



**MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO**

**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

\$1,772.42

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA N°

DIRECCION: barrio URB. CIUDAD DEL SOL. calle

MZ-I LT-7 N°

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

CLAVE CATASTRAL

DATOS GENERALES

1 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

2 ZONA HOMOGENEA

3 ZONA SEGUN VALOR

4

5

6

7

8

9

10

DATOS DEL LOTE

11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

12 LOTE INTERIOR

13 POR PASAJE PEATONAL

14 POR PASAJE VEHICULAR

15 POR CALLE

16 POR AVENIDA

17 POR EL MALECON

18 POR LA PLAYA

MARGAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

19 SOBRE LA RASANTE

20 BAJO LA RASANTE

21 METROS

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SERVICIOS DEL LOTE

22 AGUA POTABLE

23 NO EXISTE

24 SI EXISTE

25 DESAGUES

26 NO EXISTE

27 SI EXISTE

28 ELECTRICIDAD

29 NO EXISTE

30 SI EXISTE

31 TIERRA

32 LASTRE

33 PIEDRA DE RIO

34 ADOQUIN

35 ASFALTO O CEMENTO

36 ACERA

37 NO TIENE

38 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO

39 DE ADOQUIN O BALDOSA

40 AGUA POTABLE

41 NO EXISTE

42 SI EXISTE

43 ALCANTARILLADO

44 NO EXISTE

45 SI EXISTE

46 ENERGIA ELECTRICA

47 NO EXISTE

48 SI EXISTE RED AEREA

49 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

50 ALUMBRADO PUBLICO

51 NO EXISTE

52 INCANDESCENTE

53 DE SODIO O MERCURIO

54 AREA

55 PERIMETRO

56 LONGITUD DEL FRENTE

57 NUMERO DE ESQUINAS

58 SIN DECIMALES

59 VALOR DEL LOTE (sin centavos)

60 SIN EDIFICACION

61 CON EDIFICACION

62 SIN USO

63 OTRO USO

64 OTRO USO

65 OTRO USO

66 NOMBRE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

67 SIN EDIFICACION

68 CON EDIFICACION

69 SIN USO

70 OTRO USO

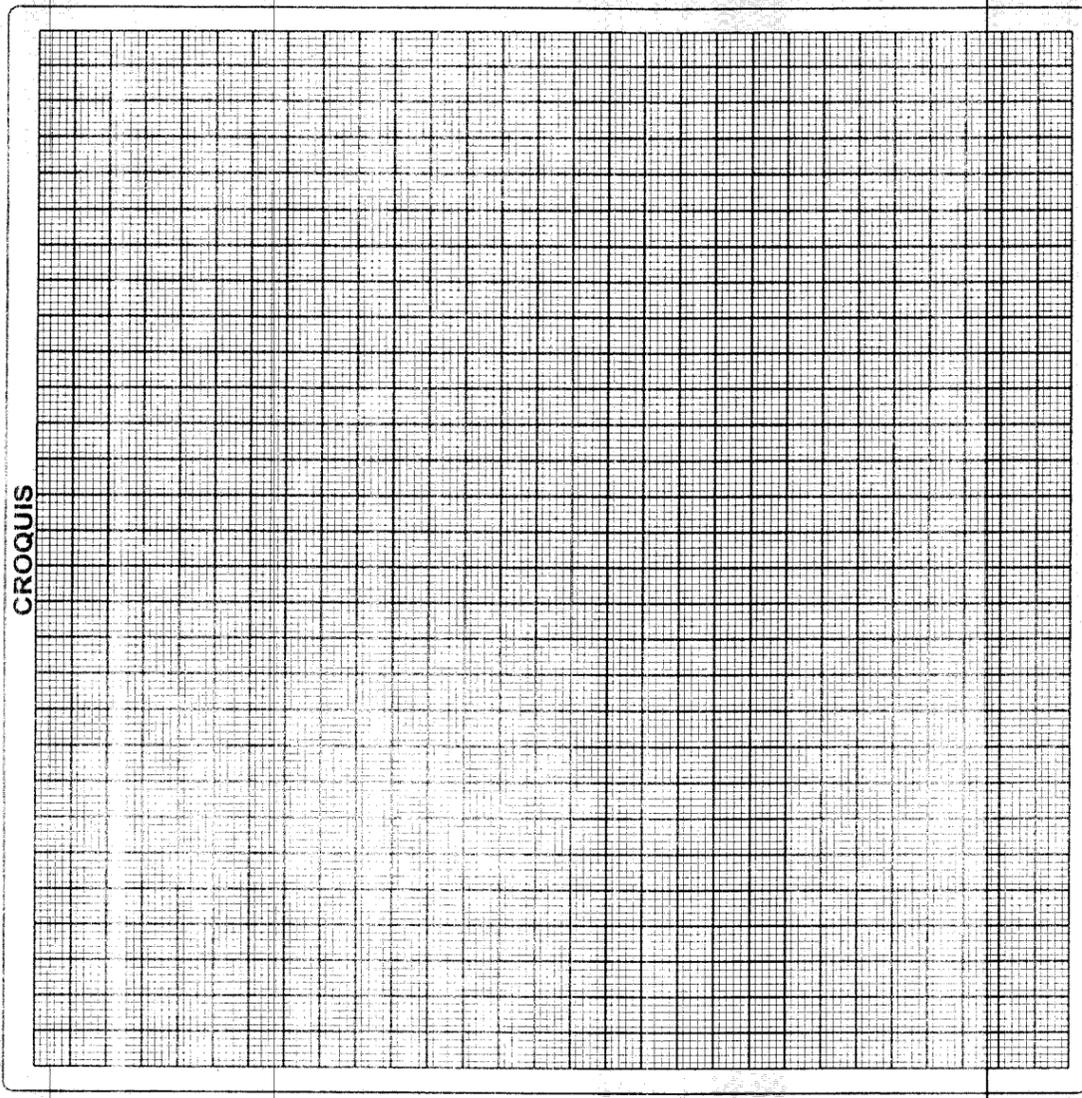
71 OTRO USO

72 NOMBRE

73 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

74 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

75 TOTAL DE BLOQUES



OBSERVACIONES:

CANCEL CON J. S. B. 10/08/08

1200003-04

Camal Hip Abante

Compre Anta

Hip Abante

APMA 13/04/06

seles camp 13/06/06

20-06-03

1291107

NUMERO : 2013-13-08-01-P03491



COMPRAVENTA; OTORGA LA SEÑORA NAYLA NAYAJ

BITAR LOOR; A FAVOR DE LA COMPAÑIA OCEANIS S.A.-

CUANTIA : USD \$ 37.205,58

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día catorce de Junio del dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparece y declara, el señor **RAFIK NAYID BITAR LOOR**, por los derechos que representa como mandatario de la señora **NAYLA NAYAJ BITAR LOOR**, de estado civil actualmente divorciada, según Poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, en calidad de **VENDEDOR**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en el Cantón Bolívar y de transito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, La **COMPAÑIA OCEANIS S.A.** debidamente representada por su Apoderado Especial señor **FRANCISCO XAVIER GALLEGOS RIVAS**, documento que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, en calidad de **COMPRADORA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la 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 pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a 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 incorporar en y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte el señor **RAFIK NAYID BITAR LOOR** por los derechos que representa como mandatario de la señora **NAYLA NAYAJ BITAR LOOR**, según Poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, se la llamará simplemente "VENDEDOR"; y, por otra parte La **COMPAÑIA OCEANIS S.A.** Debidamente representada **RIVAS**, según documento que se adjunta al presente contrato como documento

