







REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

COMPRAVENIA

**De** \_\_\_\_\_

LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION

**Otorgada por** \_\_\_\_\_

INMOBILIARIA DEL MAR.-

**A favor de** \_\_\_\_\_

SEÑORA NANCY HAYBEE ZAPATA REYES.-

**Cuántia** \_\_\_\_\_

USDS 53,356.60

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER No. 2014-13,06,04,96276

**Manta, a** 30 **de** JULIO **de** 2014



# COPIA

CODIGO: 2014.13.08.04.P5270

COMPRVENTA: OTORGA LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION INMOBILIARIA DEL MAR; A FAVOR DE LA SEÑORA NANCY HAYDEE ZAPATA REYES.

CUANTIA: USD \$ 53,356.60

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles treinta de julio del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION INMOBILIARIA DEL MAR, debidamente representada por el señor ALVARO GUMERCINDO BUIRAGO GARCES, en su calidad de Apoderado General, según consta de la copia del Poder General que se adjunta como documento habilitante, a quien doy fe de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres uno cero tres nueve nueve cero tres guión tres, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana por naturalización, mayor de edad, de estado civil divorciado y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora NANCY HAYDEE ZAPATA REYES, por sus propios derechos, a quien conozco doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad que corresponde a los números

Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



siete cinco cero ocho ocho cuatro seis siete guión seis,  
cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta  
escritura. La Compradora es de nacionalidad española,  
mayor de edad, de estado civil casada con el señor Francisco  
Fernández Santos y domiciliada en esta ciudad de Manta.  
Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora  
Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como  
examinados que fueron en forma aislada y separada, de que  
comparecen al otorgamiento de esta escritura de  
COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni  
promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de  
Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario  
es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de  
Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de  
COMPRAVENTA, al tenor y contenido siguientes: PRIMERA:  
COMPARECIENTES.- Intervienen al otorgamiento y suscripción  
del presente contrato, por una parte, la ASOCIACION O  
Cuentas EN PARTICIPACION INMOBILIARIA DEL MAR,  
debidamente representada por el señor ALVARO GUMERCINDO  
BUIRAGO GARCES, en su calidad de Apoderado General,  
según consta de la copia del Poder General que se adjunta  
como documento habilitante, a quien se le denominará "LA  
VENDEDORA", y, por otra parte, la señora NANCY HAYDEE  
ZAPATA REYES, por sus propios derechos, a quien en lo  
posterior denominaremos "LA COMPRADORA". Los

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



compartientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION INMOBILIARIA DEL MAR, a través de su Apoderado, que es dueña y propietaria de un lote de terreno, signado con el número CINCO de la Manzana B - ONCE, ubicado en la Urbanización Manta Beach del cantón Manta, el mismo que adquirió por compra que le hiciera al señor Juan José Francisco Fernández Zapata, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el veinticuatro de agosto del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintidós de septiembre del año dos mil once. Lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORESTE: Con veinte metros y lindera con Avenida principal; POR EL SUROESTE: Con veinte metros y lindera con lotes números Veinte y Veintitrés de la Manzana B - Once; POR EL SURESTE: Con veintidós metros cuarenta y un centímetros y lindera con lote número Seis de la Manzana B - Once; y, POR EL OESTE: Con veintidós metros dieciocho centímetros y lindera con lote número Cuatro de la Manzana B - Once. Una superficie total de CUATROCIENTOS

VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



DECIMETROS CUADRADOS. TERCERA: VENTA. Con los  
antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la  
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION INMOBILIARIA  
DEL MAR, a través de su Apoderado señor ALVARO  
GUMERCINDO BUTRAGO GARCES, vende, cede y transfiere  
a la señora NANCY HAYDEE ZAPATA REYES, quien  
compra, adquiere y acepta para sí, el lote de terreno, descrito  
e individualizado en la cláusula segunda de los antecedentes,  
signado con el número CINCO de la Manzana B - ONCE,  
ubicado en la Urbanización Manta Beach del cantón Manta,  
con todas sus medidas y linderos sin reservarse la  
Asociación Vendedora nada para sí, una superficie total de  
CUATROCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON  
OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. CUARTA:  
PRECIO. El precio pactado y que las partes lo consideran  
justo es de CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS  
CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS,  
valor que la Compradora entrega a la parte Vendedora, quien  
declara a través de su Apoderado haberlo recibido al contado,  
en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo  
posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto,  
renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. QUINTA:  
DEL SANEAMIENTO. La venta de este lote de terreno se  
hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se  
encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos,

