

1000

1000

1000

1000

subota Glomac. 26/115.

PRIMERA COPIA

CODIGO : 2015.13.08.04.P.482

ESCRITURA PUBLICA DE:

COMPRAVENTA .-

OTORGA:

SEÑOR RAUL ALEJANDRO JAMED MANNERSALO.-

A FAVOR DE :

SRA. DOLORES MATILDE CASTRO MACIAS

CUANTIA :

USD \$ 3,680.00.-

FECHA : 26 DE ENERO DEL 2015

Sillo
2015

OPRA

CODIGO: 2815.13.03.04.P482

COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR RAUL ALLEJANDRO JAMES MANNERSALO; A FAVOR DE LA SEÑORA DOLORES MATILDE CASTRO MACIAS.-

CUANTIA: USD \$ 3,680.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes, veintiséis de enero del año dos mil quince, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENDOZA, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDOR" el señor RAUL ALLEJANDRO JAMES MANNERSALO, de estado civil casado, debidamente representada por su Apoderada señora LUISA CLEMENCIA JAMES CALDERON, según consta de la copia del Poder Especial, que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero cero tres ocho cuatro cinco dos guión cuatro, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora DOLORES MATILDE CASTRO MACIAS

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
SAN PABLO DE MANTA

CASTRO MACIAS, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero ocho cuatro cero siete siete cuatro nueve, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil (soltera) 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 incorporar una en la que conste un contrato de COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el señor RAUL ALEJANDRO JAMES MANNERSALO, debidamente representada por su Apoderada señora LUISA CLEMENCIA JAMES CALDERON, según consta de la copia del Poder Especial, a quien en adelante se le denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, la

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABES

señora ROLDANS MATHILDE CASTRO MACIAS, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara el señor RAUL ALEJANDRO JAMES MANNERSALO, a través de su Apoderada señora LUISA CLEMENCIA JAMES CALDERON, que es dueño y propietario de un lote de terreno, signado con el número SEISIETE de la Manzana V - Dos, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, el mismo que lo adquirió mediante sentencia dentro del Juicio de Partición entre los herederos de la Causante señora Clemencia Calderón Moreña, dictada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, gubernamentalmente protocolizada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el cuatro de diciembre del año dos mil nueve, debidamente inscrita el veintiséis de febrero del año dos mil diez.- Lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con diez metros y Pasaje peatonal; POR ATRÁS: Con diez metros y lindera con lote número Cuatro; POR EL COSTADO DERECHO: Con dieciséis metros y lindera con lote número Dieciocho; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con dieciséis metros y lindera con lote número Dieciséis.- Con una superficie total de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. FORMA: VENTA Con los antecedentes expuestos

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

y mediante el presente contrato, el señor RAUL ALEJANDRO JAMES MANNERSALO, debidamente representado por su Apoderado señora LUISA CLEMENCIA JAMES CALDERON, vende, cede y transfiere a la señora DOLORES MATILDE CASTRO MACIAS quien compra, adquiere, recibe y acepta para sí, el lote de terreno, descrito é individualizado en la cláusula de los antecedentes, signado con el número DICISIETE de la Manzana V - Dos, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, con todas sus medidas y linderos sin reservarse nada para sí, cuya superficie total es de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.

CUARTA: PRECIO .- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA DOLARES AMERICANOS, valor que el comprador entrega en este acto al Vendedor, quien declara a través de su Apoderada 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, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra Sin perjuicio de lo anterior, El Vendedor a través de su Apoderada se obliga 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 derivan del presente Contrato. SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador 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.- Sírvase usar Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevado a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado JESUS ZAMBRANO ZAMBRANO, Matrícula profesional número: Trece - Dos mil ocho - Ochenta y seis.- Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y

NOTARIA PUBLICA CHASUA
ALLI T. V. V. V. V. V.

requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a 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 cuanto. DOY FE. -E/

Juana de Duran
JUANA JAMES CALDERON
C.C.No.- 130038452-4

Dolores Matilde Castro Macias
DOLORES MATILDE CASTRO MACIAS
C.C.No.- 130840774-9



[Signature]
LA NOTARIA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - CIENABI

