

0000067104

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta gob ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2535**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5261**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** martes, 07 de agosto de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 07 de agosto de 2018 09 23**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	593593161	MENDOZA CECILIA MARIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1306750199	MENDOZA PINCAY WILMER ALFREDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1300728662	PINCAY ROSARIO TEODOLINDA	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de julio de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara



Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3052716000	11/04/2018 15:29:42	66131	112.11	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Parte del lote Dieciseis de la Manzana UNO - L de la Lotización El Porvenir de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Frente: 5,60 metros y calle T - 7; Atrás: 4,00 metros y propiedad de Alberto Santana Vences; Costado Derecho: Con 24,00 metros y propiedad del vendedor y; Por el Costado Izquierdo 23,20 y terreno que se reserva la vendedora Sra. Fanny Josefa Mendoza Pincay. Con un area total de 112,11 metros cuadrados.

Dirección del Bien: Ubicado en la Lotización El Porvenir

Superficie del Bien: 112,11

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa parte del lote 16 de la Mz. Uno-L Lotización el Porvenir de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Sup 112,11M2

Los compradores Wilmer Alfredo Mendoza Pincay y Sra. Cecilia María Mendoza, representados por su apoderado Sr. Alberto Rolando Salazar Guerra

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**Registrador de la Propiedad**



Factura: 001-002-000032838

0000067105



20181308001P04043

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P04043						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE JULIO DEL 2018, (15.35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINCAY ROSARIO TEODOLINDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300728662	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA PINCAY WILMER ALFREDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306750199	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	ALBERTO ROLANDO SALAZAR GUERRA
Natural	MENDOZA CECILIA MARIA	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	593593161	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	ALBERTO ROLANDO SALAZAR GUERRA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
47921.00							

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000067106

2018	13	08	001	P04043
------	----	----	-----	--------



ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

OTORGA LA SEÑORA ROSARIO TEODOLINDA PINCAY;

A FAVOR DE LOS SEÑORES WILMER ALFREDO MENDOZA PINCAY Y CECILIA MARIA MENDOZA. -

CUANTIA : \$ 47,921.15

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintitrés de julio del año dos mil dieciocho, / ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA**, / Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de **VENDEDORA**, / la señora **ROSARIO TEODOLINDA PINCAY**, / de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; ecuatoriana, de ochenta y seis años, de ocupación ama de casa, domiciliada en el Barrio Jocay Calle J catorce y Avenida J Trece de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0980708065; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORES** los señores **WILMER**

Jocayda

ALFREDO MENDOZA PINCAY y señora CECILIA MARIA MENDOZA,

casados entre sí, debidamente representado por su apoderado señor **ALBERTO ROLANDO SALAZAR GUERRA,**

según consta del poder que se adjunta como habilitante, manifestando el apoderado que el poder se encuentra en total vigencia y que conoce la supervivencia de los poderdantes, quien declara ser ecuatoriano, de treinta y seis años, de profesión abogado, con domicilio en la Calle J Catorce y Avenida J Quince del Barrio Jocay de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0985796495,

correo electrónico abg.albertosalazar@hotmail.com, Los comparecientes

están hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos

habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario 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 sin coacción,

amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción

; y, autorizándome de conformidad con el artículo/

0000067107



setenta y cinco, de la ley Orgánica de
de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de
su información en el Registro Personal Único cuyo
custodio es la Dirección General de Registro Civil, /
Identificación Cedulación a través del convenio
suscrito con esta notaria, 'que se agregara como
documento habilitante del presente contrato de
Compraventa, me piden que eleve a escritura
pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.** En el
Registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase
incorporar una en la que conste un contrato de
COMPRAVENTA, contenido en las siguientes clausulas:
PRIMERA: INTERVINIENTES. / Intervienen al otorgamiento
y suscripción del presente contrato, por una parte la
señora **ROSARIO TEODOLINDA PINCAY**, de estado civil
soltera, / a quien en lo posterior
denominaremos LA VENDEDORA, y, por otra parte, los
señores **WILMER ALFREDO MENDOZA PINCAY** y señora
CECILIA MARIA MENDOZA, / casados entre sí, debidamente
representado por su apoderado señor **ALBERTO** /
ROLANDO SALAZAR GUERRA, según consta del poder que
se adjunta como habilitante, a quienes en lo
posterior denominaremos LOS COMPRADORES. **SEGUNDA:**
ANTECEDENTES. - Declara la vendedora, que es

