

NUMERO : 2013-13-08-01-P06105 7/1910

COMPRAVENTA; OTORGAN LOS CONYUGES EDGAR VINICIO
REGALADO ORTEGA Y SORAYA VERONICA MORALES PACHAY;
A FAVOR DE LOS CONYUGES VICENTE XAVIER TROYA CADENA
Y GREMA MARIA MENDOZA MENDOZA .-

CUANTIA : USD \$ 8.400,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintinueve de Noviembre del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Público Primera Encargada del cantón Manta, comparece y declara, por una parte los cónyuges **EDGAR VINICIO REGALADO ORTEGA Y SORAYA VERONICA MORALES PACHAY**, de estado civil casados entre si, en calidad de **VENDEDORES**; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostática agrego a esta escritura .- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad; y, por otra parte, la señora **ADALINDA DEL CARMEN MENDOZA AVILA**, por los derechos que representa como mandataria de los cónyuges **VICENTE XAVIER TROYA CADENA Y GREMA MARIA MENDOZA MENDOZA** de estado civil casados entre si, según Poder Especial que se adjunta como documento habilitante al presente contrato, en calidad de **COMPRADORES**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en 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 y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte los cónyuges **EDGAR VINICIO REGALADO ORTEGA Y SORAYA VERONICA MORALES PACHAY**, en calidad de **VENDEDORES**; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus

NOTARIA
ADALINDA DEL CARMEN
MENDOZA AVILA
MANTA

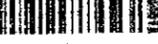
cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostática agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad; y, por otra parte, la señora **ADALINDA DEL CARMEN MENDOZA AVILA**, por los derechos que representa como mandataria de los cónyuges **VICENTE XAVIER TROYA CADENA Y GREMA MARIA MENDOZA MENDOZA** de estado civil casados entre si, según Poder Especial que se adjunta como documento habilitante al presente contrato, en calidad de **COMPRADORES**. Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Con fecha cuatro de Septiembre del dos mil doce consta inscrita en el Registro de la propiedad con el numero de inscripción 2323 la escritura publica de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Primera del cantón Manta el veintidós de Mayo del dos mil doce, por lo cual consta que la Inmobiliaria Constructora Compañía Incoteka, dieron en venta a favor del señor **EDGAR VINICIO REGALADO ORTEGA**. Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Coyoacan, signado con el lote numero CUATRO, de la manzana D compuesto de terreno, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; **POR EL FRENTE: Con doce metros y lindera con calle CY-1; POR ATRAS: Con doce metros y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros y lindera con lote numero tres; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y lindera con lote numero cinco. TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS, Encontrándose libre de gravamen.- TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENEDORES", dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los "COMPRADORES" todo el inmueble descrito e individualizado en la clausula segunda de este contrato con las mismas medidas, linderos y ubicación.- CUARTA: PRECIO.- El precio del terreno que se vende, descrito en la cláusula segunda de este contrato, es el de \$ **8.400,00**; los vendedores declara haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la mandataria de los compradores, 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.-** Sírvasse señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmada) Abogada **ROSITA ESPINAL MERO** Matrícula número: 13-2009-95 DEL F.A.M.. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA AVILA ADALINDA DEL CARMEN
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI ROCAFUERTE
 FECHA DE NACIMIENTO: 1947-02-08
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **VIUDA**
FERNANDO LEONIDAS MENDOZA LUNA

N.º: **130139415-9**

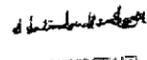




INSTRUCCIÓN BÁSICA
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN **QUEHACER DOMESTICOS**

E233311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA CASTRO JOSE EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AVILA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO 2013-01-14
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-14

DIRECTOR GENERAL
 REGISTRAR

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

018
018 - 0257 **1301394159**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MENDOZA AVILA ADALINDA DEL CARMEN

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA ROCAFUERTE
 ROCAFUERTE ROCAFUERTE ROCAFUERTE
 CANTÓN PARROQUIA ZONA
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

ESD 1:25

Nº 0088019

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 REGALADO ORTEGA EDGAR VINICIO
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 14 de noviembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
2281904000 URBZ. COYOACAN MZ. D. LT. #4
Manta, catorce de noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



NOTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0029029

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: REGALADO ORTEGA EDGAR VINICIO
DIRECCIÓN: URB. COYOACAN MZ-D LT. #4

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 276325
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 14/11/2013 09:47:11

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 12 de febrero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0031047

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

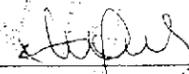
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
URBANOS
SOLAR
pertenece a _____
EDGAR VINICIO REGALADO ORTEGA
ubicada _____
URB. COYOACAN MZ-D LT. 4
cuyo _____
COMERCIAL PTE. _____ asciende a la cantidad
de _____
\$8400.00 OCHO MIL CUATROCIENTOS 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

25 DE NOVIEMBRE 2013

MFARRAGA

Manta, _____ de _____ del 20 _____
Ing. Erika Pazmiño B.




Director Financiero Municipal



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

TITULO DE CREDITO No. 000214327

11/25/2013 9:01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-28-19-04-000	240,00	8400,00	107020	214327

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1707508931	REGALADO ORTEGA EDGAR VINICIO	UREZ. COYOACAN MZ. D, LT. #4	Impuesto principal	84,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	25,20
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	109,20
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	109,20
1307319028	MENDOZA MENDOZA GREMA MARIA	NA	SALDO	0,00

EMISION: 11/25/2013 9:01 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Sra. Rosario Riera M.
 RECEPCIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

No. Certificación: 108044

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de noviembre de 2013

No. Electrónico: 16890

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: 2-28-19-04-000

Ubicado en: URBZ. COYOACAN MZ. D, LT. #.4

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 240,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario
1707508931 EDGAR VINICIO REGALADO ORTEGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

Table with 2 columns: Category (TERRENO, CONSTRUCCIÓN) and Value (8400,00, 0,00, 8400,00)

Son: OCHO MIL CUATROCIENTOS DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo 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 Herrin Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Handwritten calculations: 84,00 + 25,20 = 109,20 + 57,90 = 167,10





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. **000214326**

11/25/2013 9:01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SGLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-28-19-04-000	240,00	8400,00	107019	214326

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1707508931	REGALADO ORTEGA EDGAR VINICIO	URBZ. COYOACAN MZ. D. LT. # 4	GASTOS ADMINISTRATIVOS	3,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	56,90
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	57,90
1307319026	MENDOZA MENDOZA GREMA MARIA	NA	VALOR PAGADO	57,90
			SALDO	0,00

EMISION: 11/25/2013 9:00 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Sra. Rosario Riera M.
 RECAUDACION



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle



34069



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34069:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 18 de abril de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Céd.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2281904000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Coyoacan, signado con el lote número Cuatro de la Manzana "D" compuesto de terreno, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con doce metros y lindera con calle CY-1; POR ATRAS: Con doce metros y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros y lindera con lote número tres; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y lindera con lote número cinco, con una superficie total de: DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA
L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Dacion En Pago	1.334 22/09/1995	884
Compra Venta	Compraventa	1.674 05/07/2005	23.461
Planos	Plano de Terrenos	20 15/08/2006	171
Compra Venta	Compraventa	2.323 04/09/2012	43.725

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Dacion En Pago

Inscrito el: viernes, 22 de septiembre de 1995
Tomo: I Folio Inicial: 884 - Folio Final: 885
Número de Inscripción: 1.334 Número de Repertorio: 3.108
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Quito