000037688

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0907869145

JAMES MANNERSALO RAUL ALEJANDRO

COSTA AZUL MZ-V2 LT.17

343469

VALOR

3.00

MARGARITA ANCHUNDIA L

13/01/2015 12:01:21

3.00

PAGA A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 13 de abril de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PARATEA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PARATEA

A petición verbal de parte del Sr. JAMES MANNERSALO RAUL ALEJANDRO, que revisado el Certificado de Predio, en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consta de 00 SOLAR URBANA

pertenciente a
ubicada JAMES MANNERSALO RAUL ALEJANDRO
COSTA AZUL MZ- V2 CT.17
cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE acciende a la cantidad de
\$3680.00 TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA DOLARES 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA
NO CAUSA UTILIDAD ULTIMA COMPRAVENTA EN EL AÑO 1949

WPICO

23 ENERO 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PARATEA
Ing. Ana Figueroa T.
SUBDIRECTORA DE RENTAS (S.D.R.)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTUA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: T19707

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 21 de enero de 2015

No. Electrónico: 28165

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 In Clave: 2-23-48-17-000

Ubicado en: COSTA AZUL MZ- V2 LT.17

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

JAMES MANNERSALO RAUL ALEJANDRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3680,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	3680,00

Son: TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA DOLARES

"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".

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que el lote, ubicado en la Lotización Costa Azul, Lote No. 17; Mz. V-2, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 10,00m. - Pasaje peatonal
- Atrás: 10,00m. - Lote No. 4
- Costado Derecho: 16,00m. - Lote No. 18
- Costado Izquierdo: 16,00m. - Lote No. 16
- Área Total: 160,00m².

Manta, Enero 14 del 2015

Arq. Gald Álvarez González
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error y omisión extinguiendo de responsabilidad al certificador del alcance o uso que se le da al presente documento.

JCM

Gald

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0000000



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

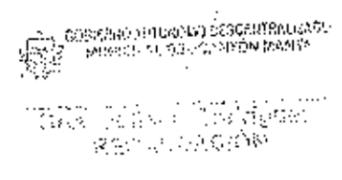
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

JAMED MANNERSALO RAUL ALEJANDRO

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

Manta, 22 de Enero de 2015

VALIDO PARA I. CLAVE
2234817000 COSTA AZUL MZ- V2 LT.17
Manta, veinte y dos de enero del dos mil quince



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ing. Ana Figueroa I.
SUBDIRECTORA DE RENTAS (E.)

REPÚBLICA DEL ECUADOR

130840774-9
CIUDADANIA
CASTRO MACIAS
DOLORES MATHIE
MANABI
DOLON
NACIONALIDAD 1978-02-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

QUINQUE DOMESTICO

REGISTRO ZAMBRANO JOSÉ ZAMBRANO
MORALES MOREIRA MARIA LUISA
MANTA
2978-04-22
2025-04-22

YAMAMVA



REGISTRADO

[Signature]

[Signature]

130840774-9



004
004 - 0181 1308407740
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
CASTRO MACIAS DOLORES MATHIE
MANABI OFICINA REGISTRAL
PROVINCIA LOS ESTEROS
MANTA
CANTON PARROQUIA
[Signature]
REPRESENTANTE DE LA JUNTA



49558



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 49558:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 20 de enero de 2015*
 Parroquia: Los Esteros
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Lotización Costa Azul de la Parroquia Los Esteros del canton Manta, signado con el N. 17 de la manzana V-2, con los siguientes medidas y linderos. Frente: 10,00m. Pasaje peatonal. Atras: 10,00m. Lote N. 4. Costado derecho: 16,00m. Lote N. 18. Costado izquierdo: 16,00m. Lote N. 16. area total de 160,00m². SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M I E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	44 01/06/1949	23
Compra Venta	Protocolización de Documentos	25 14/01/1981	35
Plazos	Plazos	27/01/1958	1
Compra Venta	Sentencia	359 06/02/2002	2.911
Compra Venta	Protocolización de Documentos	509 26/02/2010	8.596

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inserito el: miércoles, 01 de junio de 1949
 Tomo: 1 Folio Inicial: 23 - Folio Final: 23
 Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 373
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de mayo de 1949
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno rural denominado "Charec Nuevo", ubicado en la parroquia Urbana Tarqui, con una Superficie total de cincuenta y tres hectáreas y cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados. Cuyo pago lo hace la compradora con dinero de exclusiva propiedad, adquirido en su estado de coligado



