DEL 05 DE OCTUBRE DEL 2022.

Ing. Civil Edín Maldonado Cajamarca.  
SUBDIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS.  
Cc Archivo: AGD.  
Elaborado por Ing. Andrea Guevara Dutra  
Predios Rústicos 2022



PAGINA EN BLANCO


**Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**  
**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA**

**GESTIÓN TRIBUTARIA**  
**0054501**  
  
**Machala ALCALDÍA**

**Certificado de No Adeudar**

Título: 20221963790      Comprobante de Pago: 3150191 - 1  
 Clave Catastral: 10680      Fecha de Pago: 2022.12.19  
 Propietario: CAPA RAMON ISMAEL Y CAPA RAMON JUAN  
 Cédula: CIU: 160733  
 Dirección: NOMBRE PREDIO: L-GIRASOLES-M SOLAR 8  
 email:  
 Rubro: 352 Certificado de No Adeudar  
 2022 - DICIEMBRE

Aval. Terr.:	Aval. Cons.:	Avaluos Total:
TOTAL A PAGAR: 3.40		

El Tesorero Municipal.

CERTIFICA: Que, CAPA RAMON ISMAEL Y CAPA RAMON JUAN -- NO ADEUDA A ESTE MUNICIPIO.  
 CLAVE: '10680' DIR: NOMBRE PREDIO: L-GIRASOLES-M SOLAR 8  
 NOTA: Este certificado es válido únicamente para 90 días a partir de la fecha.

Machala, A 19 DE DICIEMBRE DEL 2022

f.) \_\_\_\_\_  
 FUNCIONARIO EJECUTOR

  
*[Firma]* CAJA # 4 / *[Firma]*  
*[Firma]* TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DE MACHALA  
 19 DIC 2022  
 DIRECTOR FINANCIERO  
 CANCELADO

Cajero(a): CJPPL  
 ORIGINAL - CONTRIBUYENTE

2022.12.19 04:07:28 PM

Ab. John H. Cabrera Dávila  
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN  
 MACHALA - EL ORO - ECUADOR

PAGINA EN BLANCO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE MACHALA



Alcabalas Cantón Machala

Título: 20221963786

Comprobante de Pago: 3150192 - 1  
Fecha de Pago: 2022.12.19

Clave Catastral:

CIU:

131674

Propietario: ACARO CABRERA FREDY MANUEL  
COD. 10680 SOLAR N 8 MZ. L-GIRASOLES-M

Cédula: 1713464251

email:

Rubro: 326 Alcabalas Cantón Machala  
2022 - DICIEMBRE

Aval. Terr.:

Aval. Cons.:

Avaluo Total:

Detalle del Título

Valor

25.50

Servicios Tecn. Adm.

2.40

Tipo Propietario:

Subtotal: 27.90  
Interes:  
Desc/Recargo:

Observaciones:

TOTAL A PAGAR: 27.90

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE MACHALA  
19 DIC 2022  
**CANCELADO**

TESORERO MUNICIPAL

DIRECTOR FINANCIERO



Cajero(a): CJPPL

ORIGINAL - CONTRIBUYENTE

2022.12.19 04:08:00 PM

Ab. John H. Sotomayor Díaz  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

PAGINA EN BLANCO

*S*

Ab. John H. Colletti Díaz  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

CERTEZA DE NO ADEUDAR AL CUERPO DE BOMBEROS MUNICIPAL DE MACHALA	
Nro 17889	439335
RECAUDACIÓN	
LOCALIDAD: MACHALA	RUC: 1768099810001
Dirección:	VIA MACHALA - BALOSA KM 11
Representante	CAPA RAMON JUAN ANTONIO
Identificación:	0700427065001
Año:	2022
Provincia:	EL ORO
Ciudad:	MACHALA
Fecha de Pago:	15/12/2022
Observación del título:  	
Válido por 30 días.	
VISTOS en razón de haber cumplido con todos los requisitos de la Ley de Defensa contra Incendios Decreto 3109A publicado en R.O. 747 del 9 de Enero de 1979 que exige esta jefatura.	
 ECO. MARÍA EUGENIA TORRES F. JEFE FINANCIERO	
DIRECCIÓN: CALLE BOLÍVAR Y AYACUCHO MACHALA - EL ORO - ECUADOR	
- TELEFAX: 2968458 - EMERGENCIAS 911	
RECAUDADOR FISCAL	

Phyllis E. L. A. CO

*Ab. John H. Gómez Díaz*  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL CUERPO DE BOMBEROS  
MUNICIPAL DE MACHALA

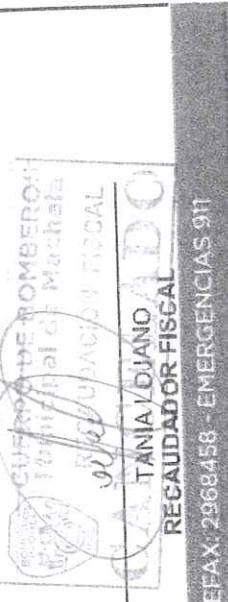
RECAUDACIÓN

Nro 17879

439324

LOCALIDAD: MACHALA RUC: 1768099810001  
SITIO PAJONAL - AV. LUIS ANGEL LEON ROMAN - VIA AL PAJONAL  
CAPA RAMON ISMAEL CLODOVEO  
Identificación: 0700344724001  
Año: 2022 CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL CUERPO DE  
Provincia: EL ORO TOTAL A PAGAR: \$ 5,31  
Ciudad: MACHALA  
Fecha de Pago: 15/12/2022  
Observación del título: \_\_\_\_\_  
Válido Por 30 Días.

VISTOS en razón de haber cumplido con todos los requisitos de la Ley de Defensa contra Incendios Decreto 3109A publicado en R.O. 747 del 9 de Enero de 1979 que exige esta jefatura.

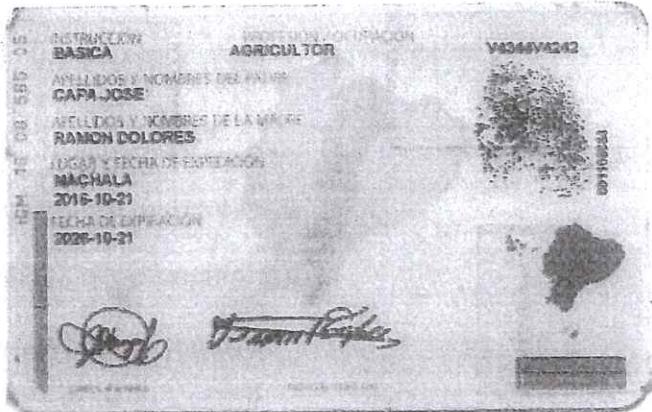


ECO. MARIA EUGENIA TORRES F.  
JEFE FINANCIERO

-TELEFAX: 2968458 -EMERGENCIAS 911  
Dirección: CALLE BOLIVAR Y AYACUCHO  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TANIA VDUANO AD CO  
RECAUDADOR FISCAL

PAGINA EN BLANCO



**CERTIFICADO DE  
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: EL ORO

CIRCONFERENCIA:

CANTÓN MACHALA

PARTIDO: JAMBELI

ZONA: 1

ESTAÑA: 0019 MASCULINO

Ab. John H. Cabrera Dávila  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



CAPA RAMON ISMAEL CLODOVEO



**DOY FE:** Que la presente fotocopia  
es igual a su original que me fue  
exhibida

Machala: 20 DIC 2022

Ab. John H. Cabrera Dávila  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MACHALA



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0700344724

Nombres del ciudadano: CAPA RAMON ISMAEL CLODOVEO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/OÑA/SAN FELIPE DE OÑA

Fecha de nacimiento: 25 DE MARZO DE 1936

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CAPA JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RAMON DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: DIANA ALEXANDRA GUALCHI SANCHEZ - EL ORO-MACHALA-NT 4 - EL ORO - MACHALA

Nº de certificado: 225-807-25072



225-807-25072



Ing. Fernando Alvear C.

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





DÓSIS DACTYLAR  
V94439722M2  
TIPO SANGRE - NTR.

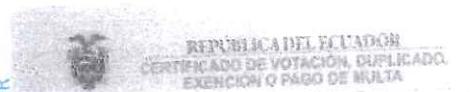
APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE  
CAPA ANTONIO  
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE  
RAMÓN DOLORES  
ESTADO CIVIL  
SOLTERO

DONANTE  
No donante

LAGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MACHALA 28 OCT 2022

*F. Alvaro*  
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0414011847<<<<0700427065  
3109177M3210259ECU<NO<DONANTE2  
CAPA<RAMON<<JUAN<ANTONIO<<<<



JOY FE: Que la presente fotocopia  
es igual a su original que me fue  
exhibida

Machala, 20 DIC 2022

Ab. John H. Cabrera Dávila  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MACHALA



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0700427065

Nombres del ciudadano: CAPA RAMON JUAN ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/OÑA/SAN FELIPE DE OÑA

Fecha de nacimiento: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1931

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CAPA ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RAMON DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: DIANA ALEXANDRA GUALCHI SANCHEZ - EL ORO-MACHALA-NT 4 - EL ORO - MACHALA

Nº de certificado: 227-807-30176

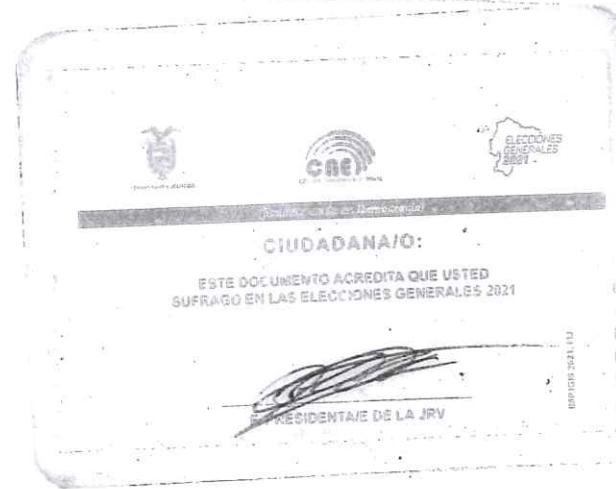


227-807-30176

  
Ing. Fernando Alvear C.

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





*Ab. John H. Cabrera Dávila*  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



DOY FE: Que la presente fotoscopia  
es igual a su original que me fue  
exhibida

Machala: 20 DIC 2022

*Ab. John H. Cabrera Dávila*  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MACHALA



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713464251

Nombres del ciudadano: ACARO CABRERA FREDY MANUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/GONZANAMA/GONZANAMA

Fecha de nacimiento: 3 DE JUNIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ACARO EUCLIDES FRAY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CABRERA CARMEN EUFEMIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: DIANA ALEXANDRA GUALCHI SANCHEZ - EL ORO-MACHALA-NT 4 - EL ORO - MACHALA

Nº de certificado: 224-807-34005



224-807-34005



Ing. Fernando Alvear C.

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





PV

9

1 previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los  
2 comparecientes por mí el Notario, éstas se ratifican en  
3 todo lo expuesto y firman conmigo en unidad de acto,  
4 quedando incorporada en el Protocolo de esta Notaría, de  
5 todo cuanto doy fe. -----

6

7

8

9 **ISMAEL CLODOVEO CAPA RAMON**

10 C.C. No. 0700344724

11

12

13

14 **JUAN ANTONIO CAPA RAMON**

15 C.C. No. 0700427065

16

17

18

19 **FREDY MANUEL ACARO CABRERA**

20 C.C. No. 1713464251

21

22

23

24

25

26

27

28

  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



**SE OTORGO ANTE MI**, en fe de ello confiero este **SEGUNDO TESTIMONIO CERTIFICADO**, el mismo que sello, firmo y rubrico en **DIECIOCHO** fojas útiles, en esta ciudad de Machala, de todo lo cual **DOY FE**-----



  
Ab. John H. Cabrera Dávila  
NOTARIO CUARTO DEL CANTON  
MACHALA - EL ORO - ECUADOR