IDENTIFICACION

ESTÁ BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ( ) NO ( ) SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRÁFICO

CLAVE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6 — 3 0 2 0 6 0 1 ✓

HOJA N°

DATOS GENERALES

7 ( ) ZONA SEGÚN CALIDAD DEL SUELO

8 ( ) ZONA HOMOGÉNEA

9 ( ) ZONA SEGÚN VALOR

DIRECCIÓN

barrio: Hipódromo

calle: Ezequiel Ayala Lobo

N°

10 CODIFICAR LA DIRECCIÓN (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NÚMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES 11: 2 NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

9 ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUÍA)
1 ( ) LOTE INTERIOR
2 ( ) POR PASAJE PEATONAL
3 ( ) POR PASAJE VEHICULAR
4 (✓) POR CALLE
5 ( ) POR AVENIDA
6 ( ) POR EL MALECÓN
7 ( ) POR LA PLAYA

19 DESNIVEL CON RELACIÓN A LA RASANTE DE LA VÍA
SOBRE LA RASANTE (+) ( ) METROS
BAJO LA RASANTE ( )

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL

13 MATERIAL DE LA CALZADA
1 (✓) TIERRA
2 ( ) LASTRE
3 ( ) PIEDRA DE RIO
4 ( ) ADOQUIN
5 ( ) ASFALTO O CEMENTO

14 ACERA
1 ( ) NO TIENE
2 ( ) ENCHUMBRADO O PIEDRA DE RIO
3 ( ) DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

20 AGUA POTABLE: 1 ( ) NO EXISTE 2 ( ) SI EXISTE

21 DESAGÜES: 1 ( ) NO EXISTE 2 ( ) SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD: 1 ( ) NO EXISTE 2 ( ) SI EXISTE

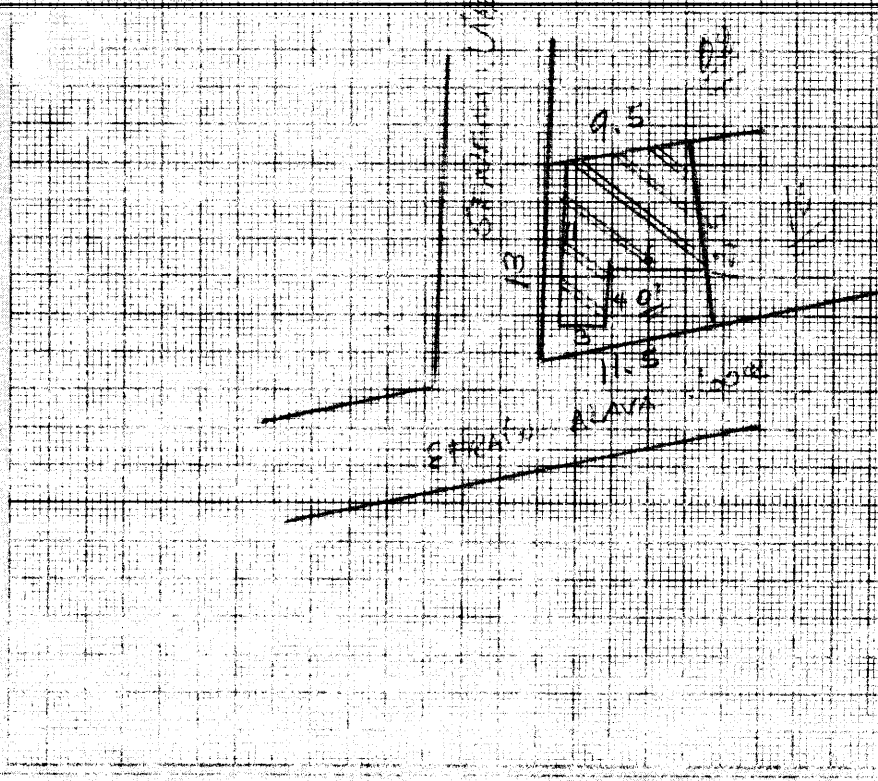
REDES PÚBLICAS EN LA VÍA

15 AGUA POTABLE: NO EXISTE / EXISTE

CARACTERÍSTICAS DEL LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DEL LOTE