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



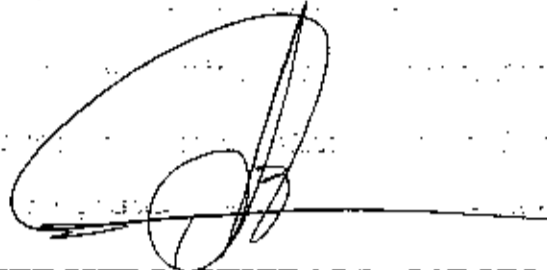
servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la Compradora, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la parte Vendedora se obliga a través de su Apoderado al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.**- Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes minuta que está firmada por el Abogado **MARIO SUAREZ SUAREZ**. Matricula número: Trece - Mil novecientos noventa y dos - Tres del FORO DE ABOGADOS.

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



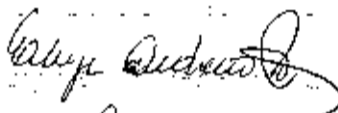


En la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual doy FE. *g*



**ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCÉS**  
**ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION**  
**INMOBILIARIA DEL MAR**  
**APODERADO**  
**C.C.No. 131039903-3**

*Alvaro Zapata de Formica*  
**NANCY HAYDÉE ZAPATA REYES**  
**C. Identidad No.: 175088467-6**



**LA NOTARIA**  
**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**  
**Notaria Pública Cuarta**  
**Manabí - Ecuador**

**NOTARIA PUBLICA CUARTA**  
**MANABÍ - MANABÍ**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1300000000001  
Dirección: Av. 1 de Octubre 9, 1001, 2011 4791/8111417

**TÍTULO DE CREDITO No. 000293448**

7/30/2014 11:56

Observación	CODIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA, calle PARRA, 9 MANTA	13020005400	428,82	6539,90	141814	293448
<b>VENDEDOR</b>					
C.C./R.L.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES		
	ASOCIACION SIN PARTICIPACION INMOBILIARIA DEL NAR	URB MANTA BEACH W/ B 11 LT # 5	CONCEPTO		
	ADQUIRENTE		Impuesto principal		
C.C./R.L.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	Multa de Delincuencia de Cuadrante		
	ZARAYA REYES NANCY HARDEE	NO	TOTAL A PAGAR		
			VALOR PAGADO		
			SALDO		
			563,57		
			108,07		
			719,64		
			719,64		
			0,00		

EMISION: 7/30/2014 11:56 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sra. Juliana Rodríguez  
RECADDACION



*Elsa Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsa Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta





Distrito Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Mantá**  
 Manti 1364000000001  
 Dirección: Av. 4da y Calle 9. Telf: 2011-429 / 2011-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000293447

Observación: Una escritura pública de compra venta de solar ubicada en Mantá de la parroquia Mantá	CODIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
	126-20-05-000	425.82	\$3359.80	141813	293447

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	ASOC O OTAS EN PARTICIPACION		URB MANTÁ BEACH AZ-8-1117 #	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
	INDICADORA DEL MAN			Impuesto Principal Compra-Venta	188.70
	ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	189.70
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	189.70
17509878	ZAPATA REYES NANCY HAYDEE		MD	SALDO	0.00

EMISION: 7/20/2014 11:54 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
 \$ALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ  
  
 Srta. Juliana Rodríguez  
 RECAUDACION



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD=1-25

Nº 0065898

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO perteneciente a SOLAR. ubicada a SOC. O. CTAS. EN PARTICIPACION INMOBILIARIA DEL MAR. ubicada URB. MANTA BEACH MZ. B-11 LT. 5 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad \$55356.60 CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS 60/100 DOLARES. de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

MPARRAGA



30 JULIO 2014

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



0115056

No. Certificación: 115056

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 30 de julio de 2014

No. Electrónico: 23758

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

El Predio de la Ciudad: 1-26-30-05-000

Ubicado en: URB. MANTA BEACH MZ-B-11.LL #5

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 425,82 M<sup>2</sup>

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

ASOC. O CTAS. EN PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	55356,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	55356,60

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS.

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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015.