Sello
06/14
06/20/13

Notaria Pública
VIELKA REYES VINCES
CANTÓN MANTA

habilitante, en calidad de COMPRADORA. Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Bolívar y Quito respectivamente y de tránsito por esta ciudad de Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Con fecha veinte de Julio del dos mil seis consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta la escritura pública de compraventa- Entrega de Obra, celebrada en la Notaria Pública Primera del Cantón Manta con fecha once de Julio del dos mil seis, en la cual La Compañía El Cercado S.A., Compañía Elart S.A., Inmobiliaria Calidad Inmocali S.A. dieron en venta a favor de la señora NAYLA NAYAJ BITAR LOOR, quien lo adquirió en su estado civil soltera. Un inmueble que consiste en un lote de terreno y construcción, signado con el número SIETE de la manzana "I" de la Urbanización ~~CIUDAD DEL SOL~~, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección de Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán del Cantón Manta; circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Doce metros calle pública; POR ATRÁS: Doce metros lotes número cinco y seis manzana I; POR EL COSTADO DERECHO: Dieciocho metros cincuenta centímetros lote número ocho; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciocho metros cincuenta centímetros calle pública. Con una superficie total de DOSCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS. Con fecha veinte de Julio del dos mil seis bajo el No. 753, se encuentra inscrita la hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, a favor del Banco Pichincha, actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 17 de Mayo del dos mil trece, bajo el No. 627, celebrada ante la Notaria Pública del cantón Bolívar el treinta de Abril del año dos mil trece, quedando el bien antes descrito libre de gravamen. - **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el mandatario de la "VENDEDORA", da en venta real y enajenación perpetua a favor de la compañía COMPRADORA todo el bien inmueble descrito e individualizado en la ~~cláusula segunda de este contrato~~, con las mismas medidas, linderos y ubicación. - **CUARTA: PRECIO.**- El precio del bien inmueble que se vende, descrito en la cláusula segunda de este contrato, es el de \$ 37.205,58 el mandante de la vendedora declara haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compañía compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto. - **QUINTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. - **LAS DE ESTILO.** - Sírvase señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento. - (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL MERO Matrícula número: 13-2009-95.- FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. /



REPUBLICA DEL ECUADOR



FRANCISCO XAVIER GALLEGOS RIVAS
PICHINCHA
QUITO
ESMALCAZAR
NACIMIENTO 1971-03-11
CIUDADANIA ECUATORIANA
Cónyuge: MARIA LORENA SUAREZ MENA

1705637914

SUPERIOR
LA JURISPRUDENCIA
GALLEGOS RIVAS FRANCISCO XAVIER
PICHINCHA
QUITO

Francisco Gallegos



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2010

002

002-0196 1705637914
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
GALLEGOS RIVAS FRANCISCO XAVIER

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 1
PRONINCA QUITO INAGUITO
CANTON BARRIOBUELA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