OBSERVACIONES: Sello cub



2015	13	08	01	P-3.791

PRIMER TESTIMONIO

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.-

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MAXIMO ZAMBRANO GARCIA Y FERNANDA GUAMAN PIEDRA.-
A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: ROSA GARCIA VEGA Y SIMON LOOR BAZURTO.-

CUANTIA: USD. $.12.854.38.-
FECHA: 26 DE MAYO DEL 2015.-

Factura: 001-003-000004280

20151308001P03791

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308001P03791

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE MAYO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificacai ón	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DURAN GUAMAN ROMAN VINICIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0105056907	ECUATORIA NO	VENDEDOR(A)	MAXIMO DIVINO ZAMBRANO GARCIA Y FERNANDA VALERIA GUAMAN PIEDRA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificació n	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCIA VEGA ROSA AGUSTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303133472	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)	
Natural	LOOR BAZURTO SIMON BOLIVAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301763189	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	12854.38

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA

2015	13	08	01	P-3.791

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MAXIMO DIVINO ZAMBRANO GARCIA Y FERNANDA VALERIA GUAMAN PIEDRA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: ROSA AGUSTINA GARCIA VEGA Y SIMON BOLIVAR LOOR BAZURTO.-

CUANTIA: $.12.854,38.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiséis de mayo del año dos mil quince, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora el señor **ROMAN VINICIO DURAN GUAMAN**, soltero, por los derechos que representa como Apoderado de los cónyuges señores: **MAXIMO DIVINO ZAMBRANO GARCIA** y **FERNANDA VALERIA GUAMAN PIEDRA**, casados entre sí, según Poder que se adjunta al Protocolo como documento habilitante y a quienes en adelante se les denominará simplemente como los "VENDEDORES"; y, por otra parte la señora **ROSA AGUSTINA GARCIA VEGA**, acompañado de su marido el señor **SIMON BOLIVAR LOOR BAZURTO**, casados entre sí, ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se le denominará simplemente como los "COMPRADORES".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana,

domiciliados en esta ciudad los compradores y en la ciudad de Zamora el Apoderado de los vendedores y de tránsito por este Puerto, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incorporar una de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben, por una parte el señor ROMAN VINICIO DURAN GUAMAN, por los derechos que representa como Apoderado de los cónyuges señores: MAXIMO DIVINO ZAMBRANO GARCIA y FERNANDA VALERIA GUAMAN PIEDRA, según Poder que se adjunta al Protocolo como habilitante y a quienes se les denominará simplemente como los "VENDEDORES"; y, por otra parte los cónyuges señores: ROSA AGUSTINA GARCIA VEGA y SIMON BOLIVAR LOOR BAZURTO, por sus propios derechos y a quienes se les denominará como los "COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los vendedores, son dueños y propietarios de un cuerpo de terreno y construcción ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por compra a los señores: Vicente Aguabil Calasacon y Cristina García

Vega, mediante Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el dieciocho de marzo del año dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el once de abril del mismo año de su otorgamiento. **TERCERA: VENTA:** Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, los vendedores, por medio de su Apoderado, hoy tienen a bien dar en venta los Derechos y Acciones del terreno a favor de los compradores, el mismo que está ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta y tienen las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, catorce metros y lindera con Calle General Villamil; Por el Otro Frente, doce metros y lindera con terrenos de Mariana Reyes; Por Un Costado, diez metros noventa centímetros y lindera con Calle Efraín Álava; y, Por el Otro Costado, ocho metros y lindera con terrenos de Simón Bolívar Loor, teniendo una superficie total de: CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el lote de terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: DOCE

MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS DE DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el terreno materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPICON.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogado Carlos Carrillo Parrales, con Matrícula Numero 13-2004-40 del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

1436

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1436:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 11 de abril de 2008*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3020601000

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en el Barrio Miraflores de la Ciudad de Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Catorce metros y lindera con calle General Villamil POR OTRO FRENTE: Doce metros y lindera con terrenos de Mariana reyes POR UN COSTADO: Diez metros noventa centimetros y lindera con calle Efrain Alava POR EL OTRO COSTADO: Ocho metros y lindera con terrenos de Simon Bolivar Loor. SUPERFICIE TOTAL: Ciento diecisiete 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	Compraventa de Derechos y Accion	1.012	11/04/2008	13.708

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el : viernes, 11 de abril de 2008

Tomo: 23 **Folio Inicial:** 13.708 - **Folio Final:** 13.716
Número de Inscripción: 1.012 **Número de Repertorio:** 1.893
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de marzo de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto LOS VENDEDORES, estan representados por la señora ROSA AGUSTINA GARCIA VEGA, y por otra parte EL COMPRADOR, representado por REMBERTO EVANAN ZAMBRANO GARCIA, en calidad de APODERADO, segun justifica con copia de Poder adjunto a esta escritura Aceptación de Compraventa y Compraventa de Derechos y Acciones el Sr. Gonzalo Vicente Aguabil Calasacon por medio de su apoderado derechos y acciones que le corresponden sobre el terreno y casa ubicad en el Barrio

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
20 ENE. 2015

M a f l o r e s d e l a c i u d a d d e M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08188329	Zambrano Garcia Maximo Divino	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-06399274	Aguabil Calascon Vicente Gonzalo	Divorciado	Manta
Vendedor	17-09585861	Garcia Vega Cristina Ramona	Divorciado	Manta

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1		

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: 14:30:26 del martes, 20 de enero de 2015

A petición de: Simon Ivan Bazurto

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
20 ENE. 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0099102

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

ZAMBRANO GARCIA MAXIMO

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

Manta, 25 de Febrero de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3020601000 BARRIO MIRAFLORES CALLE GENERAL VILLAMIL
Manta, veinte y cinco de febrero del 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Cabrera I.
SUBDIRECTORA DE RENTAS (E)

IMP.IGM.m)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 120072

Nº 0120072

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: *26 de enero de 2015*

No. Electrónico: *28306*

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: *3-02-06-01-000*

Ubicado en: *BARRIO MIRAFLORES CALLE GENERAL VILLAMIL*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *117,00* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	ZAMBRANO GARCIA MAXIMO

*CUYO AVALÚO VIGENTE EN **DÓLARES ES DE:***

TERRENO:	**5265,00**
CONSTRUCCIÓN:	**7589,38**
	12854,38

Son: *DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Abg. David Cedeño Ruperti
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 26/01/2015 15:49:08

IMP1GM.mj

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 00070075

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANA SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ZAMBRANO GARCIA MAXIMO ubicada BARRIO MIRAFLORES CALLE GENERAL VILLAMIL cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $12854.38 DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES 38/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WP

Manta, 25 de FEBRERO del 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Ana F. Guerrero I.
SUBDIRECTORA DE RENTAS (E)

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 020358437

2/25/2015 3:48

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-02-06-01-000	117,00	12854,38	161069	358437

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	ZAMBRANO GARCIA MAXIMO	BARRIO MIRAFLORES CALLE GENERAL VILLAMIL
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1303133472	GARCIA VEGA ROSA AGUSTINA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	23,13
TOTAL A PAGAR	24,13
VALOR PAGADO	24,13
SALDO	0,00

EMISION: **2/25/2015 3:47 MARIA JOSE ZAMORA MERA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00036438

2/25/2015 3:47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-02-06-01-000	117,00	12854,38	161067	358436

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	ZAMBRANO GARCIA MAXIMO	BARRIO MIRAFLORES CALLE GENERAL VILLAMIL

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1303133472	GARCIA VEGA ROSA AGUSTINA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	128,54
Junta de Beneficencia de Guayaquil	38,56
TOTAL A PAGAR	167,10
VALOR PAGADO	167,10
SALDO	0,00

EMISION: 2/25/2015 3:47 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0017087

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1708188329
NOMBRES: ZAMBRANO GARCIA MAXIMO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CALLE EFRAIN ALAVA LOOR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 321928
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 24/07/2014 10:34:25

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miercoles, 22 de octubre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK

Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 904 / 2015

Tomo: 1 Página: 904

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 17 de marzo de 2015, ante mi, FIDEL VASILY JIRON CRUZ, **AGENTE CONSULAR** en esta ciudad, comparece(n) **MAXIMO DIVINO ZAMBRANO GARCIA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 1708188329, con domicilio en 351 SMITH ST PEEKSKILL NY 10566, ESTADOS UNIDOS AMERICA y FERNANDA VALERIA GUAMAN PIEDRA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 0104327911, con domicilio en 351 SMITH ST PEEKSKILL NY 10566, ESTADOS UNIDOS AMERICA**, legalmente capaz(ces) a quien de conocer doy fe, libre y quien(es) voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **ROMAN VINICIO DURAN GUAMAN, de nacionalidad ECUATORIANA, con cédula de ciudadanía número 0105056907**, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el barrio **MIRAFLORES**, ciudad de **MANTA,** provincia de **MANABI**, República del 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, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) 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 el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar, podrá suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo, para que amparado con las disposiciones comunes y especiales contempladas en la Ley, inclusive las tipificadas en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado vigente. Además queda facultado(a) a nombre y en representación del(las, los) mandante(s), suscriba las escrituras públicas de aceptación y ratificación de la compra del inmueble consistente en un(a) lote de terreno ubicado(a, as, os) en el barrio **15 de septiembre**, ciudad de **MANTA,** provincia de **MANABI,** República del 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. El mandatario queda facultado a suscribir las escrituras públicas de compra y adquisición del inmueble antes indicado. Igualmente, el mandatario queda facultado a suscribir cualquier acto y contrato necesario inherente para perfeccionar la compra del inmueble antes mencionado y amparar el derecho del (de la, de los) poderdante(s), tanto así como realizar pagos de impuestos ante todas las autoridades administrativas, municipales, fiscales, provinciales necesarias para perfeccionar la escritura pública, etc.; así como solicitar o suscribir el respectivo traspaso de nombre de los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica, teléfono, en fin, realice todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales para perfeccionar dicha compra, inclusive seguir el trámite hasta la inscripción del título de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón respectivo. En caso de que existan controversias judiciales que se deriven de la compra-venta, el (la) apoderado(a) delegará con fines de procuración judicial total o parcialmente a favor de un Abogado, para que haga prevalecer los derechos del (de la, de los) poderdante. El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Leyes y en especial las tipificadas en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrá 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 (a la, a los) otorgante(s) se ratifica(n) en su contenido y aprobando todas sus partes firma(n) al pie conmigo en la ciudad y fecha arriba mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

MAXIMO DIVINO ZAMBRANO GARCIA **FERNANDA VALERIA GUAMAN PIEDRA**

FIDEL VASILY JIRON CRUZ
AGENTE CONSULAR

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 NEW YORK .-** Dado y sellado, el 17 de marzo de 2015

FIDEL VASILY JIRON CRUZ
AGENTE CONSULAR

Arancel Consular: II 6.2
Valor: $30,00

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 0105056907-7
APELLIDOS Y NOMBRES
DURAN GUAMAN
ROMAN VINICIO
LUGAR DE NACIMIENTO
ZAMORA CHINCHIPE
YANZATZA
YANZATZA
FECHA DE NACIMIENTO 1984-08-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DURAN DURAN MANUEL ISAIAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUAMAN PIEDRA CARMEN LEOPOLDINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CUENCA
2012-02-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-02-25

V2444V3422

0005431002

DIRECTOR/A GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001

001 - 0064
NÚMERO DE CERTIFICADO

0105056907
CÉDULA

DURAN GUAMAN ROMAN VINICIO

ZAMORA CHINCHIPE
PROVINCIA

EL PANGUI
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 0
FUNDAYME
PARROQUIA

0
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 130313347-2

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA VEGA
ROSA AGUSTINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
SAN ANTONIO /DEL PELUDO/

FECHA DE NACIMIENTO 1957-08-29

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
SIMON BOLIVAR
LOOR BAZURTO

INSTRUCCIÓN BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN MASAJISTA

E3344V1244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA JACINTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VEGA EUSEBIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-10-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-15