propietaria de una parte del lote Dieciséis de la Manzana UNO - L de la Lotización El Porvenir de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Cinco metros sesenta centímetros y calle T - Siete; **ATRÁS:** cuatro metros y propiedad de Alberto Santana Vincas; **COSTADO DERECHO:** Con veinticuatro metros y propiedad del vendedor y; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veintitrés metros veinte centímetros y terreno que se reserva la vendedora Sra. Fanny Josefa Mendoza Pincay. Con un área total de CIENTO DOCE COMA ONCE METROS CUADRADOS. Este predio fue adquirido por compra que hiciera a la señora Fanny Josefa Mendoza Pincay y cónyuge, según contrato de compraventa realizado en la Notaria Primera de Manta el veintiuno de mayo del dos mil siete e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el cinco de junio del dos mil siete.- Predio que a la presente fecha se encuentra libre de todo gravamen.- **TERCERA:**

COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos, la vendedora la señora **ROSARIO TEODOLINDA PINCAY**, por sus propios y personales derechos; tiene a dar en venta real perpetua enajenación el bien inmueble descrito e individualizado en la clausula de

0000067108



los antecedentes, a favor de los compradores

ALFREDO MENDOZA PINCAY y señora CECILIA MARIA MENDOZA,

quienes a través de su apoderado compran adquieren y aceptan para sí, una parte del lote Dieciséis de la Manzana UNO - L de la Lotización El Porvenir de la parroquia Tarquí del cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.-

// CUARTA : PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIUN DOLARES CON QUINCE CENTAVOS DE DÓLAR, valor que los compradores a través de su apoderado entrega en este acto a la vendedora, quien declara recibirlo 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 bien inmueble se hace 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 del dominio que pueda obstaculizar

el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien las propiedades que compran. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA :**

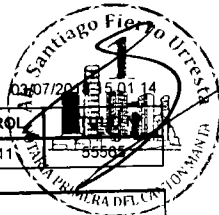
DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.

SEPTIMA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta 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. **OCTAVA: LAS DE ESTILO.-** Sírvasse usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.-

Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el abogado **ALBERTO ROLANDO SALAZAR GUERRA,** matrícula número: 13-2007-82 Foro de Abogados, para la celebración y otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí el Notario, a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido

COMPROBANTE DE PAGO

0000067109



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			3-05-27-16-000	112,11	47921,15	347211
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300728662	PINCAY ROSARIO TEODOLINDA	MZ- UNO -L PARTE LOTE 16 LOTIZACION EL PORVENIR	Impuesto pncipal		479,21	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		143,76	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		622,97	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		622,97	
1306750199	MENDOZA PINCAY WILMER ALFREDO	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 03/07/2018 15:01:12 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T846582331

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

03/07/2018 15:01:37

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			3-05-27-16-000	112,11	47921,15	347212	55566
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1300728662	PINCAY ROSARIO TEODOLINDA	MZ- UNO -L PARTE LOTE 16 LOTIZACION EL PORVENIR	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Pncipal Compra-Venta		169,65		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		170,65		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		170,65		
1306750199	MENDOZA PINCAY WILMER ALFREDO	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 03/07/2018 15:01:35 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T579270718

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



2



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000094111

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: PINCAY ROSARIO TEODOLINDA

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: MZ-UNO-1 PARTE LT. 16 PORVENIR