M. Victoria Gallegos Rivas
NOTARIA PRIMERA E

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
 CIUDADANIA 130768827-3
 BITAR LOOR RAFIK NAYID
 MANABI/BOLIVAR/CALCETA
 01 JUNIO 1976
 002- 0116 00516 M
 MANABI/ BOLIVAR
 CALCETA 1976



Bitar Loor Rafik Nayid

ECUATORIANA***** V4444V4444
 CASADO MONTEDEOCA SOLORZANO GINA AND
 SUPERIOR ECONOMISTA
 ELIAS BITAR SAMAHN
 LAURA VICENTA LOOR DE JANON
 BOLIVAR 19/05/2011
 19/05/2023
 REN 3989150



Elias Bitar Samahn

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

005
 005-0122 1307688273
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 BITAR LOOR RAFIK NAYID

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	CALCETA	CALCETA
BOLIVAR		
CANTON	PARROCIA	ZONA

No Isabel Cordero
 PRESIDENTA DE LA JUNTA



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ



NOTARÍA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Ricardo A. Landero M.

NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO

TELÉFONOS: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE, EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

FAX: 223-9429

COPIA

ESCRITURA No. 9,322 DE 05 DE Abril DE 2013

POR LA CUAL: Se protocoliza Acta de Junta de Accionistas de la sociedad anónima denominada **OCEANIS, S.A.**, en la que se confiere PODER ESPECIAL a favor de los Doctores **FRANCISCO GALLEGOS RIVAS Y/O LODY HERRERA GALLARDO**.

HORARIO

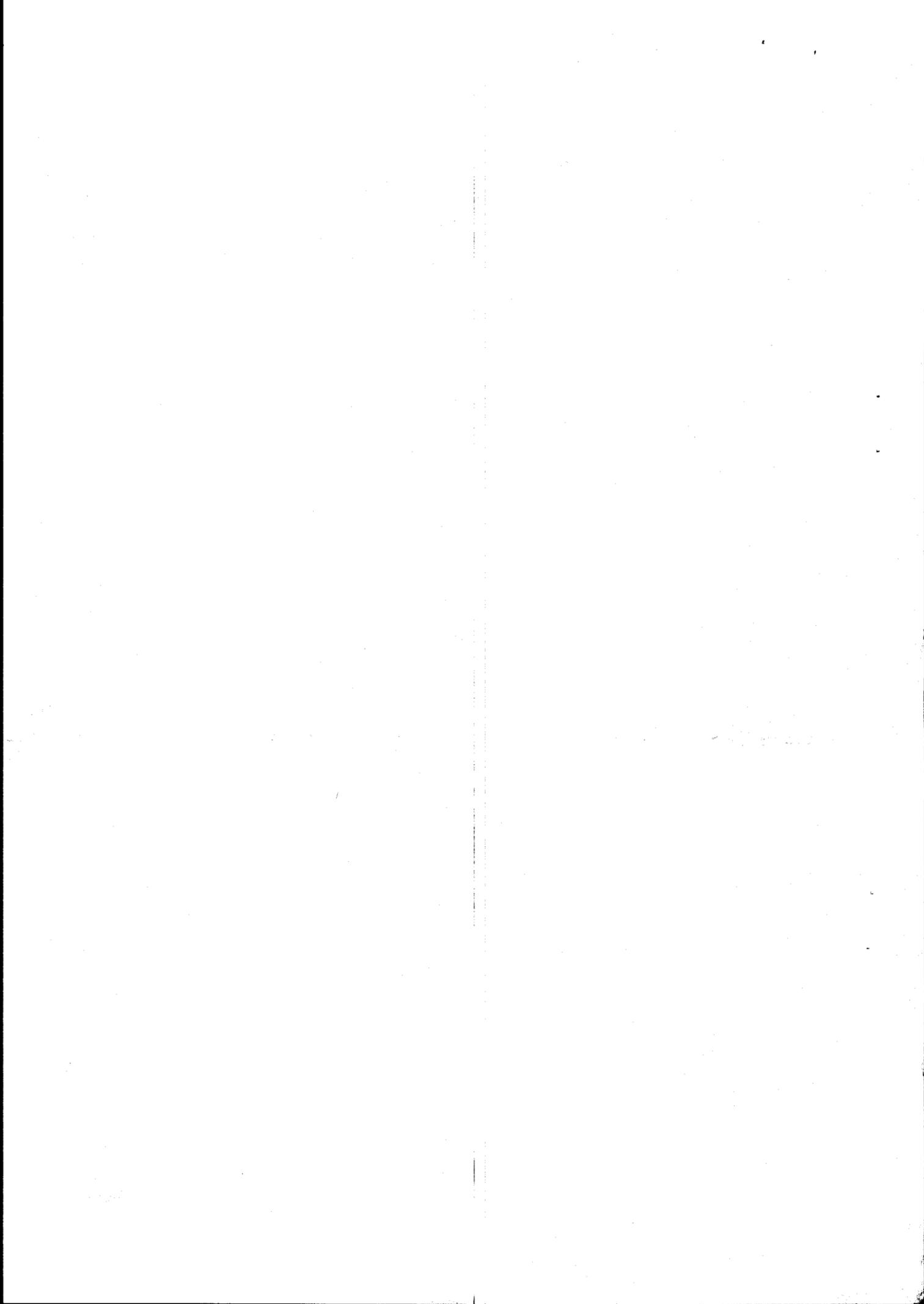
Lunes a Viernes

8 am a 5 pm

Sábado

9 am a 12 pm

off
VIA NOTARÍA (E)





NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



ESCRITURA PUBLICA NUMERO NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS

(9,322)

POR LA CUAL se protocoliza Acta de Junta de Accionistas de la sociedad anónima denominada OCEANIS S.A., en la que se confiere PODER ESPECIAL a favor de los Doctores FRANCISCO GALLEGOS RIVAS Y/O LODY HERRERA GALLARDO.

Panamá, 05 de abril de 2013

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los cinco (05) días del mes de abril de dos mil trece (2013), ante mí, RICARDO ADOLFO LANDERO MIRANDA, Notario Público Décimo de la República de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número cuatro - ciento tres- dos mil trescientos treinta y siete (4-103-2337), compareció personalmente MARCO ANTONIO SAAVEDRA CATALA, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, panameño, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos noventa y uno - setecientos sesenta y uno (8-391-761), a quien conozco y en su carácter de miembro de la firma de abogados VIVES Y ASOCIADOS, Agente Residente en la República de Panamá, de la sociedad anónima denominada OCEANIS S.A., y me solicitó protocolizar, como en efecto lo hago, un Acta de Junta de Accionistas de la expresada sociedad.

Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados. Leída como les fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, ETZEL SALAZAR, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos uno- doscientos trece (8-701-213), y VIRGINIA NAVARRO, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos noventa-ciento cuarenta y cinco (8-790-145), ambas mayores de edad, panameñas y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia firman todos ante mí el Notario quien da fe.

Esta Escritura lleva el número NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS

(9,322)

(FDO.) MARCO A. SAAVEDRA C. --- ETZEL SALAZAR --- VIRGINIA NAVARRO

RICARDO ADOLFO LANDERO MIRANDA --- NOTARIO PUBLICO DÉCIMO.

ACTA DE LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD OCEANIS S.A.



En la Ciudad de Panamá, siendo las 03:00 p.m. del día cinco (05) del mes de abril de 2013, tuvo lugar una reunión extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad OCEANIS S.A. -----

La reunión fue presidida por CARMEN RODRIGUEZ, Presidente de la sociedad y actuó como Secretario BRIGIDO NAVARRO, Secretario de la sociedad. -----

El Presidente anunció que encontrándose presente y representada la totalidad de las acciones emitidas, en circulación y con derecho a voto, de la sociedad, no había necesidad de convocatoria previa, por tanto el quórum reglamentario para tomar acuerdos se hallaba reunido. -----

El Presidente anunció además que el objeto de la reunión era nombrar dos apoderados especiales para la sociedad.-----

A moción debidamente presentada, secundada y aprobada se resolvió: Nombrar a los Doctores FRANCISCO GALLEGOS RIVAS, varón, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con cedula de identidad personal No. 1705637914 Y/O LODY HERRERA GALLARDO, mujer, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con cedula de identidad personal No.0500877949, como Apoderados Especiales de la sociedad OCEANIS S.A., para actuar en nombre de esta, individual o mancomunadamente, con facultades para: -----

a) Comprar bienes inmuebles; pacte el precio; pague el precio; fije linderos; pague impuestos, tasas y contribuciones; suscriba las escrituras traslaticias de dominio, acuda a los registros públicos y notaría y en general efectúe toda clase de gestiones relacionadas con la transferencia de dominio de dichos inmuebles, incluyendo pero no limitando a modificaciones de catastro, solicitud de líneas de fábrica o informes de regulación urbana, entre otros; b) La compareciente concede a su Mandatario las más amplias facultades, inclusive las de estipular libremente las condiciones de los actos o contratos, suscribir documentos, aceptaciones, solicitudes, etcétera; a obtener inscripciones o marginaciones. Al efecto la Poderdante otorga a su Mandatario todas aquellas facultades para el cabal cumplimiento de este Poder y de manera especial y señalada las previstas en el Artículo cuarenta y cuatro y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive la de absolver posiciones, sin limitación de ninguna naturaleza, de tal manera que ninguna persona pueda alegar insuficiencia o falta de mandato y ni siquiera falta de cláusula especial. En fin quedan facultados los Mandatarios para que realicen, individual o conjuntamente, cuantos actos y contratos sean necesarios para el fiel cumplimiento del objeto de este mandato.

Se hace constar que este Poder Especial podrá ser ejercido por los apoderados en cualquier país, colonia, territorio o lugar. Además se resolvió facultar a la firma de Abogados VIVES Y



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



ASOCIADOS, con P. O. Box 0816-01461, Panamá, República de Panamá, Agente Residente de la sociedad, para que formalice por Escritura Pública copia del Acta de la presente Minuta de Accionistas. No habiendo otro asunto que tratar, se clausuró la sesión a las 03:30 p.m. del mismo día.