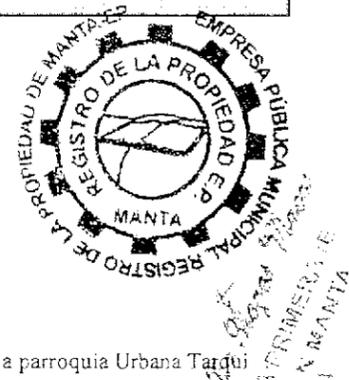
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de septiembre de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de Terreno de cincuenta y cinco mil metros cuadrados ubicado en el Arroyo de la parroquia Urbana Tardui del Cantón Manta. Por el frente en doscientos setenta y seis metros veintitrés centímetros con herederos del Sr. Julio Lourido Indacochea y J.M. Palma Vera. Por atrás con doscientos cuarenta y nueve metros ochenta y nueve centímetros con terrenos de propiedad de los trandentes señores Jaime Dario Medranda Peraita y Mariana Lourdes Corral Álava de Medranda. Por el costado derecho , ciento sesenta y dos metros treinta y cinco centímetros con terrenos del barrio la Pradera. Por el costado izquierdo con doscientos noventa y un metros cincuenta centímetros con terrenos del señor pedro Atanacio Baida.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-0000000003009	Financiera Manabí S A Fimasa En Liquidaci		Manta
Transfiriende	13-04352576	Corral Alava Mariana de Lourdes	Casado	Manta
Transfiriende	13-02187792	Medranda Peralta Jaime Dario	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	537	27-abr-1987	1410	1414

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 05 de julio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.461 - Folio Final: 23.529

Número de Inscripción: 1.674 Número de Repertorio: 3.177

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el camino al Arroyo de la parroquia Tarqui del Cantón Manta con una superficie de cincuenta y cinco mil metros cuadrados. Con fecha 5 de Julio del 2.005 el predio se constituyo con Hipoteca Abierta - prohibición Anticresis a favor del Banco del Pacifico S.A. y Banco del Pacifico Panamá S.A. Con fecha 15 de Agosto del 2.006 se encuentra inscrita Reforma y Ratificación de Hipoteca Abierta y cancelan parcialmente parte de la Hipoteca. Con fecha 2 de Abril del 2.007 bajo el N. 336 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca autorizada el 23 de Marzo del 2.007 en la que cancelan los lotes de la manzana K, F, G, H. y Mz. I. Con fecha Marzo 5 del 2008, bajo el No. 251, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca. Autorizada ante la Notaría Primera de Manta, el 26 de Febrero del 2008, sobre los 20 lotes de la Mz. D 6 lotes de la Mz. L, y los lotes No. 5 y 6 de la Mz. J. Con fecha Octubre 30 del 2008, se encuentra inscrita Cancelación de Hipoteca, sobre los lotes 1,2,3,4,7, 8, 9, 10,11, 12 Mz.J, autorizada ante la Notaria Cuarta de Manta, el 20 de Octubre del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000332	Incoteca Inmobiliaria Constructora Cia Ltd		Manta
Vendedor	80-0000000003009	Financiera Manabí S A Fimasa En Liquidaci		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1334	22-sep-1995	884	885

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : martes, 15 de agosto de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 171 - Folio Final: 191

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3.779

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Documentos sobre planos y acta de entrega de recepción de las áreas sociales y áreas dejadas en garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura de la Urbanización denominada COYOACAN y dan en garantía 16 lotes de la manzana B y 16 lotes de la Manzana E. Con fecha Octubre 3 del 2006, se encuentra oficio recibido, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la CIA Incoteca, en la que libera las garantías de manera parcial, de los lotes del 1 al 16 de la Manzana E de la Urbanización Coyoacan. Con fecha



Movimientos Registrados.

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...

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

Emitido a las: 12:45:29 del lunes, 18 de noviembre de 2013

A petición de: *Stela Adalberto Perdomo...*

Elaborado por : *Juana Lourdes Macias...*
131136755-9

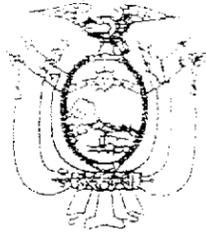


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Notaría Pública Primera

del CANTON ROCAFUERTE

TESTIMONIO

De PODER ESPECIAL

otorgada por LOS CÓNYUGES SEÑORES VICENTE XAVIER TROYA CADENA
Y DOÑA GREMA MARIA MENDOZA MENDOZA

a favor de LA SEÑORA ADALINDA DEL CARMEN MENDOZA AVILA

por la cuantía de INDETERMINADA

y autorizada por la Notaria

Abg. María Cristina Alcívar de Vélez

Copia PRIMERA Registro UNICO

Rocafuerte, A, 24 de Octubre de 2013

Notaria Pública Primera
María Cristina Alcívar de Vélez

NOTARIA PRIMERA



ROCAFUERTE

Maria Cristina Alcivar de Velez
NOTARIA PRIMERA

PODER ESPECIAL OTORGADA LOS
CÓNYUGES SEÑORES VICENTE
XAVIER TROYA CADENA Y DOÑA
GREMA MARIA MENDOZA
MENDOZA, A FAVOR DE LA SEÑORA
ADALINDA DEL CARMEN MENDOZA
AVILA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