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000043228	Jamed Jansen Felipe	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000006455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	24	08-abr-1948	10	12

2 / 4 Protocolización de Documentos

Inscrito el: miércoles, 14 de enero de 1981

Tomo: 1 Folio Inicial: 35 - Folio Final: 36

Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 49

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de diciembre de 1980

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de unos Planos, Archivado en Compraventa, denominada Lotización Costa Azul, las manzanas O-E-J, serán destinadas para las áreas Sociales de dicha Lotización. La propietaria, representada por el Sr. Raul Jamed, sobre terrenos ubicados en terrenos del sitio Charco Nuevo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado(*)	Manta
Urbanización	80-000000002145	Lotización Costa Azul		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	23

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 27 de enero de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 283

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de abril de 1997

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos que lo hace por Mandato Judicial, dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Macabi, en providencia dictada el 26 de Enero de 1998, y entregan al Municipio el 10% del area social para ser destinada a obras de interés social, lotes de terrenos ubicados en la Mz. X3, No. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Mz. W3" lotes 2, 3, 4, 13, 14m y 15 La Sra. Clemencia Calderon Viuda de Jamed representada por el Sr. Raul Jamed Calderon.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado(*)	Manta
Urbanización	80-000000002145	Lotización Costa Azul		Manta



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	23	16-ene-1981	35	36
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	23

4 / 4 **Sentencia**

Inscrito el: miércoles, 06 de febrero de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.911 - Folio Final: 2.913
 Número de Inscripción: 359 Número de Repertorio: 643
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 09 de diciembre de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí
 Fecha de Resolución: lunes, 05 de noviembre de 2001

a.- Observaciones:

SENTENCIA dictada dentro del Juicio Ordinario. Un lote de terreno urbano ubicado en el sitio denominado Charco Nuevo de la parroquia Tarquí hoy denominada Lotización Costa Azul, de la parroquia urbana Tarquí, de Manta, una área total de Ciento diecisiete mil doscientos cincuenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	13-00385203	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Viado	Manta
Autoridad Competente	80-000000000166	Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí		Manta
Demandado	80-0000000037061	Alava Delgado Lorenzo Ruseido	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	23

5 / 4 **Protocolización de Documentos**

Inscrito el: viernes, 26 de febrero de 2010

Tomo: 15 Folio Inicial: 8.596 - Folio Final: 8.656
 Número de Inscripción: 509 Número de Repertorio: 1.058
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de diciembre de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia Dentro del Juicio de Partición propuesto por la Señora Luisa Clemencia Jimenez

C a l d e r o n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000001519	Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Ma		Manta
Beneficiaria	13-00384524	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037126	Jamed Macias Ana Karina	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037127	Jamed Macias Pia Maria	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037124	Jamed Mannersulo Laila Clemencia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037125	Jamed Mannersulo Raul Alejandro	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037128	Jamed Velez Dalila Melanie	Casado(*)	Manta



Beneficiario 80-000000037129 James Velez Said Felipe Casado(*) Manta
 Beneficiario 80-000000037130 James Zambrano Chaffic Paul (Ninguno) Manta
 Causante 80-000000024458 Calderon Moreira Clemencia (Ninguno) Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Planos 1 27-ene-1998 I 1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		

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: 14:46:49 del martes, 20 de enero de 2015

A petición de: *Gustavo Valle*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
 130635712-8

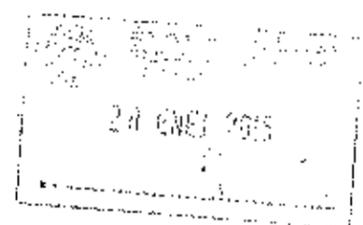


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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





LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N.º 1064 / 2014

Tomo 5 . Página 1064

En la ciudad de MADRID, ESPAÑA, el 5 de mayo de 2014, ante mí, MARCO VINICIO BUSTILLOS VIERA, AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece RAUL FELIPE JAMED MANNERSALO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 090786814-S, con domicilio en C/ Lorca, N.º28, Madrid, ESPAÑA, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de la señora LUISA CLEMENCIA JAMED CALDERON, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casada y Cédula de ciudadanía número 130038452-4, con domicilio en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, Ecuador, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua los inmuebles consistentes en LOTES DE TERRENOS, ubicados en la Lotización Costa Azul, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, la mandataria nombrada queda facultada para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar los inmuebles saneados de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultada a suscribir las escrituras públicas de venta de los inmuebles antes indicados, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición de los mismos. El poderanteado confiere a su mandataria todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del poderdante. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

RAUL FELIPE JAMED MANNERSALO

MARCO VINICIO BUSTILLOS VIERA
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR



Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID.- Dado y sellado, el 5 de mayo de 2014

MARCO VINICIO BUSTILLOS VIERA
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR
Arancel Consular: II-62
US\$ 30,00





Que la copia fotostática que antecede
es confiable con el documento original
que tengo a la vista y devuelvo al interesado.
Lo certifico.

[Handwritten signature]

Marcos Bustillos Viera
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR
EN MADRID - ESPAÑA



05 MAYO 2014

COPIAS
FABRICADAS POR M.
Código de Comercio

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO : 2015.13.08.04.P.482.- DCY FE.- 6/

[Firma manuscrita]

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS

GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE ENTREGA	21/01/15	FECHA DE ENTREGA	
NÚMERO DE FOLIO	22348/17	NÚMERO DE FOLIO	
FIRMA DEL USUARIO	Raul Jimenez	FIRMA DEL USUARIO	09169377232 Gretty Jorda

RUBROS

DESCRIPCION DEL RUBRO	

CASO DE TRANSPORTE

.....

.....

.....

FIRMA DEL USUARIO

RESERVA DE INSPECTOR

.....

.....

.....

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA

FORMA TÉCNICO

.....

.....

.....

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA

FORMA DE APROBACION

.....

.....

.....

FIRMA DEL DIRECTOR



IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

1/13/2015 5:11:51

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
2-23-48-17-000	180.01	\$ 3.640,00	COSTA AZUL MZ-V2 LT 17	2015	180038	530323
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
JAYED MARYFRSALO RAL/ALEJANDRO			Coste Judicial			
1/13/2015 12:00 ZAMORA NERA MARIA JOSE			Interes por Mora			
SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			MEJORAS 2011	\$ 0,58	(\$ 0,22)	\$ 0,36
			MEJORAS 2012	\$ 0,50	(\$ 0,25)	\$ 0,25
			MEJORAS 2013	\$ 2,51	(\$ 1,00)	\$ 1,51
			MEJORAS 2014	\$ 3,25	(\$ 1,05)	\$ 2,20
			MEJORAS HASTA 2017	\$ 4,95	(\$ 2,84)	\$ 2,11
			TOTAL A PAGAR			\$ 5,83
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 5,83



49558



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 49558:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 20 de enero de 2015*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Lotización Costa Azul de la Parroquia Los Esteros del canton Manta, signado con el N. 17 de la manzana V-2, con los siguientes medidas y linderos. Frente: 10,00m. Pasaje peatonal. Atras: 10,00m. Lote N. 4. Costado derecho: 16,00m. Lote N. 18. Costado Izquierdo: 16,00m. Lote N. 16. area total de 160,00m2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	44 01/06/1949	23
Compra Venta	Protocolización de Documentos	23 14/01/1981	35
Planos	Planos	1 27/01/1998	1
Compra Venta	Sentencia	359 06/02/2002	2.911
Compra Venta	Protocolización de Documentos	509 26/02/2010	8.596

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

17-2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 01 de junio de 1949

Tomo: 1 Folio Inicial: 23 - Folio Final: 23

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 373

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Proviencia: jueves, 26 de mayo de 1949

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno rural denominado "Charco Nuevo", ubicado en la parroquia Urbana Tarqui, con una Superficie total de cincuenta y tres hectáreas y cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados. Cuyo pago lo hace la compradora con dinero de exclusiva propiedad, adquirido en su estado de colibre



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador *	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000043228	Jamed Jasen Felipe	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000455	Alfatis Poggi Juan Eduardo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	24	08-abr-1948	10	12

2 / 4 Protocolización de Documentos

Inscrito el: miércoles, 14 de enero de 1981

Tomo: 1 Folio Inicial: 35 - Folio Final: 36
 Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 49
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de diciembre de 1980

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de unos Planos, Archivado en Compraventa, denominada Lotización Costa Azul, las manzanas O-E-J, serán destinadas para las áreas Sociales de dicha Lotización. La propietaria, representada por el Sr. Raul Jamed, sobre terrenos ubicados en terrenos del sitio Charco Nuevo.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado(*)	Manta
Urbanización	80-000000002145	Lotización Costa Azul		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	23

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 27 de enero de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 283
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de abril de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos que lo hace por Mandato Judicial, dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, en providencia dictada el 26 de Enero de 1998, y entregan al Municipio el 10% del área social para ser destinada a obras de interés social, lotes de terrenos ubicados en la Mz. X3, No. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Mz. W3^o lotes 2, 3, 4, 13, 14m y 15 La Sra. Clemencia Calderon Viuda de Jamed representada por el Sr. Raul Jamed Calderon.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado(*)	Manta
Urbanización	80-000000002145	Lotización Costa Azul		Manta

Certificación impresa por: Lot

Ficha Reg-1146: 49358

Folios: 2 de -



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	23	14-ene-1981	35	36
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	23

4 / 4 **4 Sentencia**

Inscrito el : miércoles, 06 de febrero de 2002

Tomo: I Folio Inicial: 2.911 - Folio Final: 2.913
 Número de Inscripción: 359 Número de Repertorio: 643
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 09 de diciembre de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí
 Fecha de Resolución: lunes, 05 de noviembre de 2001



a.- Observaciones:

SENTENCIA dictada dentro del Juicio Ordinario. Un lote de terreno urbano ubicado en el sitio denominado Charco Nuevo de la parroquia Tarqui hoy denominada Lotización Costa Azul, de la parroquia urbana Tarqui, de Manta, una área total de Ciento diecisiete mil doscientos cincuenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Viuvo	Manta
Autoridad Competente	80-000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta
Demandado	80-8000000037001	Alava Delgado Lorenzo Rosendo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	44	01-jan-1949	23	25

5 / 4 **4 Protocolización de Documentos**

Inscrito el : viernes, 26 de febrero de 2010

Tomo: 15 Folio Inicial: 8.596 - Folio Final: 8.656
 Número de Inscripción: 509 Número de Repertorio: 1.058
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta



Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia. Dentro del Juicio de Partición propuesto por la Señora Luisa Clemencia Jamed

C a l d e : o n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000001519	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil de Ma		Manta
Beneficiario	13-00384524	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-8000000037126	Jamed Macias Ana Karina	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037127	Jamed Macias Pia Maria	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037124	Jamed Mannersalu Laila Clemencia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037125	Jamed Mannersalu Raul Alejandro	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037128	Jamed Velez Dañila Melania	Casado(*)	Manta



Beneficiario 80-000000037129 James Velez Said Felipe Casado(*) Manta
Beneficiario 80-000000037130 James Zambrano Chaffic Paul (Ninguno) Manta
Causante 80-000000024458 Calderon Moreira Clemencia (Ninguno) Manta

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

Libre: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Planos 1 27-ene-1998 1 1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		

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: 14:46:49 del martes, 20 de enero de 2015

A petición de:

Guay Velez

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

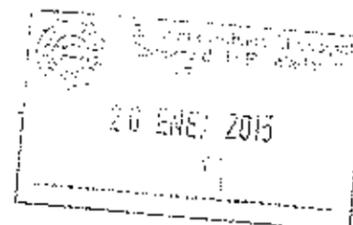


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiese un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION



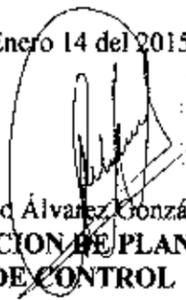
Nº 00047793



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que el lote, ubicado en la Lotización Costa Azul, Lote No. 17; Mz. V-2, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Pasaje peatonal
Atrás: 10,00m. – Lote No. 4
Costado Derecho: 16,00m. – Lote No. 18
Costado Izquierdo: 16,00m. – Lote No. 16
Área Total: 160,00m².

Manta, Enero 14 del 2015


Arq. Gald Álvarez González
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.

JCM.