(Fdo.) CARMEN RODRIGUEZ ----- PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD -----

(Fdo.) BRIGIDO NAVARRO ---- SECRETARIO DE LA SOCIEDAD -----

CERTIFICADO Quien suscribe, SECRETARIO DE LA SOCIEDAD, CERTIFICA: -----

1. Que en la reunión de la Junta de Accionistas se encontraban presentes o representados todos los Directores.
2. Que estaba presente o representada la totalidad de las acciones emitidas, en circulación y con derecho a voto.
3. Que la presente es fiel copia del original que reposa en el libro de actas. En testimonio de lo cual, firmo el presente Certificado. Dado el 05 de abril de 2013.

(Fdo.) BRIGIDO NAVARRO----- SECRETARIO DE LA SOCIEDAD -----

Esta minuta ha sido refrendada por la firma de abogados VIVES Y ASOCIADOS. -----

CONCUERDA con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los cinco (05) días del mes de abril de dos mil trece (2013).-----

Esta escritura tiene un total de dos (2) páginas.



Ricardo A. Landero M
Notario Público Décimo

APOSTILLE

Convention de la haye du 5 octobre 1961

Pais PANAMA

El presente documento público ha sido firmado por *Ricardo A. Landero M.* quien actua en calidad *Notario* y esta revestido del sello/timbre de 8

CERTIFICADO

EN Panamá 6 el día 09 ABR 2013
por DIRECCION ADMINISTRATIVA
Bajo el número 13538
Sello/timbre 10 Firma *[Firma]*

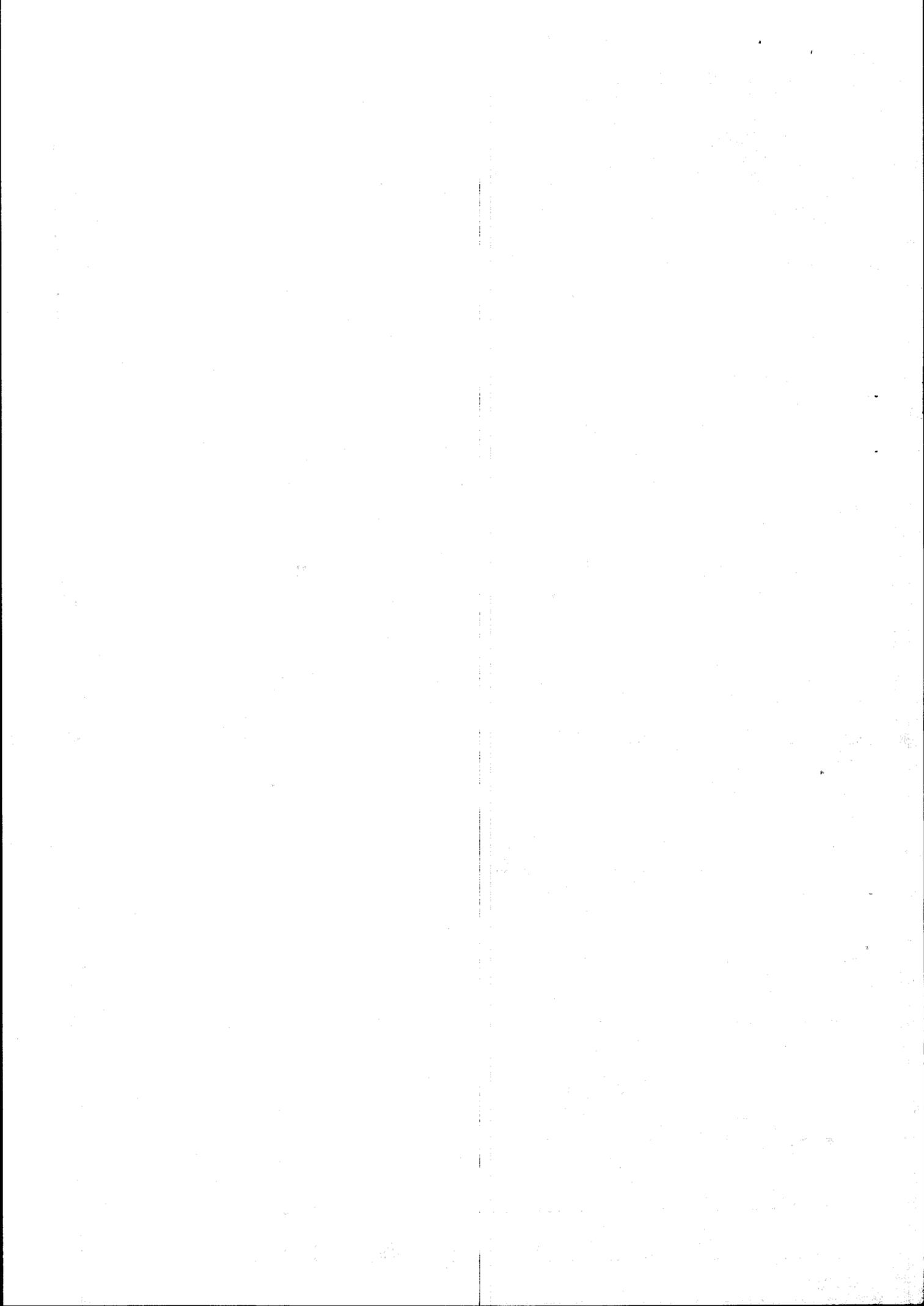


Esta Autorización no implica responsabilidad en cuanto al contenido del documento.

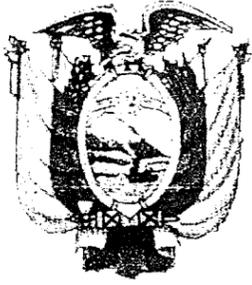
interesado En Manta, a los 20 días del mes de Junio del 2013

[Firma]
Ab. Vielka Reyes Vives
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E.)
MANTA





Dr. Hugo Rivadeneira Sion
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
DEL CANTÓN BOLÍVAR



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN BOLÍVAR

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: Poder Especial.

Otorgada por: La señora Nayla Nayaj Bitar Loor.

A favor de: El señor Raffik Nayid Bitar Loor.

Cuantía: Indeterminada.

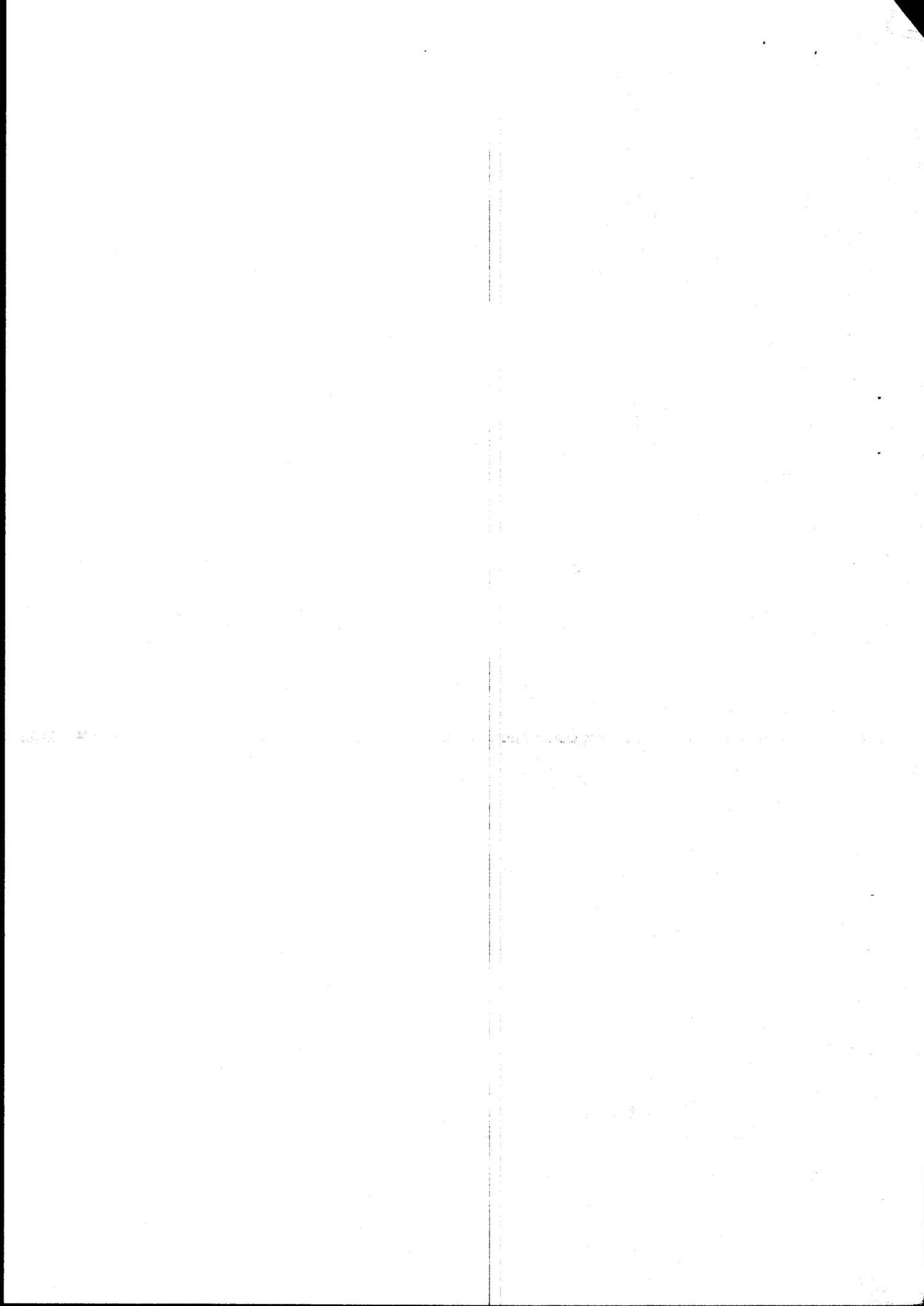
Autorizado por el Notario

Dr. Hugo A. Rivadeneira Sion

Registro Único.

Calseta, a 10 de abril del 2013.