NUMERO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS (Nº 1.152) 2013-

13-12-01-P0001.152.- En la ciudad de Rocafuerte, cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinticuatro de Octubre del año dos mil trece; ante mí, **ABOGADA MARIA CRISTINA ALCIVAR DE VELEZ**, Notaria Pública Primera del Cantón, comparece por sus propios derechos en calidad de Poderdantes los cónyuges señores **VICENTE XAVIER TROYA CADENA Y DOÑA GREMA MARIA MENDOZA MENDOZA**, de estado civil casados entre sí; portadores de la Cédula de Identidad y Ciudadanía Número uno siete uno cero tres dos siete tres siete raya ocho (Nº 171032737-8); y uno tres cero siete tres uno nueve cero dos raya ocho (Nº 130731902-8), los dos compareciente son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, residentes y domiciliados en el Cantón Quito, Capital de la República del Ecuador, ambos de tránsito

en esta Población, hábiles y capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocerlos, doy fé.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de Poder Especial que celebran, a la que proceden por sus propios derechos libre y voluntariamente sin mediar fuerza ni coacción alguna, los citados compareciente me presentaron para que sea elevada a escritura pública una, de conformidad con la siguiente Minuta: SEÑOR NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN: En el registro de Escrituras públicas, sírvase incorporar una de PODER ESPECIAL, de conformidad con las siguientes cláusulas que a continuación se detalla: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece a la celebración del presente instrumento los cónyuges señores **VICENTE XAVIER TROYA CADENA Y DOÑA GREMA MARIA MENDOZA MENDOZA**; ecuatorianos, mayores de edad, con capacidad legal y suficiente cual en derecho se requiere para obligarse y contratar, a quienes en lo posterior se los denominaran "Los Poderdantes".- SEGUNDA: PODER ESPECIAL: Los cónyuges señores **VICENTE XAVIER TROYA CADENA Y DOÑA GREMA MARIA MENDOZA MENDOZA**, otorgan mandato judicial amplio y suficiente a favor de la señora **ADALINDA DEL CARMEN MENDOZA AVILA**, portadora de la Cédula de Identidad y ciudadanía Número uno tres cero uno tres nueve

NOTARIA PUBLICA
MANTA

i
C
r
a
e
C
d
q
p
p

Alfonso

cuatro uno cinco raya nueve (Nº 130139415-9), para que en nombre y representación de los cónyuges señores **VICENTE XAVIER TROYA CADENA Y DOÑA GREMA MARIA MENDOZA MENDOZA**, pueda adquirir a sus nombres bienes muebles e inmuebles, para que firme las escrituras de compra definitivas, pudiendo realizar promesas de compra, firmar letras de cambio, pagarés, y cualquier otra clase de documentos que requiera de su presencia y de su firmas.- Además la facultan para que pueda delegar este Poder a favor de cualquier Abogado, pero sólo para los trámites de procuración Judicial.- Así mismo le confiere todas las facultades constantes en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, no deje de tener ningún inconveniente por falta de cláusula especiales.- TERCERA: CUANTIA: La cuantía de la presente escritura por su naturaleza es Indeterminada.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este poder.- f) Ilegible del Abogado Walter Leonidas García García; Matrícula número mil seiscientos cincuenta y cuatro del colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la Minuta que el ótorgante la ratifica y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Los comparecientes me presentaron sus respectivas Cédulas Únicas, y Certificados

NOTARIA PUBLICA

Unicos de Votación de las últimas elecciones del diecisiete de
Febrero del año dos mil trece, que en fotocopia se anexan a
la matriz.- Leída esta escritura de principio a fin, por mi la
Notaria en alta y clara voz al compareciente, quien la aceptó
en todas y cada una de sus partes y ratificándose en todo lo
expuesto anteriormente, se afirma y firma en un solo acto y
conmigo, la Notaria.- Doy fe.-