0005035918

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002

002 - 0201
NÚMERO DE CERTIFICADO

1303133472
CÉDULA

GARCIA VEGA ROSA AGUSTINA

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA

3
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130176318-9

APELLIDOS Y NOMBRES
LOOR BAZURTO
SIMON BOLIVAR

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
ROCAFUERTE
ROCAFUERTE

FECHA DE NACIMIENTO 1953-09-26

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
ROSA AGUSTINA
GARCIA VEGA

INSTRUCCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CHOFER PROFESIONAL

E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR SIMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BAZURTO LIBERTAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-11-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-18

0010122770

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

002 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 - 0107
NÚMERO DE CERTIFICADO

1301763189
CÉDULA

LOOR BAZURTO SIMON BOLIVAR

MANABI
PROVINCIA

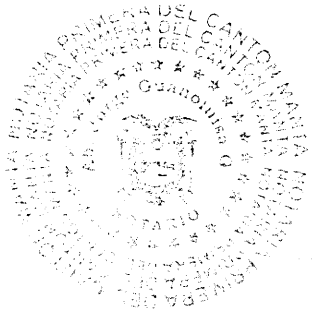
CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA
CANTÓN

TARQUI
PARROQUIA

3
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

ROMAN V. DURAN GUAMAN
C.C. No. 010505690-7

ROSA AGUSTINA GARCIA VEGA
C.C. No. 130313347-2

SIMON BOLIVAR LOOR BAZURTO
C.C. No. 130176318-9

EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.- (10 FOJAS) ESC. No.2015-13-08-01-P-3.791.-

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

NOTARIA 01 MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	[illegible]	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	[illegible]-02-06-01	
NOMBRES y/o RAZON:		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELUAR - TLFNO.:		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR: **FECHA:**

INFORME TÈCNICO: Ya es Propietario Actualizado, Ya está de Libelluo.

FIRMA DEL TÈCNICO **FECHA:**

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANTA

1436

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1436:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 11 de abril de 2008*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3020601000

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en el Barrio Miraflores de la Ciudad de Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Catorce metros y lindera con calle General Villamil POR OTRO FRENTE: Doce metros y lindera con terrenos de Mariana reyes POR UN COSTADO: Diez metros noventa centimetros y lindera con calle Efrain Alava POR EL OTRO COSTADO: Ocho metros y lindera con terrenos de Simon Bolivar Loor. SUPERFICIE TOTAL: Ciento diecisiete 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	Compraventa de Derechos y Accion	1.012	11/04/2008	13.708

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 11 de abril de 2008

Tomo: 23 Folio Inicial: 13.708 - Folio Final: 13.716
Número de Inscripción: 1.012 Número de Repertorio: 1.893
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de marzo de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto LOS VENDEDORES, estan representados por la señora ROSA AGUSTINA GARCIA VEGA, y por otra parte EL COMPRADOR, representado por REMBERTO EVANAN ZAMBRANO GARCIA, en calidad de APODERADO, segun justifica con copia de Poder adjunto a esta escritura Aceptacion de Compraventa y Compraventa de Derechos y Acciones el Sr. Gonzalo Vicente Aguabil Calasacon por medio de su apoderado derechos y acciones que le corresponden sobre el terreno y casa ubicad en el Barrio

M i r a f l o r e s d e l a c i u d a d d e M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08188329	Zambrano Garcia Maximo Divino	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-06399274	Aguabil Calascon Vicente Gonzalo	Divorciado	Manta
Vendedor	17-09585861	Garcia Vega Cristina Ramona	Divorciado	Manta

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1		

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: 14:30:26 del martes, 20 de enero de 2015

A petición de:

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
20 ENE. 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO

No. Certificación: *115190*

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: *23678*

Fecha: *4 de agosto de 2014*

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: *3-02-06-01-000*

Ubicado en: *BARRIO MIRAFLORES CALLE GENERAL VILLAMIL*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *117,00* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	ZAMBRANO GARCIA MAXIMO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**5265,00**
CONSTRUCCIÓN:	**7589,38**
	12854,38

Son: *DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 04/08/2014 15:19:30