Hugo Rivadeneira Sion
PRIMERA (E)
MANABÍ



REGISTRO No:



ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA: NAYLA NAYAJ BITAR LOOR A FAVOR DE EL SEÑOR RAFIK NAYID BITAR LOOR. CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Calceta, Parroquia y cabecera del cantón Bolívar, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy Miércoles diez de Abril del dos mil trece, ante mi Doctor HUGO RIVADENEIRA SION, Notario Público Primero del cantón, comparecen e intervienen a la celebración de la presente escritura de PODER ESPECIAL, de una parte en calidad de PODERDANTE: **LA SEÑORA: NAYLA NAYAJ BITAR LOOR**, mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliada en Los Estados Unidos de Norteamérica, de paso por esta ciudad de Calceta, y de la otra parte en calidad de APODERADO EL SEÑOR RAFIK NAYID BITAR LOOR, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la jurisdicción del Cantón Bolívar, de esta ciudad de Calceta, ecuatorianos, quienes me presentaron sus respectivas cédulas cuyos números serán anotados al final de la escritura pública, las comparecientes fue examinadas por mi y se estableció que las comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse.-Bien instruidas que fueron por mi el Notario de la naturaleza efectos y resultados, las comparecientes me hacen la entrega de una minuta en la que me solicita la eleve a escritura pública la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escritura a su cargo dignese insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES: Comparece a la celebración y otorgamiento del presente poder especial, de una parte en calidad de PODERDANTE, **LA SEÑORA: NAYLA NAYAJ BITAR LOOR**, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía numero 130795483-2, por sus propios derechos, y por la parte en calidad de APODERADO EL SEÑOR RAFIK NAYID BITAR LOOR, portador de la cedula numero 130768827-3, por sus propios derechos, mayor de edad.-SEGUNDA: OBJETO: PODER ESPECIAL: Por este instrumento público, La poderdante **LA SEÑORA: NAYLA NAYAJ BITAR LOOR**, en uso de sus legítimos derechos constitucionales y legales confiere PODER ESPECIAL, a favor de EL SEÑOR RAFIK NAYID BITAR LOOR, para que me represente de la siguiente manera: PARA QUE SE ACERQUE ANTE LAS OFICINAS DEL BANCO PICHINCHA C.A., Y PUEDA RETIRAR LA DOCUMENTACION DEL LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA QUE MANTENIA EN DICHO BANCO, PUEDA FIRMAR TODA DOCUMENTACION QUE TENGA RELACION CON EL TRAMITE DE LIBERACION; ADEMÁS PUEDA LLEVAR LA ESCRITURA DE LIBERACION DE MI PROPIEDAD UBICADA EN EL CANTON MANTA, URBANIZACION: CIUDAD DEL SOL, VIA BARBASQUILLO MANZANA "I" VILLA 7; E INSCRIBIR Y LEVANTAR TODO TRAMITE, PARA POSTERIORMENTE SOLICITAR COMO SI FUERA YO MISMA TODA LA DOCUMENTACION RESPECTIVA EN EL GOBIERNO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA Y DAR EN VENTA ESTA PROPIEDAD, PACTE PRECIO Y FIRME ESCRITURAS DE VENTA A FAVOR DEL FUTURO COMPRADOR, SIN OBJECION DE MI PARTE Y SIN RECLAMOS POSTERIORES.-AUTORIZANDO A TRAVEZ DEL PRESENTE PODER PARA QUE ME REPRESENTE COMO SI FUERA YO MISMO BAJO MI ESTRICTA RESPONSABILIDAD Y SIN TENER NADA QUE RECLAMAR EN LO POSTERIOR, Y SIN PERJUICIO DE LA INSTITUCION BANCARIA QUE ENTREGA LA DOCUMENTACION NI DEL NOTARIO

Dr. Hugo Rivadeneira Sion
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
DEL CANTÓN BOLÍVAR

NOTARIO
CAS

Agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo para la más perfecta validez de este instrumento.- Abg. ALONSO SANTANA.- MAT. 3046.-C.A.M.-HASTA AQUÍ LA MINUTA, la misma que se eleva a la categoría de escritura pública, para que surtan los efectos legales que la ley exige para la celebración de la presente escritura.-Se cumplieron con todas las solemnidades que la ley exige para la celebración de la presente escritura pública.-Los documentos habilitantes que sirvieron de base para la celebración de la presente escritura pública se los agregan a la matriz protocolaria para los fines legales del caso.-La cuantía de la presente escritura es por naturaleza INDETERMINADA.-Leída que les fue por mí el Notario, en alta y clara voz, a los comparecientes el contenido íntegro de ésta escritura de principio a fin, los cuales la analizan, la ratifican, y para mayor constancia de lo actuado, firman en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.-

SRA: NAYLA NAYAJ BITAR LOOR.
CED. DE CIUD. NUMERO 130795483-2.
PODERDANTE.

SR. RAFIK NAYID BITAR LOOR.
CED. DE CIUD. NUMERO 130768927-3.
APODERADO.

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
LA MISMA QUE SELLO Y FIRMO EN CALCETA A LA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.-DOY FE.-



DR. HUGO RIVADENEIRA SION
NOTARIO PUBLICO PRIMERO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
IDENTIFICACION

CIUDADANIA No. 130768827-3

BITAR LOOR RAFIK NAYID
MANABI/BOLIVAR/CALCETA

01 JUNIO 1976

002- 0116 00516 M

MANABI/ BOLIVAR
CALCETA 1976

Rafik Bitar



ECUATORIANA***** V4444V4444

CASADO MONTESDEOCA SOLORZANO GINA ANDR

SUPERIOR ECONOMISTA

ELIAS BITAR SAMAHN

LAURA VICENTA LOOR DE JANON

BOLIVAR 19/05/2011

19/05/2023

REN 3989150

Rafik Bitar



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

005
005 - 0122 1307688273

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BITAR LOOR RAFIK NAYID

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA CALCETA
BOLIVAR CALCETA
CANTÓN Mo Isabel PARROQUIA ZONA
1) PRESIDENTAJE DE LA JUNTA

**CERTIFICO: Que es fiel
copia de su original.**

Dr. Hugo Rivas
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON BOLIVAR



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 83635

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 BITAR LOOR NAYLA NAYAJ

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 5 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1291107000 MZ-I LT.07 URB. CIUDAD DEL SOL
Manta, cinco de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL



Ab. Victor Hugo Macias
NOTARIO PRIMERA (E)



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0261259

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1360020070001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: BITAR LOOR NAYLA NAYAJ
DIRECCIÓN : MZ-I LT. 07 URB. CIUDAD DEL SOL

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 260949
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 05/06/2013 11:59:23

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA del 05 de septiembre de 2013

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 103277

No. Certificación: 103277

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12866

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

El Predio de la Clave: 1-29-11-07-000

Ubicado en: MZ-1 LT.07 URB. CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 222,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1307954832	BITAR LOOR NAYLA NAYAJ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11100,00
CONSTRUCCIÓN:	26105,58
	<u>37205,58</u>

Son: TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCO DÓLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No.

000176626

6/5/2013 9:57

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION A NOMBRE DEL APODERADO DE LA CIA. OCEANIS S.A. ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-11-07-000	222,00	37205,58	79929	176626

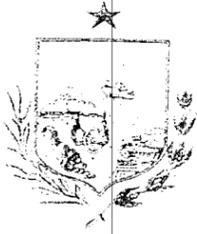
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307954832	BATAR LOOR NAYLA NAYAJ	MZ-1 LT.07 URB. CIUDAD DEL SOL	Impuesto principal	302,06
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	111,52
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	413,68
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	413,68
1705637914	FRANCISCO JAVIER GALLEGOS RIVAS	NDND	SALDO	0,00

EMISION: 6/5/2013 9:57 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 57954

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a BITAR LOOR NAYLA NAYAJ
ubicada en MZ-I LOTE 07 URB. CIUDAD DEL SOL
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$37205.58 TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCO CON 58/100 DOLARES corresponde a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Mano firmada
MANTO A DIPUTADO
MANTA

AFIGUEROA

06

JUNIO

2013

Manta, de del 20

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal





5/5/2013 9:57

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-11-07-000	222,00	37205,58	78930	176627

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307954832	BITAR LOOR NAYLA NAYAJ	MZ-I LT.07 URB. CIUDAD DEL SOL	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	11,36
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	12,36
1705637914	FRANCISCO JAVIER GALLEGOS RIVAS	NDND	VALOR PAGADO	12,36
			SALDO	0,00

EMISION: 6/5/2013 9:57 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 15



39920



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 39920

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 10 de abril de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El Inmueble consistente en el solar número SIETE de la manzana "I", de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL", ubicado en terrenos adjuntos al área de protección de Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth valle del Gavilan. cuyos linderos y dimensiones son; Por el Frente; doce metros calle pública Por Atrás; doce metros lotes número cinco y seis manzana I, Por el Costado Derecho; dieciocho metros cincuenta centímetros lote número ocho. Por el Costado Izquierdo ; dieciocho metros cincuenta centímetros calle pública. todo lo cual da una superficie total de; doscientos veintidos metros 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 y Unificación	355 17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077 16/06/2003	4.736
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Compra Venta	Compraventa	1.577 20/07/2006	21.073

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : *lunes, 17 de febrero de 2003*
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.588 - Folio Final: 3.615
Número de Inscripción: 355 Número de Repertorio: 752
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 12 de febrero de 2003*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con terrenos de la compañía Vipa.Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores,por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg.Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros liderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados.Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados,circunscrito dentro de los siguientes medidas y



linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección ;igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesinarios: Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	80-000000000945	Empresa Conmanabi S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	213	24-ene-1991	1108	1113
Compra Venta	1751	29-nov-1990	2337	2339

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : lunes, 16 de junio de 2003

Tomo: I Folio Inicial: 4.736 - Folio Final: 4.762

Número de Inscripción: 1.077 Número de Repertorio: 2.397

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta. EL PRIMER LOTE.-tiene un área de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS. EL SEGUNDO LOTE.-Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS. EL TERCER LOTE.-tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Mbreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
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: 10:16:01 del lunes, 20 de mayo de 2013

A petición de:

Dr. Rogelio Bizarro

Zaida Azucena

Elaborado por: Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

Rafik Bitar
NOTARIA PRIMERA
CANTON MANTA
RAFIK NAVID BITAR LOOR
C.C.NO. 130768827-3
MANDATARIO



Francisco Gallegos
FRANCISCO XAVIER GALLEGOS RIVAS
C.C.NO. 170563791-4
CIA. OCEANIS S.A.



Viocha Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA E
Ab. Viocha Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)

SE OTORGO ANTE MI ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

Viocha Reyes Vinces
Ab. Viocha Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



ESTAS FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Viocha Reyes Vinces