VICENTE XAVIER TROYA CADENA

CÉDULA Nº 171032737-8

GREMA MARIA ME DOZA MENDOZA

CÉDULA Nº 130731902-8

LA NOTARIA

.....
D^{ca}. Maria Cristina Alcivar de Ve
NOTARIA PRIMERA



SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
PRIMERA COPIA, SELLADA, RUBRICADA Y FIRMADA EN ROCAFUERTE, EN
EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA



.....
D^{ca}. Maria Cristina Alcivar de Ve
NOTARIA PRIMERA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN



130139415-9
CATEGORÍA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
MENDOZA AVILA ADALINDA DEL CARMEN
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
ROCAFUERTE
ROCAFUERTE
FECHA DE NACIMIENTO 1947-02-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL VIUDA
FERNANDO LEONIDAS MENDOZA LUNA

PROFESION O OCUPACION
QUEHACER, DOMESTICO

E222311222

APellidos y Nombres de Padre
MENDOZA CASTRO JOSE EDUARDO
APellidos y Nombres de Madre
AVILA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVEJO
2013-01-14
FECHA DE EXPIRACION
2023-01-14

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN

[Signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
SERVICIO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
ELECCIONES GENERALES 2023 FEB 2023

018
018 - 0257 1301394159
NUMERO DE CERTIFICADO CEBULA
MENDOZA AVILA ADALINDA DEL CARMEN

MANABI
PROVINCIA
ROCAFUERTE
CANTON
CIRCUNSCRIPCION
ROCAFUERTE
BARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA
ROCAFUERTE
ZONA

MANABI PRIMERA ROCAFUERTE
DÉ FE: QUE LA PRESENTE XEROCOPIA
ES IGUAL A SU ORIGINAL
AL CONFRONTAR.

CERTIFICADO: FOJAS UTILES
[Signature]
Dg. María Cristina Alcivar de Veloz
NOTARIA PRIMERA

[Signature]
NOTARIA PRIMERA
MANABI

constituida en Escritura Pública conforme a Derecho
! leída enteramente que fue esta Escritura en alta
y clara voz por mi, la aprueban y firman
conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se
procedió en unidad de acto. DOY FE.-

Edgar Regalado

EDGAR VINICIO REGALADO ORTEGA

C.C.NO. 170750893-1



Soraya Pachay

SORAYA VERONICA MORALES PACHAY

C.C.NO. 130760255-5



Adalinda Mendoza Avila

ADALINDA DEL CARMEN MENDOZA AVILA

C.C.No.- 130139415-9

MANDATARIA



NOTARIA PRIMERA (E)

Ed. Vinicio Regalado Ortega

NOTARIA PRIMERA (E)

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

Ed. Vinicio Regalado Ortega

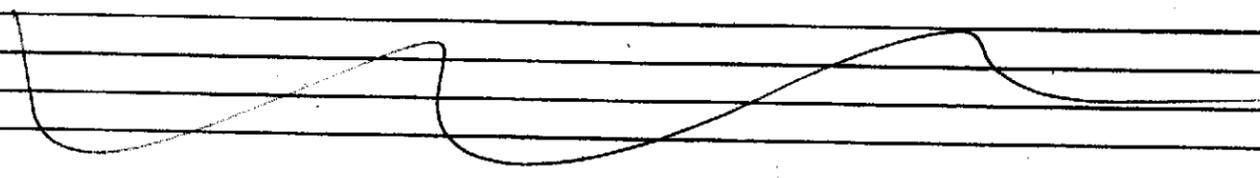
NOTARIA PRIMERA (E)