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 14/05/2018 10:28:36

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 12 de agosto de 2018

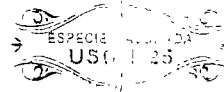
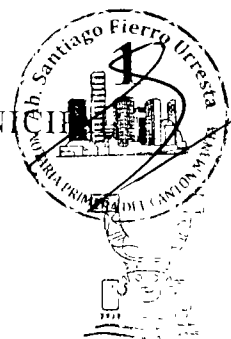
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 3052716000

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000067110



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0001485

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a PINCAY ROSARIO TEODOLINDA
ubicada MZ- UNO -L PARTE LOTE. 16 LOTIZACION EL PORVENIR
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$47921.15 CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIUN DOLARES CON 15/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 03 DE JULIO DEL 2018


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DECA
CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000150197
Nº ELECTRÓNICO : 57910

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Fecha: Viernes, 11 de Mayo de 2018

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

Nº 0150197
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-05-27-16-000

Ubicado en: MZ- UNO -L PARTE LOTE. 16 LOTIZACION EL PORVENIR

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 112.11

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
1300728662

Propietario
PINCAY ROSARIO TEODOLINDA-

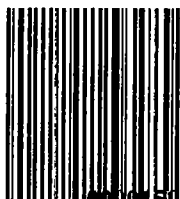
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4805.3
CONSTRUCCIÓN: 43115.85
AVALÚO TOTAL: 47921.15
SON: CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VENTIUN DÓLARES CON QUINCE 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-05-11 16:24:52.



0000150197



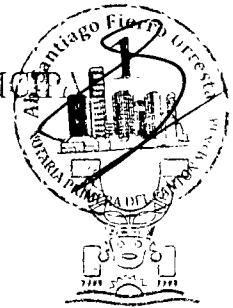
#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000067111

5



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 120776



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICAR que en 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:

PINCA ROSARIO TEODOLINDA

Manta, once de Mayo del dos mil dieciocho

11

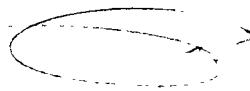
MAYO

2018

Manta

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL:
3052716000 MZ- UNO -L PARTE LOTE. 16 LOTIZACION EL PORVENIR /

Manta, once de Mayo del dos mil dieciocho



THE SCIENCE OF THE FUTURE

6 JUL 2018

*** GR/ Sin De

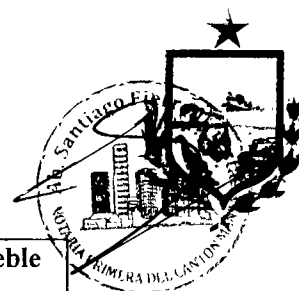
le Ecuador
6 JUL 2018
AC



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000067112



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

66131



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18015315, certifico hasta el día de hoy 02/07/2018 9:03:26, la Ficha Registral Número 66131.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial

Fecha de Apertura miércoles, 11 de abril de 2018

Superficie del Bien

Información Municipal

Dirección del Bien Ubicado en la Lotización El Porvenir

Tipo de Predio LOTE DE TERRENO

Parroquia MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Parte del lote Dieciseis de la Manzana UNO - L de la Lotización El Porvenir de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Frente: 5,60 metros y calle T - 7; Atrás: 4,00 metros y propiedad de Alberto Santana Vincas; Costado Derecho: Con 24,00 metros y propiedad del vendedor y; Por el Costado Izquierdo 23,20 y terreno que se reserva la vendedora Sra. Fanny Josefa Mendoza Pincay. Con un area total de 112,11 metros cuadrados.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1297	05/jun/2007	17 939	17 947

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 05 de junio de 2007

Número de Inscripción: 1297

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2627

Folio Inicial 17 939

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 17 947

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de mayo de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Parte del lote Dieciseis de la Manzana UNO - L de la Lotización El Porvenir de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Frente: 5,60 metros y calle T - 7; Atrás: 4,00 metros y propiedad de Alberto Santana Vincas; Costado Derecho: Con 24,00 metros y propiedad del vendedor y; Por el Costado Izquierdo 23,20 y terreno que se reserva la vendedora Sra. Fanny Josefa Mendoza Pincay. Con un area total de 112,11 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300728662	PINCA Y ROSARIO TEODOLINDA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303431181	MENDOZA VELASQUEZ SALVADOR GREGORIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304592486	MENDOZA PINCA Y FANNY JOSEFA	CASADO(A)	MANTA	

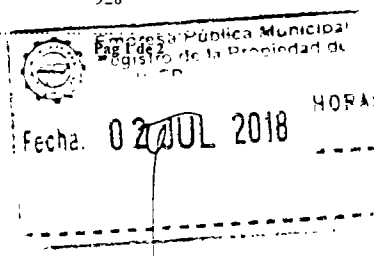
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1460	18/oct/1999	928	928

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:66131

lunes, 02 de julio de 2018 9:03





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

1

<<Total Inscripciones>>

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 : 9:03:26 del lunes, 02 de julio de 2018

A petición de: SALAZAR GUERRA ALBERTO ROLANDO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

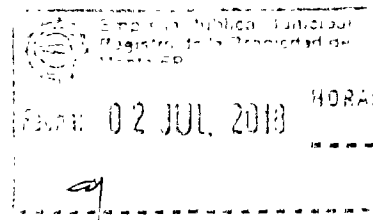
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW JERSEY

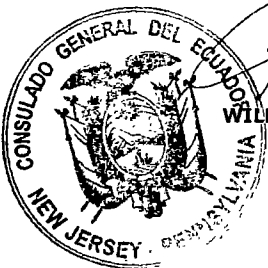


LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 2986 / 2018

Tomo . Página 2986

En la ciudad de NEWARK, ESTADO DE NEW JERSEY, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 25 de mayo de 2018, ante mí, JENNY PATRICIA GOMEZ SALAZAR, **VICECONSUL DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **WILMER ALFREDO MENDOZA PINCAY**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Casado**, Cédula de ciudadanía número **1306750199**, y **CECILIA MARIA MENDOZA**, de nacionalidad **ESTADOUNIDENSE**, de Pasaporte ordinario número **593593161**, ambos con domicilio en **16 MCKINLEY AVE, LODI, NJ 07644, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **ALBERTO ROLANDO SALAZAR GUERRA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con Cédula de ciudadanía número **1310132293**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: " En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.**- Intervienen en la celebración de este instrumento, libre y voluntariamente, los señores **WILMER ALFREDO MENDOZA PINCAY Y CECILIA MARIA LOURIDO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamará simplemente "Los Mandantes o Poderdantes". Los Poderdantes declaran ser ecuatoriano y estadounidense respectivamente, mayores de edad. **SEGUNDA: OBJETO DEL PODER.**- Los Poderdantes señores **WILMER ALFREDO MENDOZA PINCAY Y CECILIA MARIA LOURIDO**, por sus propios y personales derechos, otorgan Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **ALBERTO ROLANDO SALAZAR GUERRA**, ecuatoriano, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres uno cero uno tres dos dos nueve guion tres, para que en nombre y representación de los Mandantes realice todos los tramites concernientes para la **COMPRA** de cualquier bien inmueble en nombre de los mandantes, en especial del Bien Inmueble que forma parte del lote Dieciséis de la Manzana UNO-L de la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, se faculta al mandatario para que realice tramites en cualquier Notaria del País Ecuador, Gobiernos Autónomos, Registros, Cuerpo de Bomberos pudiendo para dicho efecto en nombre de los mandantes suscribir las respectivas escrituras públicas de compraventa, donación o transferencia, aceptación, extinción de patrimonio, aclaración, rectificación, Terminación de Comunidad o cualquier documento, así como autorizando sus respectivas inscripciones, contrato que se exija para el fiel cumplimiento de este mandato. Así mismo se faculta al Mandatario para que compre cualquier bien a nombre de los mandantes y lo administre en forma plena, podrá extender contratos de arriendos, inscribirlos, sobre los cánones de arrendamiento y me represente en cualquier institución pública o privada, inclusive ante CNEL Manabí, EPAM - Manta, CNT, pueda suscribir o suspender el servicio, comparezca ante el Municipio, Servicio de Rentas Internas, solicite Claves y realice cualquier trámite inherente a los bienes inmuebles y renueve de ser el caso Contratos de Arriendos".- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- 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, los, las) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-



WILMER ALFREDO MENDOZA PINCAY

CECILIA MARIA MENDOZA

JENNY PATRICIA GOMEZ SALAZAR
VICECONSUL 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 NEW JERSEY.- Dado y sellado, el 25 de mayo de 2018.

JENNY PATRICIA GOMEZ SALAZAR
VICECONSUL DEL ECUADOR
Arancel Consular: II 6.2
Valor: 30,00



OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS



A6254628

PASSEPORT

THE ALABAMA COTTON CO. LTD.

ECU A6254628

1306750199

MENDOZA PINCAY

WILMER ALFREDO

14 JUN/JUN 1970

24 DE MAYO, ECU
Techo de vidrio de la sala

24 FEB/FEB 2017

24 FEB/FEB. 2023

Walter Wendt

P<ECUMENDOZA<P INCAY<<WILMER<ALFREDO<<<<<<<<<<<<<<
A6254628<1ECU7006148M23022471306750199<<<<<96

100-150

in order to permit a more prompt hearing, statistical questions, however important to the inquiry, should be left for a separate discussion.

NOTARIA PRIMERA DE CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en

BLU 67

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSEPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA



MENDOZA

Given Names / Prénoms / Nombres
CECILIA MARIA

UNITED STATES OF AMERICA

29 Sep 1977

NEW YORK, U.S.A.

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición: Authority / Autorité / Autoridad:

02-May-2018
United States

Department of State
01 May 2028

Endorsements / Mentions Spéciales / Andaciones:

SEE PAGE 27

[illegible]



Manta, 20 de julio del 2018

La suscrita , **Monica Palau Guillen**, psicóloga, perito acreditada en Valoraciones Psicológicas Básicas, por el Consejo de la Judicatura con código de Registro de Matricula N° 1342652, docente catedrática de la Facultad de Psicología de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, en el libre ejercicio de la práctica profesional, emito el siguiente:

CERTIFICADO

Dando fe, en el deber ético, de haber presenciado y evaluado a la Sra.

ROSARIO TEODOLINDA PINCAY

Con C.I. N° 130072866-2, de sexo y género femenino, de estado civil soltero, con educación básica complementaria, retirada, dedicada a labores de hogar y cuidado propio, domiciliada en el Barrio Jocay del Cantón Manta, acude a mi consulta particular en la ciudad de Manta, mediante visita pre anunciada, el día Lunes 16 de julio del 2018, siendo las 8:30H, y en presencia de su hija Fanny Mendoza Hidalgo

Edad: 86 años

Fecha de nacimiento: 1 de mayo 1932

Nivel de conciencia: lucida y normal

Se puede apreciar a la usuaria arreglada y ordenada, consiente y aparentemente sana, presentado voluntariedad ante la presencia del evaluador, se inicia un buen raport, demuestra comodidad ante el interrogatorio del cuestionario aplicado, la entrevista se desenvuelve sin ninguna novedad y mantiene altos niveles de atención y concentración

Nacida en parroquia 24 de Mayo del Cantón Sucre de la provincia de Manabí, está en la actualidad domiciliada en la ciudad de Manta, se presenta acompañada del abogado de las partes y un familiar ascendente, como valoración psicológica pertinente y a pedido del Sr notario, se cumple esta diligencia, para la extensión de un certificado que

Psi. Mónica Palau
Psicóloga
Evaluaciones Psicosomáticas
Dictámenes Periciales Psicológicos
Perito Acreditada del Consejo de la Judicatura

compruebe su labilidad emocional como requisito pertinente a la diligencia civil, con el objetivo de corroborar la **idoneidad cognitiva** del beneficiario, mediante la exploración de sus funciones psicológicas básicas.

METODOLOGIA.

Una Entrevista Clínicas, de 90 minutos en su casa. Teórico-Práctica

Exploración Escala de Funciones Cognoscitivas Básicas.

Aplicación de TEST DE Terman. MMSE para detectar debilidad mental.

REACTIVOS APLICADOS

La escala de Terman Merrill.

Evalúa la inteligencia a través de seis áreas:

Inteligencia general

Conocimiento

Razonamiento fluido

Razonamiento cuantitativo

Proceso visual espacial y

Memoria de trabajo.

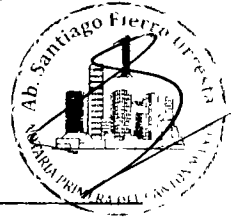
Estas áreas son cubiertas por diez sub test que incluyen las actividades que miden la inteligencia verbal y no-verbal. Las actividades incluyen capacidades verbales, capacidades del cuadro, analogías verbales, patrones de la forma, conocimiento procesal, memoria de la oración y de la palabra, la posición y la dirección, el razonamiento temprano y el razonamiento cuantitativo.

Se trata de un test con preguntas u observación directa que se aglutinan en cinco grupos para la evaluación de las siguientes áreas:

AREA DE DEBILIDADES

1. Información, Conocimientos Generales y Memoria.....2
2. Juicio y Razonamiento Lógicos.....2
3. Significado de palabras y Vocabulario.....2
4. Secuencia Lógica.....2
5. Pensamiento2
6. Juicio Práctico.....2
7. Analogía.....2
8. Organización lógica, Atención y Concentración.....2
9. Clasificación, Discriminación, Jerarquización y Organización.....1
10. Razonamiento Abstracto, Habilidad Numérica, Atención.....2

Puntuación **T=19**



Escala de Referencia=20

Apreciación Cuantitativa= 17 puntos

Apreciación Cualitativa = Rango COGNITIVO NORMAL- PROMEDIO para su edad

Condición: entre los parámetros de la normalidad par su madurez psicológica y el estado evolutivo del ciclo actual. Senectud

APLICACIÓN DEL REACTIVO: EXPLORACIÓN MENTAL DE FUNCIONES PSICOLOGICAS BASICAS

Edad: 86 años

Estado Civil: soltero

Nivel de Educación: Termina toda su educción primaria básica.. Se desenvuelve en todos sus hábitos y rutinas diarias.

Oficio: Jubilada

Estado de conciencia: normativa para su edad. **Normal Lucida**

Conciencia Moral: conserva valores, principios éticos y morales muy propios

Atención: sostenida

Orientación: Se ubica en el tiempo y el espacio.

Vida Volitiva: activa durante toda la entrevista.

Presencia: arreglada y ordenada.

Memoria: Corto y largo plazo

Recuerdos: casi todos los eventos de su vida de correcto en orden cronológico, y con detalles mínimos. **Condición valorada: Sobre el promedio: Excelente**

Hay presencia de lenguaje enriquecido, fluido y técnico. Validados para comunicación interactiva. Sostiene una conversación detallada

Percepción: Mantiene estados de alerta y vigilia. Dificultad visual por cirugía errada.

Expresa recuerdos, casi todas las vivencias de familia. Se ubica siempre en la historia de su vida.

Pensamiento: Distingue verdadero de falso, principal de lo accesorio, es capaz de análisis y síntesis.

Lenguaje: Coherencia de expresiones verbales. Existe el diálogo sostenido.

Psi. Mónica Palau
Psicóloga
Evaluaciones Psicosomáticas
Dictámenes Periciales Psicológicos
Perito Acreditada del Consejo de la Judicatura

Funciones de Relación: Mantiene todas las habilidades sociales, referenciales para socializarse de manera correcta y amena. Disfruta de su vida diaria.

Senso-Percepción: NO Se aprecia deterioro cognitivo mayor, que altere el desenvolvimiento de la vida diaria.

Conducta: Bajos niveles de ansiedad. Proceso de recuperación de dificultad visual. No se encuentra bajo tratamiento farmacológico.

Temperamento: calmada.

Carácter: emocionalmente estable, cariñosa, hogareña, crea empatía.

Actitud: Independiente

Afectividad: Expresiva muy apegada a su familia y personas a su cuidado.

Instintos: Todos conservados.

Hábitos: Independencia generalizada, cuidador de dependencia doméstica la visita esporádicamente.

Personalidad: Calmada, extrovertida e intuitiva.

Estado Psicológico: Ninguna presencia de condiciones de anomalía de tipología mental.

CONCLUSIONES

De la Valoración Psicológica Básica de sus Funciones Psíquicas, los resultados de su Escala Ternam Merrill y Mínima Mental Test que mide rangos su capacidad Intelectual, el análisis transversal de su historia de vida familiar, la entrevista colateral con las personas a su cuidado se concluye y deduce que la Sra.:

ROSARIO TEODOLINDA PINCAY

NO PRESENTA PATOLOGÍA MENTAL, diagnosticada en el CIE 10. Certificado Internacional de Enfermedades Mentales de la OMS, y clasificado demuestra total capacidad para comprender instrucciones o requerimientos para actuar de acuerdo a ellas, las que son corroboradas como promedio para su edad cronológica:

Psi. Mónica Palau
Psicóloga
Evaluaciones Psicosomáticas
Dictámenes Periciales Psicológicos
Perito Acreditada del Consejo de la Judicatura

0000067116



**“PRESERVA EL JUICIO DE PENSAMIENTO Y RAZÓN, DEDUCIENDO QUE
ELLA ES CAPAZ DE TOMAR DECISIONES VOLUNTARIAS SIN
DEPENDENCIA DE TERCEROS.”**

No Requiere de ayuda y supervisión constante.

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Declaro que mi informe es independiente y corresponde a su real convicción profesional,
así como también, que toda la información que ha proporcionado es verdadera.
Es todo lo que puedo decir en honor a la verdad

FIRMA Y RÚBRICA

Es todo lo que puedo decir en honor a la verdad, adjunto sello y rubrica legalizada.

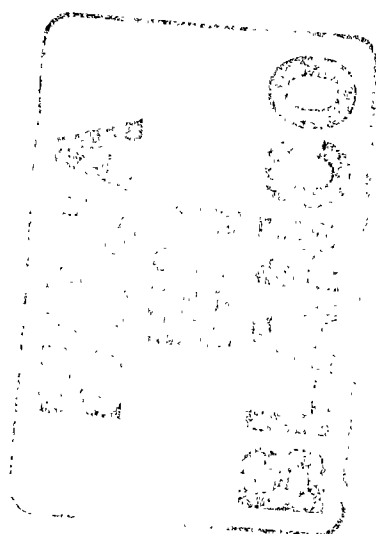


Mónica Palau G.

Psicóloga-Perito

Matricula: N° 1342652

CONSEJO DE LA JUDICATURA
Mónica Palau G.
PERITO EN PSICOLOGIA
REGISTRO N° 1342652



0000067117

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

N. 131013229-3

CEDULA
 CIUDADANO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 SALAZAR GUERRA ALBERTO ROLANDO
 ELUGA Y NOMBRES
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE EMISIÓN 2017-10-22
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
 SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 SALAZAR GUERRA ALBERTO ROLANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GUERRA PARRA DE GUERRA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2017-09-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-09-11

Santiago Fierro Urresta

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

065 JUNTA N.º

065 - 242 NÚMERO

1310132293 CEDULA

SALAZAR GUERRA ALBERTO ROLANDO APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:

MANTA CANTÓN ZONA: 1

TARQUI PARROQUIA

CELEBRACIÓN
 VOTO NÚMERO
 065

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en...
 fojas útiles.

23 JUL. 2018

Manta, d.

1

Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310132293

Nombres del ciudadano: SALAZAR GUERRA ALBERTO ROLANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE OCTUBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SALAZAR ESCOVAR AMBROCIO POLICARPO

Nombres de la madre: GUERRA PARRALES BUENAVENTURA
ALEMANIA

Fecha de expedición: 11 DE FEBRERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 23 DE JULIO DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-140-08165

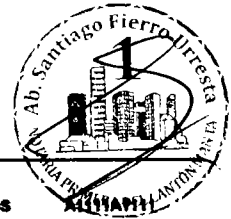


184-140-08165

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



0000067118



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130072866-2

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PINCAY
ROSARIO TEODOLINDA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE

FECHA DE NACIMIENTO 1932-05-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINCAY LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-04-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-04-06


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO

00070772

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Rosario Pincaz

Número único de identificación: 1300728662

Nombres del ciudadano: PINCAY ROSARIO TEODOLÍNDIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 1 DE MAYO DE 1932

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PINCAY LUIS

Nombres de la madre: No Registra

Fecha de expedición: 6 DE ABRIL DE 2015

Información certificada a la fecha: 23 DE JULIO DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 184-140-08212



184-140-08212



Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



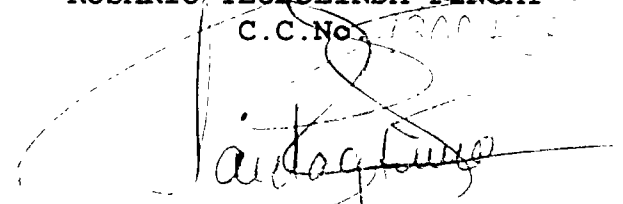
0000067119



y firman, conmigo en unidad de acto, se
incorpora al protocolo de esta Notaria la
presente escritura, de todo lo cual DOY FE. -


ALBERTO ROLANDO SALAZAR GUERRA
C.C.No. 13'013229-3


ROSARIO TEODOLINDA PINCAY
C.C.No. 13'001111-3


Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DE MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **2018P1308001P04043.- EL**
NOTARIO.-



A handwritten signature in black ink, written over a rectangular notary stamp. The signature is highly stylized and cursive. The stamp contains the text "Ab. Santiago Fierro Urresta" and "NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA" below it, with a small city skyline illustration to the left of the name.

0000067120

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2535

Número de Repertorio:

5261

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Siete de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2535 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
593593161	MENDOZA CECILIA MARIA	COMPRADOR
1306750199	MENDOZA PINCAY WILMER ALFREDO	COMPRADOR
1300728662	PINCAY ROSARIO TEODOLINDA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

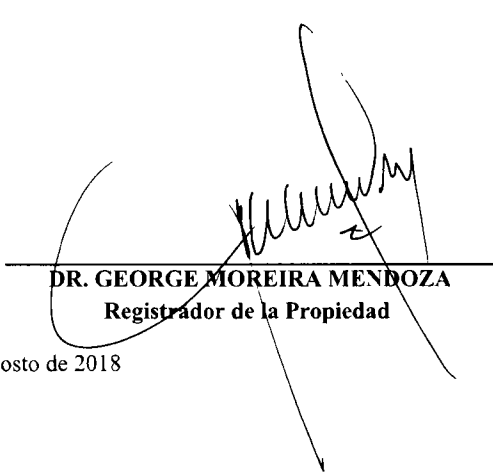
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3052716000	66131	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-ago./2018

Usuario: yoy1_cevallos



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 7 de agosto de 2018