

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1354

Número de Repertorio: 3012

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

1.- Con fecha veintitres de Mayo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de SUBDIVISION, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1354 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301479109	CASTRO BAILON JORGE LUIS	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3064819000	83299	SUBDIVISION
LOTE DE TERRENO	3064805000	55811	SUBDIVISION

Libro: COMPRA VENTA

Acto: SUBDIVISION

Fecha inscripción: martes, 23 mayo 2023

Fecha generación: martes, 23 mayo 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidadano.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 4 5 9 1 7 9 6 U N U H T Z





Factura: 002-002-000058390



20231308004P00897

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

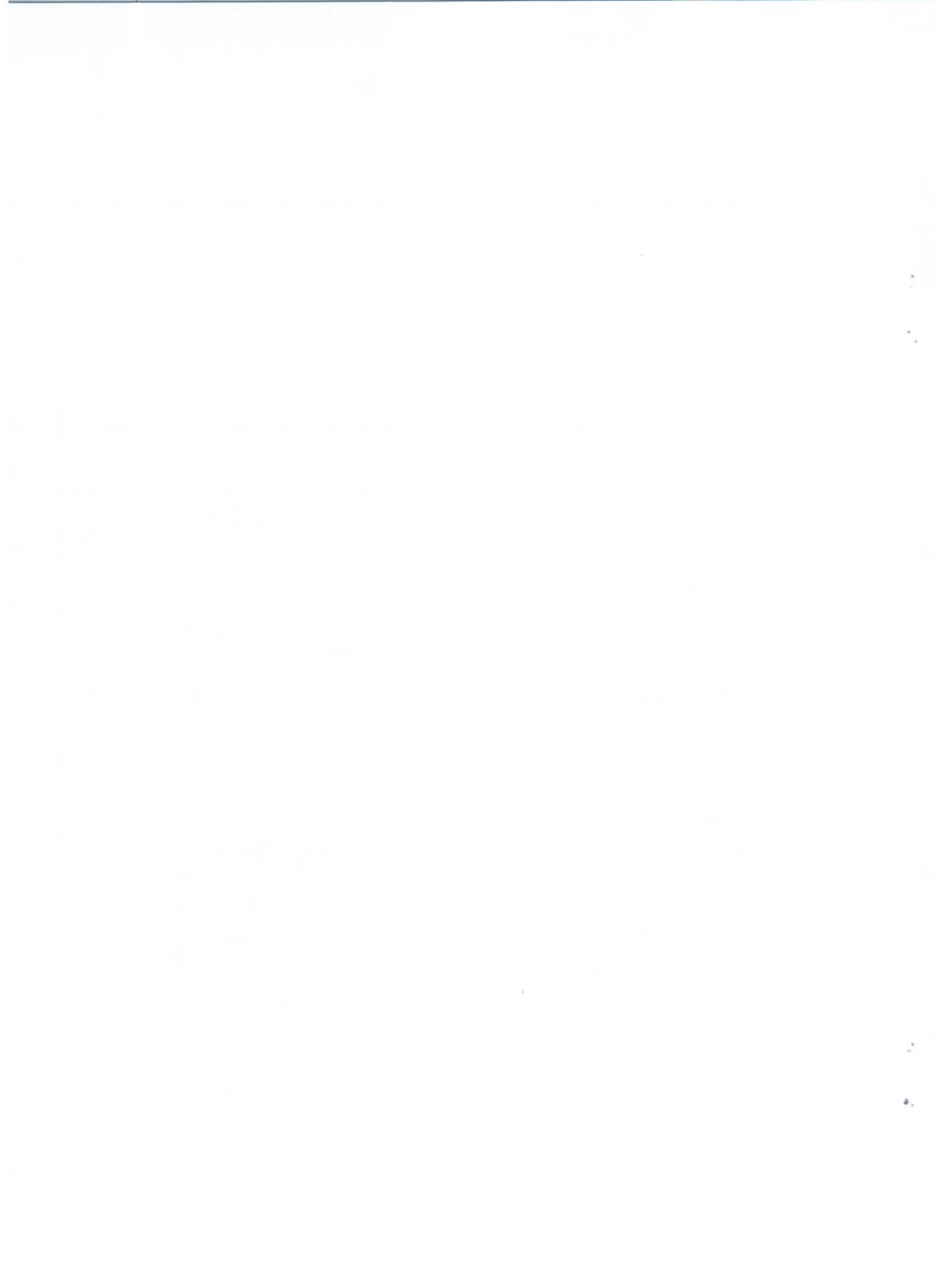
EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P00897						
ACTO O CONTRATO:							
SUBDIVISIÓN O DESMEMBRACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE MAYO DEL 2023, (10:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CASTRO BAILON JORGE LUIS	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1301479109	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	JAIME BIENVENIDO CASTRO BAILON
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



ESCRITURA PÚBLICA DE SUBDIVISIÓN DE
BIEN INMUEBLE, CELEBRADA POR EL
SEÑOR JORGE LUIS CASTRO BAILON.
CUANTÍA: INDETERMINADA. DOS COPIAS.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo
nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día
diecisiete de mayo del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe
Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta,
comparece el señor JORGE LUIS CASTRO BAILON legalmente
representado por el señor JAIME BIENVENIDO CASTRO BAILON, en su
calidad de apoderado, de conformidad con el poder que debidamente
se adjunta, el compareciente de estado civil casado, de ocupación
pescador, domiciliado en esta ciudad de Manta, quien indica que tiene
la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a
quien de conocer personalmente, previa la presentación de su cédula
de ciudadanía, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el
artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y
Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal
Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta
Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos con el
objeto, naturaleza y resultado de esta escritura pública de SUBDIVISIÓN
DE BIEN INMUEBLE, que celebra a cuyo otorgamiento y aceptación
proceden por sus propios derechos de manera libre y voluntaria, el
compareciente me entregó la minuta para que sea elevada a escritura
pública, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR
NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su
cargo, sírvase incorporar una nueva de SUBDIVISIÓN DE INMUEBLE, al

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE.-
2 Interviene en la celebración de la presente de Subdivisión de Inmueble
3 el señor JAIME BIENVENIDO CASTRO BAILON, en su calidad de
4 apoderado del señor JORGE LUIS CASTRO BAILON de conformidad
5 con el poder que debidamente se adjunta, el compareciente de estado
6 civil casado, mayor de edad, quien declara ser ciudadano hábil y capaz
7 como en derecho se requiere para celebrar esta clase de actos..
8 SEGUNDA: ANTECEDENTES DEL DOMINIO.- A.-) El propietario señor
9 JORGE LUIS CASTRO BAILON declara a través de su apoderado ser
10 legítimo dueño y propietario del LOTE DE TERRENO UBICADO
11 ACTUALMENTE EN LOTE NO. 8, MANZANA "U", LOTIZACIÓN LAS
12 CUMBRES, PARROQUIA TARQUI, CANTON MANTA, con las siguientes
13 medidas y linderos: IZQUIERDO: 15.00m - Lindera con lote N° 7;
14 DERECHO: 15.00m - Lindera con bien Mostrenco vendido a favor de
15 Barrezuela Fernández Víctor Adriano antes calle pública; ATRÁS:
16 29.00m - Lindera con lote N° 9; FRENTE: 30.00m - Lindera con calle
17 pública; ÁREA TOTAL: 441.75m2.. Dos. Dos.- Este inmueble fue
18 adquirido por el Vendedor, según consta de la Escritura Pública de
19 Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, con
20 fecha diez de octubre del año mil novecientos noventa y cuatro, e
21 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve
22 de mayo del año dos mil. Dos. Tres.- Con fecha diecisiete de marzo de
23 dos mil veintitrés, se otorgó escritura pública de ACEPTACION DE
24 COMPRAVENTA Y RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS,
25 celebrada ante la Notaría Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el
26 Registro de la propiedad de Manta el veintiuno de marzo de dos mil
27 veintitrés. Dos. Cuatro.-De conformidad a la certificación extendida por
28 el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, este bien



inmueble, no soporta gravámenes de ninguna naturaleza.-

TERCERA: SUBDIVISIÓN DE INMUEBLE.- De conformidad con la

Autorización número AU-052023-001882 y demás documentos que se

adjuntan a ésta minuta para ser protocolizados, y por anuencia del

compareciente y de conformidad con la Aprobación de Subdivisión

número SU-052023-000879 emitidas por la Dirección de Avalúos ,

Catastros y Permisos del Gobierno Municipal del Cantón Manta, se

aprueba la Subdivisión del terreno de propiedad del señor JORGE LUIS

CASTRO BAILON , signado con el LOTE NO. 8, MANZANA "U",

LOTIZACIÓN LAS CUMBRES, PARROQUIA TARQUI, CANTON MANTA,

cuyas características son las siguientes: AREA A DESMEMBRAR A

FAVOR DE ELBA MARGARITA MARQUEZ PILOSO, con las siguientes

medidas y linderos: FRENTE: 15.00 m Lindera con calle 21 de

noviembre. ATRAS: 15.00 m Lindera con lote # 9. COSTADO DERECHO:

15.00 m Lindera con propiedad del vendedor. COSTADO IZQUIERDO:

15.00 m Lindera con lote # 7. Área total: 224.81 m2. Clave catastral: 3-

06-48-20-000. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE CASTRO BAILON

JORGE LUIS: FRENTE: 15.00 m Lindera con calle 21 de noviembre.

ATRAS: 14.00 m Lindera con lote # 9. COSTADO DERECHO: 15.00 m

Lindera con propiedad del Sr. Alejandro Freile Castro. COSTADO

IZQUIERDO: 15.00 m Lindera con área a subdividir a favor de Elba

Márquez Piloso. Área total: 216.94 m2. Clave catastral: 3-06-48-19-000.

AREA REMANENTE A FAVOR DE CASTRO BAILON JORGE LUIS: 0.25

M2. CUARTA: CUANTÍA: La cuantía de la presente escritura pública

por su naturaleza es indeterminada. QUINTA: ACEPTACIÓN.- Los

comparecientes, aceptan la presente Escritura Pública de

Subdivisión por ser conveniente a sus intereses.- SEXTA:

DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se adjunta a la presente Escritura

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Pública de Subdivisión de Inmueble, los Certificados y los respectivos
2 Informes emitidos por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
3 municipales del Gobierno Municipal del Cantón Manta, copia de cédula
4 del interviniente, certificado del Registrador de la Propiedad, entre
5 otros. LA DE ESTILO: Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
6 cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que
7 va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquirente
8 para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta. -
9 Firmado por el Abogado Marlon Emilio Arce Pincay. MAT. 13-2013.99.
10 Hasta aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes queda
11 elevada a la categoría de Escritura Pública para que surtan sus efectos
12 legales las cláusulas en ella contenidas, el compareciente acepta el
13 total contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario le di en
14 alta y clara voz, de principio a fin, firmando el compareciente conmigo el
15 Notario Público, en un solo acto. De lo cual Doy Fe.

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

JAIME CASTRO-B

JAIME BIENVENIDO CASTRO BAILON

C.C. # 130061665-1.



[Firma manuscrita]

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

N° 052023-091818

Manta, viernes 12 mayo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
SUBDIVISIÓN



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-06-48-19-000 perteneciente a CASTRO BAILON JORGE LUIS con C.C. 1301479109 ubicada en LOTIZACIÓN LAS CUMBRES, MANZANA "U", PARTE DEL LOTE # 8. BARRIO BARRIO LAS CUMBRES PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$42,735.90 CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES 90/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

RAMIR

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192668NJTN40J

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052023-091254

N° ELECTRÓNICO : 226571

Fecha: 2023-05-04

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: 3-06-48-19-000

Ubicado en: LOTIZACIÓN LAS CUMBRES, MANZANA "U", PARTE DEL LOTE # 8.

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 216.94 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301479109	CASTRO BAILON -JORGE LUIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,080.34

CONSTRUCCIÓN: 18,655.56

AVALÚO TOTAL: 42,735.90

SON: CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES 90/100

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

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



19210317HFXKT

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: 2023-05-05 09:30:16
1 de 1





APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Fecha: 2023-05-04

N° SU-052023-000879

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **CASTRO BAILON JORGE LUIS** con C.C. **1301479109**, ficha registral nro. 55811 ubicado en LOTE NO. 8, MANZANA "U", LOTIZACIÓN LAS CUMBRES, de la parroquia TARQUI y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 441.75 m²

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #55811: (Compraventa, autorizada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el 10 de octubre de 1994, e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 29 de mayo de 2000.) 441.75 m²

FRENTE: 30.00 m - Lindera con calle pública

ATRAS: 29.00 m - Lindera con lote N° 9

COSTADO DERECHO: 15.00 m - Lindera con bien Mostrenco vendido a favor de Barrezueta Fernández Víctor Adriano antes calle pública

COSTADO IZQUIERDO: 15.00 m - Lindera con lote N° 7

ÁREA TOTAL: 441.75 m²

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MARQUEZ PILOSO ELBA MARGARITA :224.81 m²

FRENTE: 15.00 m Lindera con valle 21 de noviembre.

ATRAS: 15.00 m Lindera con lote # 9.

COSTADO DERECHO: 15.00 m Lindera con propiedad del vendedor.

COSTADO IZQUIERDO: 15.00 m Lindera con lote # 7.

ÁREA TOTAL: 224.81 m²

CLAVE CATASTRAL: 3-06-48-20-000

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE CASTRO BAILON JORGE LUIS :216.94 m²

FRENTE: 15.00 m Lindera con calle 21 de noviembre.

ATRAS: 14.00 m Lindera con lote # 9.

COSTADO DERECHO: 15.00 m Lindera con propiedad del Sr. Alejandro Freile Castro.

COSTADO IZQUIERDO: 15.00 m Lindera con área a subdividir a favor de Elba Márquez Piloso.

ÁREA TOTAL: 216.94 m²

CLAVE CATASTRAL: 3-06-48-19-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE CASTRO BAILON JORGE LUIS: 0.25 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

El macro lote inicial de la Lotización las cumbres, consta con varios predios dotados o cedidos al Gad Manta para equipamiento urbano como escuelas, centro de salud, etc. Consta como antecedente varios predios dotados o cedidos C.C. 3-05-39-01-000, Ministerio de Educación, Escuela República del Ecuador, C.C. 3-03-09-07-000 Ministerio de Salud Pública, Subcentro de Salud Las Cumbres, 3-06-38-04-000 Ministerio de Educación, Unidad Educativa Rosa Ávila. entrega de recepción sobre unos terrenos, autorizada en la Notaria Primera de Manta el 30 de agosto de 1983, otorgado por los señores

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Jorge Medranda Chávez y José Abad Saltos, a favor de la Municipalidad de Manta, se encuentra legalmente inscrita bajo el N°979, del Registro de compraventa, anotada en el Repertorio General bajo el N°. -1.5000, en ésta fecha, agosto 24 de 1982.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



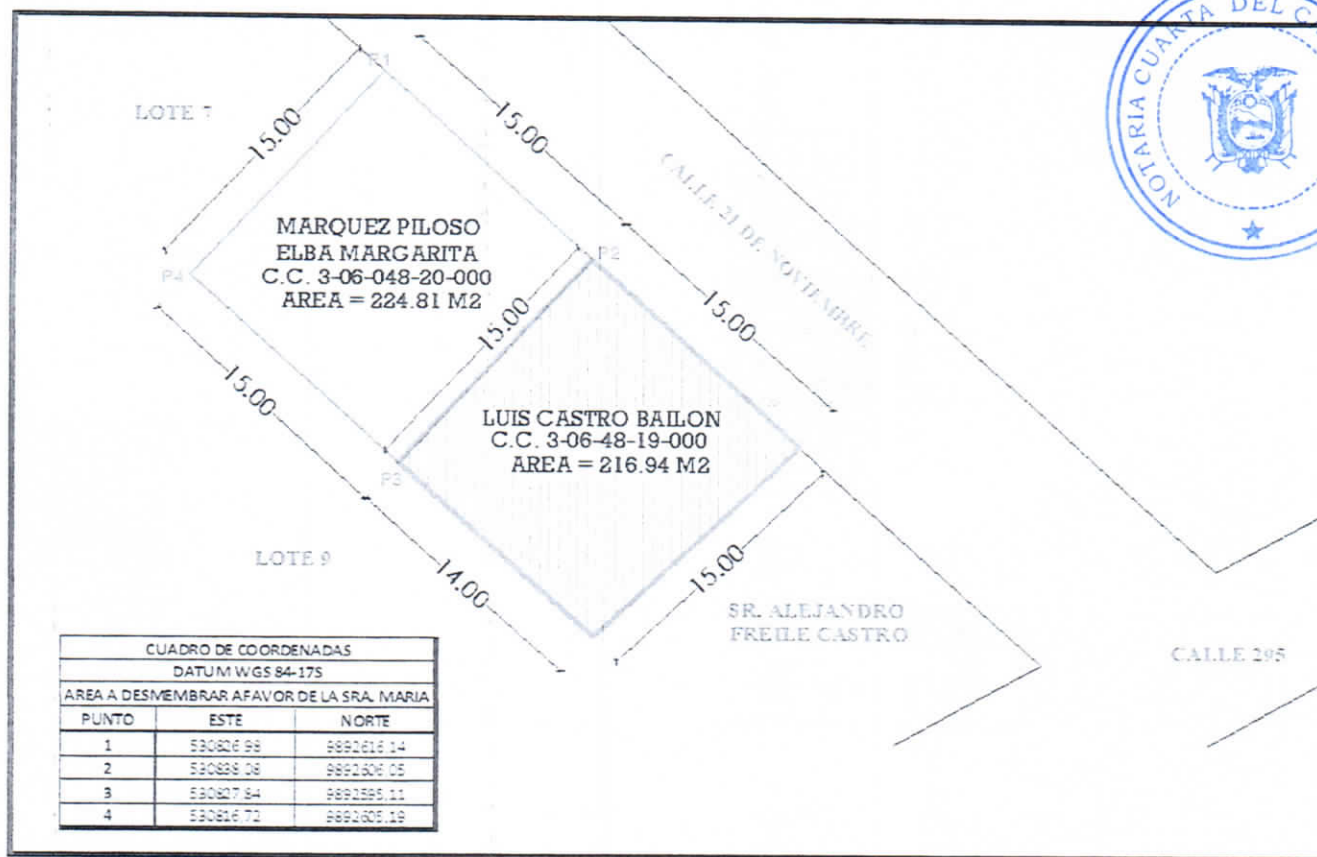
1200418YXKD405

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



[Handwritten signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Descripción gráfica de la aprobación de subdivisión



[Firma manuscrita]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Nº AU-052023-001882

Manta, jueves 04 mayo 2023



AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **CASTRO BAILON JORGE LUIS**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **CASTRO BAILON JORGE LUIS**, ubicado en LOTIZACIÓN LAS CUMBRES, MANZANA "U", PARTE DEL LOTE # 8. de la parroquia TARQUI, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 15.00 m Lindera con calle 21 de noviembre.

ATRAS: 14.00 m Lindera con lote # 9.

COSTADO DERECHO: 15.00 m Lindera con propiedad del Sr. Alejandro Freile Castro.

COSTADO IZQUIERDO: 15.00 m Lindera con área a subdividir a favor de Elba Márquez Piloso.

Área total: 216.94 m²

Clave catastral: 3-06-48-19-000



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11950B7P0RNEAE

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.





TÍTULO DE PAGO

N° 000467942

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CASTRO BAILON JORGE LUIS	13xxxxxxx9	000002326	467942

Certificado de Solvencia

Expedición		Expiración	
2023-05-12		2023-06-12	
Descripción		Detalles	
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda Abono Ant. Total
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00 \$0.00 \$3.00
El Área de Tesorería CERTIFICA: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta			Total a Pagar \$3.00
Cajero: Silva Mero Fabricio Ivan			Valor Pagado \$3.00
Pagado a la fecha de 2023-05-12 10:56:21 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)			Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



N° 052023-091264

Manta, viernes 05 mayo 2023

**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 **CASTRO BAILON JORGE LUIS** con cédula de ciudadanía No. **1301479109**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: lunes 05 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192113Z2MUN4Z

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

55811

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012294
Certifico hasta el día 2023-05-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3064805000
Fecha de Apertura: martes, 03 mayo 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lotización LAS CUMBRES

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE DE TERRENO UBICADO ACTUALMENTE EN LOTE NO. 8, MANZANA "U", LOTIZACIÓN LAS CUMBRES, PARROQUIA TARQUI, CANTON MANTA, con las siguientes medidas y linderos:

IZQUIERDO: 15.00m - Linderos con lote N° 7;

DERECHO: 15.00m - Linderos con bien Mostrenco vendido a favor de Barrezuela Fernández Víctor Adriano antes calle pública;

ATRÁS: 29.00m - Linderos con lote N° 9;

FRENTE: 30.00m - Linderos con calle pública;

ÁREA TOTAL: 441.75m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1394 lunes, 29 mayo 2000	8584	8587
COMPRA VENTA	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS	772 martes, 21 marzo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 29 mayo 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 octubre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Señora. Rosa Esther Castro Bailon, por los derechos que representa como agente oficioso del Señor. Jorge Luis Castro Bailon, soltero. Terreno signado con el No. 8, Manzana "U", de la Lotización LAS CUMBRES, de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Frente; quince metros y calle pública. por Atrás; los mismos quince metros y lote No. 7, por el Costado Derecho, veintinueve metros y lote No. 9, y por el Costado Izquierdo; treinta metros y calle pública. este terreno es esquinero y tiene una superficie total de; Cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 1394

Folio Inicial: 8584

Número de Repertorio: 2624

Folio Final : 8587

[Firma manuscrita]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASTRO BAILON JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA FIGUEROA JORGE LUIS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Inscrito el: martes, 21 marzo 2023

Número de Inscripción : 772

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1610

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS El señor Jorge Luis Castro Bailón tiene a bien ACEPTAR la compraventa de la propiedad consistente en el Lote de terreno signado con el No. 8, Manzana "U", de la Lotización LAS CUMBRES, de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS.- El compareciente manifiesta que tiene a bien de manera libre, sin fuerza ni coacción alguna y la voluntad de RECTIFICAR MEDIDAS Y LINDEROS. MEDIDAS Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA Lote de terreno signado con el No. 8, Manzana "U", de la Lotización LAS CUMBRES, de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Con una superficie total de: Cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS: LOTE DE TERRENO UBICADO ACTUALMENTE EN LOTE NO. 8, MANZANA "U", LOTIZACIÓN LAS CUMBRES, PARROQUIA TARQUI, CANTON MANTA. ÁREA TOTAL: 441.75m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CASTRO BAILON JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
RECTIFICANTE			

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 2023-05-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DIAZ CORRAL IVAN ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012294 certifico hasta el día 2023-05-05, la Ficha Registral Número: 55811.



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 1 0 0 2 7 5 0 X V G Q Q S

(Handwritten signature)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 130061665-1

APELLIDOS Y NOMBRES
CASTRO BAILON
JAIME BIENVENIDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1949-03-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
COLOMBIA TELESILDA
DELGADO





INSTRUCCIÓN BASICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN PESCADOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CASTRO OVIDIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BAILON ASTERIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA
2015-08-25
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-08-25

V4444V4442
00010073

Jaime Castro B
DIRECTOR GENERAL



Ramiro

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300616651

Nombres del ciudadano: CASTRO BAILON JAIME BIENVENIDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 29 DE MARZO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: PESCADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO QUIJIJE COLOMBIA TELESILDA

Fecha de Matrimonio: 11 DE AGOSTO DE 1972

Datos del Padre: CASTRO OVIDIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BAILON ASTERIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



JAIME CASTRO B

N° de certificado: 231-870-76031



231-870-76031

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000056967



20231308004P00517

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20231308004P00517					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE MARZO DEL 2023, (11:21)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CASTRO BAILON JORGE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301479109	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER
ESPECIAL; OTORGADO POR EL
SEÑOR JORGE LUIS CASTRO BAILON;
A FAVOR DEL SEÑOR JAIME
BIENVENIDO CASTRO BAILON.
CUANTÍA: INDETERMINADA. DOS
COPIAS.....



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiuno de marzo del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece por sus propios y personales derechos el señor JORGE LUIS CASTRO BAILON, de estado civil soltero, de ocupación empleado. El compareciente de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en Caracas-Venezuela de tránsito ocasional por ésta ciudad de Manta, número de teléfono 3472391906; quien indica que tiene la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quien de conocer personalmente previo a la presentación de su cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruida en la naturaleza y efectos de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL, a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me

2023-13-08-04-P0517

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: SEÑOR

2 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría

3 que se encuentra a su cargo y del presente año, sírvase

4 incorporar una nueva de PODER ESPECIAL, que se otorga al

5 tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA:

6 COMPARECIENTE. - En forma libre y voluntaria comparece en

7 calidad de poderdante a celebrar el presente instrumento

8 público el señor JORGE LUIS CASTRO BAILON, portador de la

9 cédula de ciudadanía número 130147910-9, mayor de edad, de

10 estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en

11 Caracas-Venezuela, de tránsito por la ciudad de Manta,

12 provincia de Manabí, legalmente capaz para celebrar actos y

13 contratos. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Manifiesta el

14 Mandante señor JORGE LUIS CASTRO BAILON que es

15 propietario del bien inmueble consistente en solar y edificación

16 signado con el número 8 de la Manzana "U" de la Lotización

17 Las Cumbres de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta,

18 Provincia de Manabí. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los

19 antecedentes expuestos, el Mandante señor JORGE LUIS

20 CASTRO BAILON, concede PODER ESPECIAL, amplio y

21 suficiente cual en derecho se requiere, a favor de su

22 mandatario señor JAIME BIENVENIDO CASTRO BAILON, con

23 cédula de ciudadanía número 130061665-1, para que en su

24 nombre y representación actúe al tenor del siguiente mandato:

25 a) Suscribir las escrituras públicas de transferencia de

26 dominio del bien inmueble descrito en la cláusula precedente,

27 pudiendo por lo tanto, buscar comprador, fijar el precio, recibir

28 el dinero producto de la venta, celebrar inclusive escrituras de

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 Promesas de Compra Venta, Aclaratorias, Rectificadoras,
2 Modificadoras, y/o Ratificaciones si fuera el caso para la venta
3 del inmueble antes descrito, para lo cual podrá acudir ante
4 cualquier Notaría Pública del Ecuador y suscribir la escritura
5 de compraventa definitiva; b) Realice cualquier gestión para
6 obtener los documentos habilitantes que se requieran para la
7 venta del inmueble mencionado, pudiendo acudir ante las
8 instituciones públicas y/o privadas; facultando inclusive a su
9 mandatario, de ser necesario, a tramitar la línea de fábrica,
10 actualización de clave catastral, actualización de datos,
11 obtención de certificados, en fin, cuanto trámite se necesite en
12 lo referente al bien raíz antes mencionado. El Mandatario podrá
13 obtener, presentar y firmar cuanto documento sea necesario en
14 orden a este asunto; y, acudir ante las instituciones,
15 autoridades o funcionarios que sean el caso para cumplir con
16 este mandato. Autorizo además a mi apoderado para que
17 adquiera o compre bienes muebles (vehículos), inmuebles a mi
18 favor. Solicite ante las instituciones y funcionarios
19 competentes, el levantamiento y/o cancelación de los
20 gravámenes, prohibiciones de enajenar de ser el caso, y solicite
21 la inscripción en el registro de la propiedad correspondiente, y
22 para esto pueda suscribir cualesquiera petición, solicitud, etc.
23 Sin restricción alguna, mi Mandatario podrá ejercer el mandato
24 con la más amplia libertad en todos los asuntos que tengan
25 relación con mi persona, aunque no se encuentren
26 específicamente descritos en este instrumento público, se
27 entenderá que queda facultada y puede actuar en todos los
28 actos y contratos que sean de conveniencia a mis intereses,

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 dentro del territorio ecuatoriano. La cuantía por su naturaleza
2 es indeterminada. Firmado por Abogado Marlon Arce Pincay.
3 Matrícula 13-2013-99. F.A. Hasta aquí la minuta que por
4 voluntad de El compareciente queda elevada a la categoría de
5 escritura pública, para que surtan los efectos legales las
6 cláusulas en ella contenidas, El compareciente aceptó el total
7 contenido de la presente, previa lectura que yo la Notaria le di
8 en alta y clara voz, de principio a fin, firmando El
9 compareciente conmigo el Notario Público en un solo acto. De
10 lo cual doy fe.....

11

12

13

14 JORGE LUIS CASTRO BAILON

15 C.C. # 130147910-9.

16 PODERDANTE.-

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero
ésta PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma
fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE No. 130147910-9
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CASTRO BAILON
JORGE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1951-06-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACION
BASICA EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTRO OVIDIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BAILON ESTRELLA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2015-09-29
FECHA DE EXPIRACION
2025-09-29

V4444V4444



00035018

DIRECTOR GENERAL

NOTARIO DEL CANTON



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301479109

Nombres del ciudadano: CASTRO BAILON JORGE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE JUNIO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CASTRO OVIDIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BAILON ESTRELLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 237-845-91063



237-845-91063

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 CREDULACIÓN

CECULA DE
CIUDADANIA 130061665-1

APELLIDOS Y NOMBRES
CASTRO BAILON
JAIME BIENVENIDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1948-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
COLOMBIA TELENILDA
DELGADO



INSTRUCCIÓN: BASICA PROFESIÓN / OCUPACIÓN: PESCADOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTRO OVIDIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BAILON ASTERIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-08-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-25

V4444V4442



000109723

Jaime Castro B.

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

100

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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



PRIMERA COPIA
otorgamiento.

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta

que signo, sello y firmo en la misma fecha de su

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