MANTA

ESTADO GUAYACAN
MUNICIPALIDAD DE MANTA
CANTON MANTA
ESTADO GUAYACAN
MUNICIPALIDAD DE MANTA
CANTON MANTA

5/16

55704

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO NACIONAL COSTARRICENSE
FECHA DE INGRESO:	20-11-13 09:01	FECHA DE ENTREGA: 22-11-13 15:00
CLAVE CATASTRAL:	226 1904-000	
NOMBRES y/o RAZÓN	Vocalado Ortega	
CÈDULA DE I. y/o RUC.	0	
CELULAR - TFNO:	0959734176	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	C. Compraventa	
	Paso directo	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
	FIRMA DEL INSPECTOR	FECHA:
INFORME TÉCNICO:		
Se actualizan datos de terreno SA#		
	FIRMA DEL TÉCNICO	FECHA: 21/11/2013
INFORME DE APROBACIÓN.		
FIRMA DEL DIRECTOR		
		FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



34069



Avenida 4 y Calle

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34069:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 18 de abril de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2281904000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Coyoacan, signado con el lote número Cuatro de la Manzana "D" compuesto de terreno, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con doce metros y lindera con calle CY-1; POR ATRAS: Con doce metros y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros y lindera con lote número tres; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y lindera con lote número cinco, con una superficie total de: DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Dacion En Pago	1.334 22/09/1995	884
Compra Venta	Compraventa	1.674 05/07/2005	23.461
Planos	Plano de Terrenos	20 15/08/2006	171
Compra Venta	Compraventa	2.323 04/09/2012	43.725

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Dacion En Pago

Inscrito el: *viernes, 22 de septiembre de 1995*
Tomo: 1 Folio Inicial: 884 - Folio Final: 885
Número de Inscripción: 1.334 Número de Repertorio: 3.108
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 14 de septiembre de 1995*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un lote de Terreno de cincuenta y cinco mil metros cuadrados ubicado en el Arroyo de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Por el frente en doscientos setenta y seis metros veintitrés centímetros con herederos del Sr. Julio Lourido Indacochea y J.M. Palma Vera. Por atrás con doscientos cuarenta y nueve metros ochenta y nueve centímetros con terrenos de propiedad de los trandentes señores Jaime Darío Medranda Peralta y Mariana Lourdes Corral Álava de Medranda. Por el costado derecho, ciento sesenta y dos metros treinta y cinco centímetros con terrenos del barrio la Pradera. Por el costado izquierdo con doscientos noventa y un metros cincuenta centímetros con terrenos del señor Pedro...

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-000000003009	Financiera Manabi S A Fimasa En Liquidaci		Manta
Transfiriende	13-04352576	Corral Alava Mariana de Lourdes	Casado	Manta
Transfiriende	13-02187792	Medranda Peralta Jaime Dario	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	537	27-abr-1987	1410	1414

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 05 de julio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.461 - Folio Final: 23.529
 Número de Inscripción: 1.674 Número de Repertorio: 3.177
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el camino al Arroyo de la parroquia Tarqui del Cantón Manta con una superficie de cincuenta y cinco mil metros cuadrados. Con fecha 5 de Julio del 2.005 el predio se constituyo con Hipoteca Abierta - prohibición Anticresis a favor del Banco del Pacifico S.A. y Banco del Pacifico Panamá S.A. Con fecha 15 de Agosto del 2.006 se encuentra inscrita Reforma y Ratificación de Hipoteca Abierta y cancelan parcialmente parte de la Hipoteca. Con fecha 2 de Abril del 2.007 bajo el N. 336 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca autorizada el 23 de Marzo del 2.007 en la que cancelan los lotes de la manzana K, F, G, H. y Mz. I. Con fecha Marzo 5 del 2008, bajo el No. 251, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca. Autorizada ante la Notaría Primera de Manta, el 26 de Febrero del 2008, sobre los 20 lotes de la Mz. D 6 lotes de la Mz. L, y los lotes No. 5 y 6 de la Mz. J. Con fecha Octubre 30 del 2008, se encuentra inscrita Cancelación de Hipoteca, sobre los lotes 1,2,3,4,7, 8, 9, 10,11, 12 Mz.J, autorizada ante la Notaria Cuarta de Manta, el 20 de Octubre del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000332	Incoteca Inmobiliaria Constructora Cia Ltd		Manta
Vendedor	80-000000003009	Financiera Manabi S A Fimasa En Liquidaci		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1334	22-sep-1995	884	885