*Alfonso Eduardo Risperin*  
Director de Avalúos, Catastro y Registro

Impreso por: MARIS REYES 30/07/2014 10:51:34



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD: 1-25

Nº 0094253

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ASOCIACION EN PARTICIPACION INMOBILIARIA DEL MAR.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 29 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1262005000 URB.MANTA BEACH MZ-B11 L#05  
Manta, veinte y nueve de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACION

*Elsy Cedeño*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**  
0017623

## 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: ASOC. O CTAS EN PARTICIPACION  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: URB. MANA BEACH MZ-B11 LT. 05  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

INNOBILIZACION: C/ASTRAH  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
 CAJA: 29/07/2014 14:32:01  
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 29 de julio de 2011  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1262005000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, del Cantón Manta, signado con el número CINCO de la Manzana B-ONCE. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: NORESTE: veinte metros con avenida principal. SUROESTE: Veinte metros con lotes números veinte y veintiuno de la Manzana B-Once. POR EL SURESTE: Veintidós metros cuarenta y un centímetros, con lote número seis de la Manzana B-Once. POR EL NOROESTE: Veinte y un metros dieciocho centímetros con lote número cuatro de la Manzana B-Once. Con una Superficie total de CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA. El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRADOS**

Libro	Acto	Número	Fecha de Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1177	27/09/2006	29.595
Compra Venta	Compraventa	1178	27/09/2006	28.882
Compra Venta	Compraventa	1179	22/09/2011	45.067

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. 5 Compraventa**  
 Inscrito el: miércoles, 27 de septiembre de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 29.595 - Folio Final: 29.608  
 Número de Inscripción: 1177 Número de Repertorio: 4.686  
 Oficina donde se guardó el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Convalidación: miércoles, 23 de enero de 2002  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 a - Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Urbanización

Certificación impresa por: Mays







Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el número CINCO, de la Manzana B-II.  
Con una Superficie total de CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS  
D E C I M E T R O S C U A D R A D O S ( 4 2 5 , 8 2 M 2 ) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000053467	Grzunov Montalvo Milenka Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000024038	Carranza Acosta Guido	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 04 de septiembre de 2007  
Tomo: 1 Folio Inicial: 28.882 - Folio Final: 28.889  
Número de Inscripción: 2.115 Número de Repertorio: 4.265  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de agosto de 2007  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución: 22 de septiembre



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, del Cantón Manta, signado con el número CINCO, de la Manzana B-ONCE.  
Con una Superficie total de CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS  
D E C I M E T R O S C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09609913	Fernandez Zapata Juan Jose Francisco	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000053467	Grzunov Montalvo Milenka Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-04015306	Larrea Corral Pablo Antonio	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2177	27-sep-2006	29595	29608

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 22 de septiembre de 2011  
Tomo: 89 Folio Inicial: 45.067 - Folio Final: 45.081  
Número de Inscripción: 2.631 Número de Repertorio: 5.546  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de agosto de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa de un lote de terreno signado con el número cinco de la manzana B- Once ubicado en la Urbanización  
M a n t a . B e a c h d e l c a n t o n M a n t a .

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

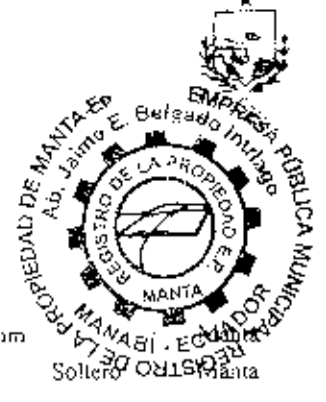
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 29647

Página: 2 de 3

M. DE ECONOMÍA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
MANTA - ECUADOR

Comprador 80-000000030212 Asociación O Cuentas En Participacion Iom  
Vendedor 13-09609913 Fernandez Zapata Juan Jose Francisco Soltero

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Compra Venta 2115 04-sep-2007 28882 28889

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

*Los movimientos Registrules que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.*

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

Emitido a las: 9:35:22 del martes, 29 de julio de 2014

A petición de: *Abg. Galarte Alvarado*

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

*Abg. Eloy Cedeno Menéndez*

Debe comunicarse cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.





REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

PODER GENERAL

De \_\_\_\_\_

Otorgada por LA CUENTA EN PARTICIPACION INMOBILIARIA DEL M.A.F.

A favor de Sr. ALVARO BUIRAGO GARCES,

Cuántia INDETERMINADA

Fecha de celebración: 01 de julio del 2002

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDENO MENENDEZ**

Registro TERCERO No. 1601

Manta, a de 10 de 2011

NUMER



PODER GENERAL QUE OTORGA LA CUENTA EN PARTICIPACION  
INMOBILIARIA DEL MAR.- A FAVOR DEL SEÑOR  
BUTRAGO GARCES.-



CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes primero de julio del dos mil dos, ante mí Abogado SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del Cantón, comparecen los señores Luis Mariano Buitrago Garcés y Alvaro Gunersindo Buitrago Garcés, quienes son mayores de edad, de estado civil casados, de nacionalidad colombiana, dedicados a actividades particulares, domiciliados en esta ciudad de Manta, ambos por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer y de haberme presentado sus documentos de identificación, doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de este instrumento, con amplia libertad me presenta una minuta para que sea elevada a escritura pública cuyo texto es el siguiente: Señor Notario: En el protocolo de instrumentos públicos a su cargo sirvase incorporar uno del que conste un Poder General en estos términos: PRIMERO.- ANTECEDENTES.- La Asociación o Cuenta en Participación Inmobiliaria del Mar se constituyó mediante escritura pública otorgada el veinte de septiembre del año dos mil ante el Notario Primero del Cantón Manta. Luego, con escritura

*Abg. Elyse Cedeño Menéndez*

Abg. Simón Zambrano Vincés  
NOTARIO CUARTO DE MANTA





celebrada el veinte y siete de septiembre del mismo año, ante la misma Notaria  
de Manta, el señor Alvaro Buitrago Garcés adquirió el cien por ciento  
de los derechos y acciones de la cuenta en participación antes mencionada.

Finalmente, con escritura pública otorgada ante el Notario Cuarto de Manta el  
veinte de diciembre del año dos mil, el señor Alvaro Buitrago Garcés cedió el  
cincuenta por ciento de los derechos y acciones fincados en la predicha cuenta  
en participación, a favor del señor Luis Mariano Buitrago Garcés, quedando, en  
consecuencia, estas dos personas como los únicos y legítimos propietarios de la  
tantas veces mencionada cuenta en participación.- **SEGUNDA.- OBJETO.**

Con estos antecedentes, siendo esta su libre y espontánea voluntad, los señores  
Luis Mariano Buitrago Garcés y Alvaro Gumersindo Buitrago Garcés, por los  
derechos que ostentan en la Asociación o Cuenta en Participación denominada  
INMOBILIARIA DEL MAR, confieren Poder General, amplio y suficiente,  
como en legal forma se requiere, a favor del señor ALVARO BUITRAGO  
GARCÉS, para que represente a la indicada cuenta en participación en todos  
los actos y negocios que esta haya de celebrar en la República del Ecuador. A  
tal efecto el mandatario podrá comparecer a juicio como actor, contestar  
demandas y cumplir con las obligaciones contraídas conforme lo manda el  
artículo seis de la Ley de Compañías del Ecuador. Para la ejecución y ejercicio  
del mandato, el mandatario podrá realizar todos los actos y celebrar todos los  
contratos que tengan relación con el objeto social y negocios de la mandante en

Abg. Simón Zambrano Vences  
NOTARIO CUARTO DE MANTA

fort  
limi  
Adc  
don  
cua  
pres  
est  
en c  
que  
fin  
mut  
toda  
end  
de g  
toda  
ning  
trab  
tem  
extr  
priv  
real

Notario  
de  
Mantua  
cedio  
a  
ando  
ics de  
JETO  
señor  
por lo  
unimada  
ficiente  
TRAGO  
in todos  
ador. A  
ontestar  
anda el  
ejercicio  
odos los  
ante en



especificamente en lo siguiente, sin que dicha autorización  
de las atribuciones del mandatarío, sino que mas bien las ejemplifica.  
Adquiera a cualquier modo y a cualquier título, venda, administre, arriende,  
done, constituya hipotecas y otros gravámenes, transfiera y, en general, negocie  
cualquier bien mueble, inmueble, corporal e incorporal, derechos y acciones,  
presentes o futuros; para que en la celebración de tales actos y contratos  
estipule precio, forma de pago, plazo, condiciones suspensivas o resolutorias y,  
en definitiva, cobre, reciba y maneje los correspondientes valores.- DOS. Para  
que celebre toda clase de actos y contratos con cualquier institución del sistema  
financiero y no financiero, nacional o extranjera en general; reciba dinero a  
mutuo o por cualquier otro concepto, lo retire y maneje; acepte y constituya  
toda clase de garantías y fianzas; gire, acepte, suscriba, proteste, ceda y/o  
endose letras de cambio, cheques, pagarés a la orden, acciones, títulos o cartas  
de garantía o cualquier otro instrumento financiero.- TRES. Para que ejecute  
todos los actos de administración ordinaria de la mandante sin limitación de  
ninguna naturaleza, como son pagar deudas y cobrar créditos; contratar  
trabajadores, funcionarios y profesionales; pactar sus remuneraciones y  
terminar sus relaciones contractuales; representar a la mandante judicial y  
extrajudicialmente ante toda institución y organismo del sector público o  
privado; designar mandatarios especiales y procuradores judiciales; y en fin  
realizar todo aquello que sea preciso para proteger los derechos e intereses

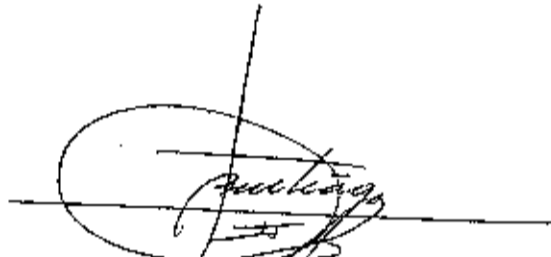
Abg. Eliseo Cedeno Mendez  
Notario Publico Cuarto  
de Mantua, Ecuador

Abg. Simón Zambrano Vences  
NOTARIO CUARTO DE MANTUA





la mandante sin limitación o impedimento de ninguna clase. Para el cabal cumplimiento de este mandato confiero, además, a mi mandatario todas las facultades comunes a los mandatarios, la facultad de delegar el presente poder título de procuración judicial, y las especiales del artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil ecuatoriano. La validez del presente mandato es por tiempo indefinido.- Minuta elaborada y firmada por el Doctor Rigoberto Carvalho Jaramillo, matrícula número cuatro mil veinte y uno del Colegio de Abogados de Quito.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en su contenido íntegro, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo en unidad de acto. Doy fe.-

  
Luis Mariano Buitrago Garcés

C.I. No. 131120039-6

  
Alvaro G. Buitrago Garcés

C.I. No. 131039903-3

  
EL NOTARIO

Abg. Simón Zambrano VINCÉS  
NOTARIO CUARTO DE MANTA





Duce en el documento selecto y uno

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE LA DEFENSA Y FUERZAS ARMADAS  
 131039503-1  
 SINDO BUI RAGO GARCES  
 DE 1952  
 CIUDAD DE QUITO  
 51784 198  
 1999



COLOMBIANA 12313-11222  
 OFICINA DE ASISTENCIA JURIDICA  
 SECRETARIA ASISTENTE GENERAL  
 MINISTERIO DE LA DEFENSA Y FUERZAS ARMADAS  
 QUITO, ECUADOR  
 BUREAU OF CONSULAR AFFAIRS  
 MARZO 8/99  
 MEXICANA  
 [Signature]  
 PUBLICA DEFENSA





DOY FE. Que la Escritura Pública de PODER GENERAL, otorgada por LA CUENTA EN PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA DEL MAR, a favor del Sr. ALVARO BUITRAGO GARCES, signado con el numero 1.601, de fecha primero de julio del año dos mil dos, fue autorizado ante el Doctor SIMON ZAMBRANO VINCES, Ex Notario Público Cuarto del cantón Manta, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial, y a petición del Abg. CALIXTO MOREIRA PLAZA, con matricula numero 13-1997-13, confiero este TERCER TESTIMONIO, en número de CUATRO fojas útiles, anverso y reverso; en el cual no existe ninguna razón al margen de haber SIDO REVOCADO ni total ni parcialmente, NI MODIFICADO en ninguna de sus cláusulas. Manta, veintinueve de julio del dos mil catorce. Abg. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta. *g*



*Elsye Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

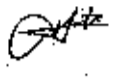
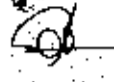
*Elsye Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ABGADOR  
 V1333V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BUITRAGO GUMERCINDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GARCES KERINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL 2013-01-31  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-01-31

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEBELLACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 131039903-3

APELLIDOS Y NOMBRES: BUITRAGO GARCES ALVARO GUMERCINDO  
 LEGAJE DE NACIMIENTO

Comunidad: [ ]  
 Tiempo: [ ]  
 FECHA DE INCUMBENCIA: 2013-02-18  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VISTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 2014

**016**  
**016 - 0141**      **1310399033**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA

**BUITRAGO GARCES ALVARO GUMERCINDO**

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANA	
MANA		1
CANTÓN	LA RAMADILLA	ZONA

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ACTIVISTA PERIFERICO  
 V1333V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZAPATA YNCE OSBEIDINMETRO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: REYES BAZZALAVATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2011-02-25  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-02-25




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEBELLACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 131039903-3

APELLIDOS Y NOMBRES: FERNANDEZ SANTOS  
 LEGAJE DE NACIMIENTO

Comunidad: [ ]  
 Tiempo: [ ]  
 FECHA DE INCUMBENCIA: 2013-02-18  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO





ESTAS <sup>13</sup> FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.08.04.P5270.- DOY FE. *E*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

20/07/14

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.**



FECHA DE INGRESO:	27/07/14	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	1-26-20-65	
NOMBRES y/o RAZÓN		
CÉDULA DE I. y/o RUC:		
CELULAR - TFNO:		

**RUBROS**

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	ARO	CONTROL	TITULO N°
1-26-20-05-005	425.82	\$ 55 356.60	URB.MANTA BEACH MZ-811 L-005	2014	143413	253119
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ASOC. O CTAS EN PARTICIPACION INMOBILIARIA DEL MAR			Costa Judicial			
63/2014 12-00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 22.14	(\$ 0.44)	\$ 21.70
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Inlams por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5.81		\$ 5.81
			MEJORAS 2012	\$ 5.68		\$ 5.68
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 72.09		\$ 72.09
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 110.71		\$ 110.71
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10.01		\$ 10.01
			TOTAL A PAGAR			\$ 232.74
			VALOR PAGADO			\$ 232.74
			SALDO			\$ 0.00

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
FIEL COPIA DEL ORIGINAL.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Sra. María José Zamora  
RECAUDACIÓN



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 29 de julio de 2011  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1262005000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, del Cantón Manta, signado con el número CINCO, de la Manzana B-ONCE. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: NORESTE: veinte metros con avenida principal. SUROESTE: Veinte metros con lotes números veinte y veintiuno de la Manzana B-Once. POR EL SURESTE: Veintiun metros cuarenta y un centímetros, con lote número seis de la Manzana B-Once. POR EL NOROESTE: Veinte y un metros dieciocho centímetros con lote número cuatro de la Manzana B-Once. Con una Superficie total de CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA. El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.177 - 27/09/2006	29.595
Compra Venta	Compraventa	2.119 - 04/09/2007	28.882
Compra Venta	Compraventa	2.177 - 22/09/2011	45.067

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 27 de septiembre de 2006  
Tomo: 1 Folio Inicial: 29.595 - Folio Final: 29.608  
Número de Inscripción: 2.177 Número de Repertorio: 4.686  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de enero de 2002  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a- Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción





Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el numero CINCO, de la Manzana B-11.  
 Con una Superficie total de CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS  
 D E C I M E T R O S C U A D R A D O S ( 4 2 5 , 8 2 M 2 ) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000053467	Grzunov Montalvo Milenka Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000024038	Carranza Arosta Guido	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupian Debbe Jackeline	Casado	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 04 de septiembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 28.882 - Folio Final: 28.889  
 Número de Inscripción: 2.115 Número de Repertorio: 4.265  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de agosto de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, del Cantón Manta, signado con el número CINCO, de la Manzana B-ONCE. Con una Superficie total de CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS D E C I M E T R O S C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09609913	Fernandez Zapata Juan Jose Francisco	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000053467	Grzunov Montalvo Milenka Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-04015306	Larrea Corral Pablo Antonio	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2177	27-sep-2006	29595	29608

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 22 de septiembre de 2011  
 Tomo: 89 Folio Inicial: 45.067 - Folio Final: 45.081  
 Número de Inscripción: 2.631 Número de Repertorio: 5.546  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de agosto de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa de un lote de terreno signado con el numero cinco de la manzana B- Once ubicado en la Urbanización Manta Beach del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

*[Handwritten signature]*





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Comprador  
Vendedor

80-000000030212 Asociación O Cuentas En Participacion Inm  
13-09609913 Fernandez Zapata Juan Jose Francisco

Soltero O.R.L.S.Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2115	04-sep-2007	28882	28889

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 9:35:22 del martes, 29 de julio de 2014

A petición de: *Mayra Dolores Salto Mendoza*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

*que se refieren al p...*  
*dependa de ve...*

*ndo debe comunic...*  
*documento al R...*  
*al*

*que se refieren al p...*  
*dependa de ve...*