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: martes, 15 de agosto de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 171 - Folio Final: 191
 Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3.779
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Documentos sobre planos y acta de entrega de recepción de las áreas sociales y áreas dejadas en garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura de la Urbanización denominada COYOACAN y dan en garantía 16 lotes de la manzana B y 16 lotes de la Manzana E. Con fecha Octubre 3 del 2006, se encuentra oficio recibido, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la CIA Incoteca, en la que libera las garantías de manera parcial, de los lotes del 1 al 16 de la Manzana E de la Urbanización Coyoacan. Con fecha



Marzo 13 del 2007, se encuentra Oficio recibido, otorgada por Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la CIA. Incoteca, en la que libera las garantías de los lotes 4, 5,6 y 7 de la MZ. B DE LA Urbanización Coyoacan. Con fecha Diciembre 27 del 2007, se encuentra oficio recibido en la que liberan de garantía el lote 8 y 16 Mz.B Urbanización Coyoacan. Con fecha Septiembre 9 del 2008, se encuentra Oficio Recibido en la que liberan de garantía los lotes 10,11 y 14 de la Mz. Urbanización Coyoacan. Con fecha Septiembre 26 del 2008, se encuentra Oficio recibido en la que liberan de garantía, el lote 12 Mz. B Urbanización Coyoacan. Con fecha Diciembre 16 del 2008, se encuentra Oficio recibido en la que libera de garantías los lotes 1, 2,3, 9, 13 y 15 de la Mz. B Urbanización C o y o a c a n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-00000000000332	Incoteca Inmobiliaria Constructora Cia Ltd		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1674	05-jul-2005	23461	23529

4 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 04 de septiembre de 2012

Tomo: 98 Folio Inicial: 43.725 - Folio Final: 43.737

Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.170

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Coyoacan, signado con el lote número Cuatro de la Manzana "D" compuesto de terreno, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07508931	Regalado Ortega Edgar Vinicio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000058366	Compañía Incoteca Inmobiliaria Constructo		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	20	15-ago-2006	171	191



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 registra.

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

Emitido a las: 12:45:29 del lunes, 18 de noviembre de 2013

A petición de: *Sra. Adalberto Heredia Arida*

Elaborado por : *Julián Lourdes Macías Suárez*
131136755-9



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. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



11/11/2013 10:53

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-28-19-04-000	240,00	\$ 8.400,00	URBZ. COYOACAN MZ. D. LT. #4	2013	106290	211550
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
REGALADO ORTEGA EDGAR VINICIO		1707508931	Costa Judicial			
11/11/2013 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 2,52	\$ 0,23	\$ 2,75
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,14		\$ 1,14
			MEJORAS 2012	\$ 1,61		\$ 1,61
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,76		\$ 4,76
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 16,80		\$ 16,80
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,84		\$ 0,84
			TOTAL A PAGAR			\$ 27,90
			VALOR PAGADO			\$ 27,90
			SALDO			\$ 0,00

Calculado por el
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Srta. Rosalva
 RECIBIDO



Manta, 11 de Noviembre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **REGALADO ORTEGA EDGAR VINICIO** Con numero de Cédula **1707508931** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, con código servicio 6002281 Y **NO** mantiene deuda con **CNEL EP**.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

Atentamente,


TANIA PACHECO P.
ATENCIÓN AL CLIENTE

ECUATORIANA***** V444314222
 CASADO SORAYA VERONICA NORALES PACHAY
 SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR
 ALFONSO REGALADO
 LUZ ORTEGA
 MANTA 17/05/2007
 17/05/2019
 REN 0645574

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL
 CÉDULA DE CIUDADANIA No. 170750893 - 1
 REGALADO ORTEGA EDGAR VINICIO
 CARCHI/MONTUFAR/GONZALEZ SUAREZ
 24 OCTUBRE 1964
 002-1 0053 00507 M
 CARCHI/ MONTUFAR
 GONZALEZ SUAREZ 1964
 Edgar Regalado

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

079
 079 - 0051 1707508931
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 REGALADO ORTEGA EDGAR VINICIO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA TAMBQUI
 MANTA CENTRO DE ZONA
 CANTÓN PARROQUIA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA